

DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan	i
Kata Pengantar.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
DAFTAR ISTILAH	ix
INTISARI	x
ABSTRAK	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian.....	5
1.4 Manfaat Penulisan	5
1.5 Kerangka Penulisan	7
BAB II GAMBARAN UMUM	8
2.1 Kondisi Umum.....	8
2.1.1 Kependudukan	9
2.2 Landasan Teori.....	10
2.2.1 Penilaian	10
2.2.2 Tapak	11
2.2.3 Pengertian Ruko	11
2.2.4 Pengertian Properti	11
2.2.5 Biaya, Harga, Nilai.....	11
2.2.6 Nilai Sewa Pasar	12
2.2.7 Nilai Pasar	12
2.2.8 Proses Penilaian	13
2.2.9 Pendekatan dalam Penilaian.....	14
2.2.10 <i>Gross Income Multiplier</i>	15
2.2.11 Analisis Highest and Best Use (HBU)	15
2.2.12 Rekonsiliasi Nilai.....	16
2.2.13 Keaslian Penelitian	17
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	19
3.1 Jenis Data.....	19

3.1.1	Data Umum	19
3.1.2	Data Khusus	19
3.1.3	Data Permintaan dan Penawaran	20
3.2	Metode Pengumpulan Data	20
3.2.1	Inspeksi	20
3.2.2	Wawancara	20
3.2.3	Studi Kepustaka	21
3.3	Analisis Data	21
3.3.1	Pendekatan Pasar	21
3.3.2	Pendekatan Pendapatan	22
3.3.3	Rekonsiliasi	23
BAB IV PEMBAHASAN		24
4.1	Deskripsi Data	24
4.1.1	Deskripsi Objek	24
4.1.2	Identifikasi Objek Penilaian	25
4.1.3	Analisis Highest and Best Use (HBU)	26
4.1.4	Kondisi Pembatas	28
4.1.5	Identifikasi Pembanding	30
4.2	Pembahasan	40
4.2.1	Pendekatan Pasar	40
4.2.2	Pendapatan Pendapatan	52
4.2.3	Rekonsiliasi	58
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		60
5.1	Kesimpulan	60
5.2	Saran	60
DAFTAR PUSTAKA		61
LAMPIRAN		i