

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
DAFTAR ISTILAH	x
INTISARI	xi
ABSTRACT	xii
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian	5
1.4 Manfaat Penilaian	6
1.5 Kerangka Penilaian	7
BAB II	8
GAMBARAN UMUM PENULISAN	8
2.1 Gambaran Umum	8
2.1.1 Letak dan Luas wilayah Kota Madiun	8
2.1.2 Kependudukan	10
2.2 Tinjauan Pustaka	11
2.2.1 Ruko	11
2.2.2 Deskripsi Tanah atau Tapak	11
2.2.3 Harga, Biaya, Nilai	12
2.2.4 Nilai	13
2.2.5 Nilai Pasar	14
2.2.6 Nilai Sewa	15
2.2.7 Nilai Sewa Pasar	15
2.2.8 Jenis Hak Kepemilikan Tanah	15
2.2.9 Analisis <i>Highest and Best Use</i> (HBU)	17
2.2.10 Aset dan Properti	18
2.2.11 Penilai	19

2.2.12 Penilaian	19
2.2.13 Proses Penilaian	20
2.2.14 Pendekatan Penilaian	23
2.2.15 GIM	25
2.2.16 Elemen Pembanding	25
2.2.17 Rekonsiliasi Nilai	26
2.3 Keaslian Penelitian	28
BAB III	30
METODE PENELITIAN	30
3.1 Desain Penelitian	30
3.2 Jenis dan Sumber Data	30
3.2.1 Jenis Data	30
3.2.2 Sumber Data	33
3.3 Teknik Pengumpulan Data	34
3.4 Teknik Analisis Data	35
BAB IV	41
ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	41
4.1 Deskripsi Data	41
4.1.1 Lokasi Objek Penilaian	41
4.1.2 Identifikasi Objek Penilaian	42
4.1.3 Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Use</i>)	44
4.1.4 Kondisi Pembatas	46
4.1.5 Deskripsi Data Pembanding	47
4.2 Pembahasan	59
4.2.1 Pendekatan Pasar	59
4.2.2 Pendekatan Pendapatan	69
4.2.3 Rekonsiliasi Nilai	72
BAB V.....	74
KESIMPULAN DAN SARAN	74
5.1 Kesimpulan	74
5.2 Saran	74
DAFTAR PUSTAKA	76
LAMPIRAN	78