

DAFTAR ISI

	Halaman
COVER	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
DAFTAR ISTILAH	x
INTISARI	xi
ABSTRACT	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan.....	4
1.4 Manfaat Penilaian	5
1.5 Kerangka Penilaian.....	6
1.6 Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
3.1 Tinjauan Pustaka.....	8
2.1.1 Definisi Tanah	8
2.1.2 Konsep Harga, Biaya, Nilai	9
2.1.3 Nilai Pasar.....	11
2.1.4 Pendekatan Penilaian	11
2.1.5 Pemanfaatan Tanah.....	14
2.1.6 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Use</i> – HBU)	16
2.1.7 Proses Penilaian	16
2.1.8 Penilaian Tanah	17
2.1.9 Tingkat Diskonto atau <i>Discount Rate</i> (DR).....	18
2.1.10 Penelitian Terdahulu	19
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	22
3.1 Metodologi Penelitian.....	22
3.1.1 Jenis Data.....	22
3.1.2 Sumber Data	24
3.1.3 Teknik Pengumpulan Data	25
3.1.4 Alat analisis	26
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	28
4.1 Gambaran Umum dan Kondisi Ekonomi Kabupaten Magelang	28
4.1.1 Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Magelang	28
4.1.2 Laju Inflasi Kabupaten Magelang	30
4.1.3 Survei Harga Properti Residensial.....	32
4.1.4 Survei Kegiatan Dunia Usaha.....	33

4.1.5	Pemanfaatan Tata Ruang Kabupaten Magelang	36
4.2	Asumsi Umum dan Khusus	37
4.3	Presentasi Data: Objek Penilaian.....	39
4.3.1	Tinjauan Properti sebagai Objek Penilaian.....	39
4.3.2	Analisis Lingkungan	39
4.3.3	Peraturan Pemerintah	41
4.3.4	Deskripsi Tapak dan Legalitas Tanah.....	42
4.3.5	Informasi Relevan Lainnya.....	43
4.4	<i>Highest and Best Use (HBU)</i>	44
4.4.1	Uji Aspek Fisik	44
4.4.2	Uji Aspek Hukum	44
4.4.3	Uji Aspek Finansial	45
4.4.4	Uji Produktivitas	45
4.4.5	Kesimpulan <i>Highest and Best Use</i>	45
4.5	Implementasi Penggunaan Pendekatan Penilaian.....	46
4.6	Penilaian Metode <i>Subdivision Development Analysis</i>	46
4.6.1	Asumsi pengembangan	47
4.6.2	Data Pasar	49
4.6.3	Nilai Tanah Metode <i>Subdivision Development Analysis</i>	50
4.7	Penilaian Tanah Metode <i>Land Development Analysis (LDA)</i>	51
4.7.1	Analisis Alternatif Pengembangan Lahan	52
4.7.2	Analisis Pendapatan	54
4.7.3	Analisis Biaya.....	56
4.7.4	<i>Discount Rate</i>	59
4.7.5	Nilai Tanah dengan metode <i>Land Development Analysis (LDA)</i>	60
	BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	62
5.1	Kesimpulan	62
5.2	Saran	62
	DAFTAR PUSTAKA	64
	LAMPIRAN	66