

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
INTISARI	x
BAB I 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 Penulisan.....	6
1.6 Sistematika Penulisan.....	7
BAB II GAMBARAN UMUM PENULISAN	10
2.1 Gambaran Umum	10
2.2 Keaslian Penulisan	12
2.3 Pengertian Ruko	14
2.4 Bank	15
2.5 Kredit.....	15
2.6 Nilai.....	16
2.7 Jenis-Jenis Hak Atas Tanah.....	18
2.8 Teknik Penilaian Tanah.....	20
2.9 Landasan Teori.....	23
2.9.1 Kegunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Use</i>).....	23
2.9.2 Penilaian.....	24
2.9.3 Penilaian Untuk Tujuan Penjaminan Utang.....	27
2.9.4 Dasar Nilai	28
2.9.5 Pendekatan Pasar	29
2.9.6 Pendekatan Biaya.....	32
2.9.7 Metode Survei Kuantitas.....	34
2.9.8 Metode Penyusutan Garis Lurus	35
2.10 Metodologi	36



UNIVERSITAS
GADJAH MADA

**PENILAIAN RUMAH TOKO DI JALAN SM AMIN XXX KELURAHAN SIMPANG BARU KECAMATAN
TAMPAN KOTA PEKANBARU
UNTUK TUJUAN PENJAMINAN UTANG 2017**
HANIF PANUTURY, Dra. Wahyu Hidayati, M.Si.

Universitas Gadjah Mada, 2017 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

2.10.2	Teknik Pengumpulan Data.....	37
2.10.3	Metode Penilaian Properti.....	39
2.10.4	Alat Analisis.....	40
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN		43
3.1	Analisis.....	43
3.2	Pembahasan.....	51
3.3	Rekonsiliasi Nilai Pasar	61
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN		64
4.1.	Kesimpulan.....	64
4.2.	Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA		65
LAMPIRAN.....		66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Tugas Akhir	7
Gambar 2.1 Peta Kota Pekanbaru	10
Gambar 3.1 Peta Lokasi Objek Penilaian	43
Gambar 3.2 Lokasi Objek Pembanding	49

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Penduduk Provinsi Riau Berdasarkan Kabupaten/Kota Tahun 2011-2015 ..2	
Tabel 2.1 Luas Wilayah Kota Pekanbaru	11
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu	12
Tabel 2.3 Proses Penilaian	27
Tabel 3.1 Spesifikasi Bangunan.....	44
Tabel 3.2 Penerapan Peraturan Bangunan	47
Tabel 3.3 Data Pembanding	49
Tabel 3.4 Ringkasan Penilaian Dengan Pendekatan Pasar	53
Tabel 3.5 Rekapitulasi Biaya Pengganti Baru Bangunan	56
Tabel 3.6 Total Penyesuaian	60
Tabel 3.7 Pembobotan Data Pembanding	61
Tabel 3.8 Rekonsiliasi Nilai Pasar	62

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Foto Objek.....	67
Lampiran 2 Form Penilaian Ruko Dengan Pendekatan Pasar	68
Lampiran 3 Biaya Pengganti Baru	69
Lampiran 4 Form Penilaian Tanah Ruko Dengan Pendekatan Biaya.....	71
Lampiran 5 Perhitungan Ekstraksi Data Pembanding	72