



DAFTAR ISI

	Halaman
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 MASALAH.....	1
1.2 RUMUSAN MASALAH	3
1.3 TUJUAN PENILAIAN	3
1.4 KERANGKA PENULISAN	4
BAB II	6
GAMBARAN UMUM PENULISAN	6
2.1 KONDISI UMUM.....	6
2.2 KEASLIAN PENULISAN	7
2.3 KAJIAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	9
2.3.1 Pengertian Ruko	9
2.3.2 Nilai.....	9
2.3.3 Jenis-Jenis Hak Atas Tanah	11
2.3.4 Teknik Penilaian Tanah.....	13
2.3.5 Landasan Teori.....	16
2.3.5.1 Penilaian.....	16
2.3.5.2 Penilaian Untuk Tujuan Penjaminan Utang.....	19
2.3.5.3 Dasar Penilaian	20
2.3.5.4 Pendekatan Biaya.....	21
2.3.5.5 Metode Survei Kuantitas (<i>Quantity Survey Method</i>).....	23
2.3.5.6 Metode Penyusutan Garis Lurus.....	23
2.3.5.7 Pendekatan Pasar	24
2.4 METODOLOGI.....	27
2.4.1 Proses Penilaian	27
2.4.2 Alat Analisis.....	28
2.4.2.1 Pendekatan Biaya.....	28
2.4.2.2 Pendekatan Pasar	29
2.4.3 Rekonsiliasi	29
2.5 TEKNIK PENGUMPULAN DATA	30



BAB III.....	32
ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	32
3.1 ANALISIS.....	32
3.1.1 Deskripsi Objek Penilaian.....	32
3.1.2 Uraian Tapak.....	33
3.1.3 Uraian Bangunan.....	34
3.2 KONDISI PEMBATAS	35
3.3 ANALISIS KEGUNAAN TERTINGGI DAN TERBAIK (<i>HIGHEST AND BEST USE</i>)	35
3.4 INTERPRETASI DAN PEMBAHASAN	39
3.4.1 Analis Penilaian Menggunakan Pendekatan Pasar.....	39
3.4.2 Analisis Penilaian Menggunakan Pendekatan Biaya	45
3.4.2.1 Penghitungan Biaya Pengganti Baru	46
3.4.2.2 Penghitungan Penyusutan Bangunan.....	47
3.4.2.3 Nilai Tanah	48
3.5 REKONSILIASI NILAI PASAR.....	52
BAB IV	55
KESIMPULAN DAN SARAN	55
4.1 KESIMPULAN.....	55
4.2 SARAN.....	55
DAFTAR PUSTAKA	57
LAMPIRAN.....	58



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Fasilitas Umum Di Sekitar Objek Penilaian	7
Tabel 2.2 Diagram Proses Penilaian	18
Tabel 3.1 Spesifikasi Bangunan Ruko	34
Tabel 3.2 Ringkasan Penilaian Pendekatan Pasar	41
Tabel 3.3 Perhitungan Biaya Pengganti Baru	46
Tabel 3.4 Perhitungan Total Nilai Pengganti Baru Bangunan.....	48
Tabel 3.5 Total Penyesuaian Dan Absolut.....	51
Tabel 3.6 Pembobotan Data Pembanding	52
Tabel 3.7 Perhitungan Rekonsiliasi.....	53



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Kerangka Penulisan Tugas Akhir.....	4
Gambar 3.1 Peta Lokasi Objek Penilaian	32
Gambar 3.2 Tampak Depan Aset	33
Gambar 3.3 Lokasi Objek Dan Data Pembanding	40



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Foto Objek Penilaian	59
Lampiran 2. Data Properti Subjek.....	60
Lampiran 3. Perhitungan Dengan Pendekatan Pasar	61
Lampiran 4. Perhitungan Ekstraksi Data Pembandingan	65
Lampiran 5. Perhitungan Biaya Penggati Baru.....	67
Lampiran 6. Perhitungan Tanah Dengan Pendekatan Biaya.....	70
Lampiran 7. Rencana Detail Tata Ruang Dan Zonasi Kecamatan Mergangsan...	73