

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
INTISARI.....	x
ABSTRACT.....	xi
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	5
1.5. Kerangka Penilaian.....	6
BAB II.....	7
GAMBARAN UMUM PENULISAN	7
2.1. Kondisi Umum Kota Semarang	7
2.2. Tinjauan Pustaka	9
2.2.1. Definisi Aset dan Properti.....	9
2.2.2. Ruko (Rumah Toko).....	10
2.2.3. Penilaian.....	10
2.2.4. Konsep Nilai, Harga, dan Biaya.....	11
2.2.5. Nilai Pasar	12
2.2.6. Nilai Sewa	12
2.2.7. Pendekatan Penilaian	13
2.3. Keaslian Penilaian	16
BAB III	18
METODOLOGI PENELITIAN	18
3.1. Desain Penelitian.....	18
3.2. Jenis dan Sumber Data.....	19
3.3. Teknik Pengumpulan Data.....	20
3.4. Definisi Operasional Variable.....	22
3.5. Teknik Analisis Data	22
3.5.1. Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Use Analysis/HBU</i>).....	24
3.5.2. Penilaian Menggunakan Pendekatan Pasar.....	26
3.5.3. Penilaian Menggunakan Pendekatan Pendapatan	27
3.5.4. Rekonsiliasi Nilai	29
BAB IV	31
ANALISIS DAN PEMBAHASAN	31
4.1. Deskripsi data	31
4.1.1. Identifikasi Objek	31

4.1.2.	Identifikasi Objek Penilaian.....	32
4.1.3.	Analisis <i>Highest and Best Use</i> (HBU).....	34
4.1.4.	Kondisi Pembatas	37
4.1.5.	Deskripsi Data Pembanding	38
4.2.	Pembahasan.....	47
4.2.1.	Pendekatan Pasar	47
4.2.2.	Pendekatan Pendapatan.....	52
4.2.3.	Rekonsiliasi	59
BAB V.....		62
KESIMPULAN		62
5.1.	Kesimpulan	62
5.1.	Saran	62
DAFTAR PUSTAKA		64
LAMPIRAN		65