

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
KEASLIAN PENELITIAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR ISTILAH .....	ix
INTISARI.....	x
ABSTRACT.....	xi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian .....	4
1.4 Manfaat Penilaian.....	4
1.5 Keaslian Penelitian.....	4
1.6 Sistematika Penulisan .....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN METODOLOGI PENELITIAN .....	8
2.1 Kondisi Umum .....	8
2.1.1 Kondisi Geografis .....	8
2.1.2 Kondisi Administratif.....	8
2.1.3 Kondisi Ekonomi.....	9
2.2 Tinjauan Pustaka .....	10
2.2.1 Properti .....	10
2.2.2 Ruko .....	10
2.2.3 Jenis Hak dan Kepemilikan Tanah .....	11
2.2.4 Harga, Biaya, dan Nilai .....	12
2.3 Landasann Teori .....	13
2.3.1 Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik ( <i>Highest and Best Use Analysis/HBU</i> ).....	13
2.4.2 Proses Penilaian.....	13
2.4.3 Pendekatan Penilaian.....	14
2.4.4 Metode Perbandingan Data Pasar ( <i>Market Data Comparison Method</i> ) ...	16
2.4.5 Pengganda Pendapatan Kotor ( <i>gross income multiplier/GIM</i> ) .....	17
2.4.6 Rekonsiliasi Indikasi Nilai .....	17
2.4 Metodologi .....	18
2.4.1 Jenis Data .....	18
2.4.2 Teknik Pengumpulan Data .....	19
2.4.3 Alat Analisis .....	21
2.4.4 Deskripsi Objek.....	22
2.4.5 Deskripsi Data Pembanding Pendekatan Pasar .....	26
2.4.6 Deskripsi Data Pembanding Pendekatan Pendapatan .....	29
BAB III PEMBAHASAN DAN ANALISIS .....	35
3.1 Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik ( <i>Highest and Best Use Analysis/HBU</i> ) .....	35
3.2 Analisis Pendekatan Pasar.....	38

3.3	Analisis Pendekatan Pendapatan .....	44
3.4	Rekonsiliasi .....	49
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN .....		52
4.1	Kesimpulan .....	52
4.2	Saran.....	52
DAFTAR PUSTAKA .....		53
LAMPIRAN .....		55