

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii
DAFTAR ISTILAH	ix
INTISARI.....	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penulisan	3
1.3 Rumusan masalah	6
1.4 Maksud dan Tujuan Penilaian.....	6
1.5 Manfaat	6
1.6 Sistematika Penulisan	7
BAB II STUDI PUSTAKA.....	9
2.1 Kondisi Umum Kota Semarang.....	9
2.2 Landasan Teori.....	10
2.3 Metode Analisis Data.....	22
BAB III PEMBAHASAN	31
3.1 Analisis	31
3.2 Kondisi Pembatas.....	37
3.3 Deskripsi Data Pembanding.....	38
3.4 Pembahasan.....	49
3.5 Rekonsiliasi Nilai.....	63
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	66
4.1 Kesimpulan	66
4.2 Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN.....	69

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Penulisan Tugas Akhir.....	7
Gambar 2.1 Peta Kota Semarang	10
Gambar 2.2 Proses Penilaian	14
Gambar 3.1 Peta Lokasi Objek	32
Gambar 3.2 Ilustrasi Layout Tanah Ruko	33
Gambar 3.3 Peta Lokasi Data Pembanding Nilai Sewa Ruko	42
Gambar 3.4 Peta Lokasi Data Pembanding Nilai Pasar Ruko	48

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Kota Inti Terbesar Menurut Jumlah Penduduk	1
Tabel 3.1 Spesifikasi Bangunan Objek	34
Tabel 3.2 Spesifikasi Data Pembanding Nilai Sewa Ruko	39
Tabel 3.3 Spesifikasi Data Pembanding Nilai Pasar Ruko	45
Tabel 3.4 Perhitungan Nilai Sewa Ruko Pendekatan Pasar	51
Tabel 3.5 Umur Ekonomis Bangunan	54
Tabel 3.6 Perhitungan Nilai Pasar Ruko Pendekatan Pendapatan	57
Tabel 3.7 Perhitungan GIM	60
Tabel 3.8 Rekonsiliasi	63

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Foto Objek Penilaian	69
Lampiran 2 Titik Koordinat Aset dan Citra Satelit	70
Lampiran 3 Pola Ruang Kota Semarang	71
Lampiran 4 Perhitungan Nilai Sewa Ruko	72
Lampiran 5 Perhitungan Nilai Pasar Ruko	73
Lampiran 6 Perhitungan GIM	74
Lampiran 7 Perhitungan Rekonsiliasi	75

DAFTAR ISTILAH

GIM	: <i>Gross Income Multiplier</i>
KRK	: Keterangan Rencana Kota
KEPI	: Kode Etik Penilai Indonesia
KPUP	: Konsep dan Prinsip Umum Penilaian
MAPPI	: Masyarakat Profesi Penilai Indonesia
IMB	: Izin Mendirikan Bangunan
HBU	: <i>Highest and Best Use</i>
SPI	: Standar Penilaian Indonesia
PPI	: Pedoman Penilai Indonesia
PDRB	: Pendapatan Domestik Regional Bruto
SHGB	: Sertipikat Hak Guna Bangunan
CBD	: <i>Centar Bussines District</i>
RDTRK	: Rencana Detail Tata Ruang Kota
KSN	: Kawasan Strategis Nasional
DCF	: <i>Discounted Cash Flow</i>
DCM	: <i>Direct Capitalisation Method</i>
BPS	: Badan Pusat Statistik
BAPPENAS	: Badan Perencanaan Pembangunan Nasional
SLCC	: Simpang Lima City Center
PCBD	: <i>Pemuda Central Business District</i>
GGT	: <i>Gajahmada Golden Triangle</i>
UUPA	: Undang – Undang Pokok Agraria
GSB	: Garis Sempadan Bangunan
KDB	: Koefisien Dasar Bangunan
KLB	: Koefisien Lantai Bangunan
KDH	: Koefisien Dasar Hijau
KTB	: Koefisien Tapak <i>Basement</i>