

## DAFTAR ISI

TUGAS AKHIR.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
DAFTAR ISTILAH .....	x
INTISARI.....	xi
ABSTRACT.....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian .....	3
1.4 Manfaat Penilaian.....	4
1.5 Kerangka Penelitian .....	5
BAB II GAMBARAN UMUM PENULISAN .....	6
2.1 Kondisi Umum Kota Semarang .....	6
2.2 Tinjauan Pustaka .....	8
2.2.1 Pengertian Deskripsi Tapak/Tanah.....	8
2.2.2 Pengertian Ruko (Rumah Toko).....	8
2.2.3 Jenis Hak dan Kepemilikan .....	9
2.2.4 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik ( <i>Highest and Best Use</i> ).....	10
2.2.5 Penilaian.....	10
2.2.6 Proses Penilaian Properti .....	11
2.2.7 Harga, Biaya, dan Nilai.....	12
2.2.8 Dasar Nilai .....	12
2.2.9 Pendekatan Penilaian .....	13
2.2.10 Rekonsiliasi Nilai.....	15
2.3 Keaslian Penilaian .....	17
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	17
3.1 Jenis Data .....	17
3.2 Teknik Pengumpulan Data .....	19
3.3 Alat Analisis .....	20
3.3.1 Pendekatan Pasar .....	20
3.3.2 Pendekatan Pendapatan.....	22
3.3.3 Rekonsiliasi Nilai.....	23
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....	24
4.1 Deskripsi Objek Penilaian .....	24
4.1.1 Lokasi Objek Penilaian.....	24
4.1.2 Identifikasi Objek Penilaian.....	25
4.1.3 Analisis <i>Highest and Best Use</i> .....	26
4.2 Kondisi Pembatas .....	28
4.3 Deskripsi Data Perbandingan .....	29

4.3.1 Data Pembanding Sewa Ruko.....	30
4.3.2 Data Pembanding Pasar Ruko.....	32
4.4 Pembahasan .....	33
4.4.1 Pendekatan Pasar .....	33
4.4.2 Pendekatan Pendapatan.....	43
4.5 Rekonsiliasi Nilai .....	44
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>46</b>
5.1 Kesimpulan.....	46
5.2 Saran .....	46
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>47</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>49</b>