

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii
INTISARI	ix
ABSTRACT.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Keaslian Penelitian	4
1.3 Rumusan Masalah.....	5
1.4 Pertanyaan Penelitian	6
1.5 Tujuan Penelitian	6
1.6 Manfaat Penelitian	6
1.7 Sistematika Penulisan	6
BAB II LANDASAN TEORI.....	8
2.1 Teori.....	8
2.1.1 Aset	10
2.1.2 Penilaian	10
2.1.3 Jenis-jenis Nilai.....	10
2.1.4 Prinsip-prinsip Penilaian	11
2.1.5 Pendekatan Penilaian	14
2.1.6 Rekonsiliasi Nilai	15
2.2 Kajian terhadap Penelitian Terdahulu	17
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Desain Penelitian	20
3.2 Metode Pengumpulan Data.....	22
3.3 Tanggal Penilaian dan Tanggal Inspeksi	23
3.4 Metode Analisis Data	24
BAB IV ANALISIS	33
4.1 Deskripsi Data	33
4.2 Deskripsi Properti Objek	34
4.3 Deskripsi Properti Perbandingan	37
4.4 Pembahasan	40
4.4.1 Analisis Nilai Tanah Dengan Pendekatan Pasar	40
4.4.2 Analisis Nilai Bangunan Dengan Pendekatan Biaya	42
4.4.3 Analisis Penilaian Properti Dengan Metode Pendapatan.....	45



UNIVERSITAS
GADJAH MADA

**ANALISIS PENILAIAN ASET TETAP UNTUK TUJUAN PELAPORAN KEUANGAN Studi Kasus Wisma
Pesanggrahan
Pekerjaan Umum Yogyakarta Tahun 2017**

NOVI RIA RAHMAWATI, Amirullah Setya Hardi, Cand. Oecon., Ph.D. dan Dra. Uswatun Khasanah, M.Si, MAPPI (C)

Universitas Gadjah Mada, 2018 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

4.5 Rekonsiliasi Nilai.....	47
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	51
5.1 Kesimpulan	51
5.2 Keterbatasan	52
5.3 Saran	52
DAFTAR PUSTAKA	53
LAMPIRAN.....	56

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Aset Milik Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Yogyakarta Berdasarkan Kartu Inventaris Barang 2000-2016	2
Tabel 1.2 Pendapatan Wisma Pesanggrahan Kaliurang	3
Tabel 2.1 Langkah-langkah Penilaian.....	17
Tabel 3.1 Kebutuhan Data	23
Tabel 4.1 Spesifikasi Properti Pembanding	48
Tabel 4.2 Estimasi Nilai Tanah dengan Pendekatan Pasar	40
Tabel 4.3 Hasil Estimasi Nilai Pasar Tanah Properti Objek	42
Tabel 4.4 Penghitungan Biaya Pengganti Baru Bangunan	44
Tabel 4.5 Estimasi Nilai Properti Pendekatan Pendapatan Metode DCF	44
Tabel 4.6 Hasil Analisis Nilai Properti Subjek Dari Ketiga Pendekatan.....	47
Tabel 4.7 Dasar Rekonsiliasi Indikasi Nilai	49
Tabel 4.8 Rekonsiliasi Nilai dengan Pembobotan Tertimbang	50



UNIVERSITAS
GADJAH MADA

**ANALISIS PENILAIAN ASET TETAP UNTUK TUJUAN PELAPORAN KEUANGAN Studi Kasus Wisma
Pesanggrahan**

Pekerjaan Umum Yogyakarta Tahun 2017

NOVI RIA RAHMAWATI, Amirullah Setya Hardi, Cand. Oecon., Ph.D. dan Dra. Uswatun Khasanah, M.Si, MAPPI (C)

Universitas Gadjah Mada, 2018 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 4.1 Gambar Properti Objek	34
Gambar 4.2 Lokasi Properti Objek dan Pembanding	39

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Peta Kawasan Yogyakarta.....	56
Lampiran 2 Perhitungan Nilai Pasar Properti Objek	56
Lampiran 3 Dasar Perhitungan Proyeksi <i>Cash Flow</i> dan Biaya Pertahun.....	59
Lampiran 4 Perhitungan Metode Pendapatan Dengan <i>Discounted Cash Flow</i>	63
Lampiran 5 Perhitungan <i>Discount Rate</i>	67
Lampiran 6 Perhitungan Nilai Tanah.....	69
Lampiran 7 Perhitungan Nilai Bangunan	71
Lampiran 8 Perhitungan Dasar Rekonsiliasi.....	74