



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
PRAKATA	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
INTISARI	xi
ABSTRACT.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Keaslian Penelitian	7
1.3 Rumusan Masalah.....	9
1.4 Pertanyaan Penelitian.....	9
1.5 Tujuan Penelitian	10
1.6 Manfaat Penelitian	10
1.7 Lingkup Penelitian.....	10
1.8 Sistematika Penulisan	11
BAB II LANDASAN TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA.....	12
2.1 Pengertian Ruko.....	12
2.2 Nilai	16
2.3 Jenis-Jenis Nilai.....	18
2.4 Jenis-jenis Hak	20
2.5 Landasan Teori	25
2.5.1 Aset dan Properti	25
2.5.2 Penilaian	27
2.5.3 Nilai Pasar	30
2.5.4 Pendekatan Penilaian.....	31
2.6 Pendekatan Pasar	34
2.7 Prosedur Penerapan	36
2.8 Elemen-elemen Perbandingan	37
2.9 Pendekatan Biaya.....	38
2.10 Metode Penaksiran Biaya	40
2.11 Pendekatan Pendapatan	42
2.12 Teori <i>Highest and Best Use</i> (HBU)	44
BAB III METODE PENELITIAN	48
3.1 Metode Pengumpulan Data	48
3.2 Definisi Operasional Penelitian	49
3.2.1 Metode Penilaian Properti.....	49
3.2.2 Data Properti Subjek.....	49



3.2.3 Data Pembanding	50
3.3 Metode Analisis Data	50
3.3.1 Pendekatan Biaya	51
3.3.2 Biaya Pengganti Baru	52
3.3.3 Pendekatan Data Pasar	54
3.3.4 Penyusutan Bangunan	55
3.3.5 Rekonsiliasi Nilai	56
BAB IV ANALISIS	58
4.1 Deskripsi Data	58
4.1.1 Lokasi Penelitian	58
4.2 Identifikasi Fisik Ruko	59
4.2.1 Tanah	59
4.2.2 Bangunan dan Sarana Pelengkap	59
4.3 Hasil Analisis dan Pembahasan	60
4.3.1 Analisis <i>Highest and Best Use</i> (HBU)	60
4.4 Analisis Penilaian Metode Pendekatan Data Pasar	62
4.5 Analisis Penilaian Menggunakan Metode Pendekatan Biaya	71
4.5.1 Penghitungan Biaya Pengganti	71
4.5.2 Penghitungan Penyusutan Bangunan	73
4.5.3 Nilai Tanah	74
4.6 Rekonsiliasi Nilai Pasar	76
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	78
5.1 Kesimpulan	78
5.2 Implikasi	78
5.3 Keterbatasan	79
5.4 Saran	79
DAFTAR PUSTAKA	81
LAMPIRAN	83