

## DAFTAR ISI

TUGAS AKHIR.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	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
<i>ABSTRACT</i> .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penulisan .....	5
1.5 Kerangka Penulisan.....	6
BAB II GAMBARAN UMUM.....	7
2.1 Kondisi Umum .....	7
2.2 Tinjauan Pustaka .....	9
2.2.1 Penilaian.....	9
2.2.2 Tapak ( <i>site</i> ).....	10
2.2.3 Pengertian Ruko .....	10
2.2.4 Biaya, Harga, dan Nilai.....	10
2.2.5 Nilai Pasar .....	11
2.2.6 Nilai Likuidasi.....	11
2.2.7 Proses Penilaian .....	12
2.2.8 Pendekatan Penilaian .....	13
2.2.9 <i>Gross Income Multiplier (GIM)</i> .....	18
2.2.10 Analisis <i>Highest and Best Use (HBU)</i> .....	18
2.2.11 Rekonsiliasi Nilai .....	19
2.2.12 Penilaian Sebelumnya .....	19
2.3 Keaslian Penulisan .....	23

BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	25
3.1 Jenis Data .....	25
3.2 Teknik Pengumpulan Data .....	26
3.3 Alat Analisis .....	27
3.4 Rekonsiliasi .....	29
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....	31
4.1 Deskripsi Data .....	31
4.1.1 Lokasi Objek Penilaian .....	31
4.1.2 Identifikasi Objek Penilaian.....	32
4.1.3 Analisis Highest and BestUse.....	34
4.2 Pembahasan .....	37
4.2.1 Perhitungan Nilai Pasar Ruko dengan Pendekatan Pasar .....	37
4.2.2 Perhitungan Nilai Pasar Ruko Dengan Pendekatan Pendapatan.....	48
4.3 Rekonsiliasi .....	62
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	65
5.1 Kesimpulan.....	65
5.2 Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA .....	67
LAMPIRAN.....	68