

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
DAFTAR ISTILAH	x
ABSTRAK	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Maksud Penilaian.....	5
1.4 Tujuan Penilaian	5
1.5 Manfaat Penilaian	5
1.6 Kerangka Pemikiran.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN METODE PENELITIAN	8
2.1 Kondisi Umum Wilayah.....	8
2.1.1 Kondisi Geografis.....	8
2.1.2 Kondisi Demografi	9
2.2 Tinjauan Pustaka.....	10
2.2.1 Pengertian Ruko	10
2.2.2 Pengertian Harga, Biaya dan Nilai	10
2.2.3 Pengertian Aset dan Properti.....	12
2.2.4 Jenis-Jenis Hak	12
2.2.5 Deskripsi Tanah atau Tapak.....	15
2.2.6 Pengertian Penilaian	20
2.2.7 Tujuan Penilaian Properti.....	22
2.2.8 Pendekatan Penilaian	25
2.2.9 Depresiasi.....	28
2.2.10 Rekonsiliasi	30
2.3 Landasan Teori	31
2.3.1 Proses Penilaian.....	31
2.3.2 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Uses</i> -HBU) ...	33
2.3.3 Pendekatan Pasar	34

2.3.4	Prosedur Penerapan Pendekatan Pasar	35
2.3.5	Elemen-Elemen Perbandingan	35
2.3.6	Pendekatan Biaya	36
2.3.7	Prosedur Penerapan Pendekatan Biaya	37
2.3.8	Depresiasi	39
2.4	Penilaian Sebelumnya	39
2.5	Metodologi Penelitian	40
2.5.1	Jenis Data	40
2.5.2	Teknik Pengumpulan Data	43
2.5.3	Alat Analisis	45
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN		51
3.1	Deskripsi Data	51
3.1.1	Lokasi Objek Penilaian	51
3.1.2	Identifikasi Fisik Objek Penilaian	51
3.2	Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Higest and Best Use</i>)	53
3.3	Kondisi Pembatas	56
3.4	Pembahasan	56
3.4.1	Penilaian Menggunakan Pendekatan Pasar	56
3.4.2	Penilaian Menggunakan Pendekatan Biaya	61
3.5	Rekonsiliasi Nilai	68
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN		71
4.1	Kesimpulan	71
4.2	Saran	71
DAFTAR PUSTAKA		72
LAMPIRAN		73