

DAFTAR ISI

	Hal
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR GRAFIK	ix
DAFTAR ISTILAH	x
INTISARI	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Maksud dan Tujuan.....	9
1.4 Manfaat Penulisan.....	9
1.5 Kerangka Penulisan	10
BAB II GAMBARAN UMUM	11
2.1 Kondisi Umum	11
2.2 Kajian Pustaka	14
2.3 Landasan Teori	24
2.4 Penilaian Sebelumnya	41
2.5 Metodologi	43
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	47
3.1 Analisis.....	47
3.2 Pembahasan	54
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	68
4.1 Kesimpulan.....	68
4.2 Saran.....	68
DAFTAR PUSTAKA	69
LAMPIRAN	70

DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 1.1 Persebaran Penduduk di 14 Kecamatan Kota Yogyakarta.....	3
Tabel 1.2 Jumlah Industri Besar dan Sedang menurut kecamatan di Kota Yogyakarta Tahun 2015	4
Tabel 2.1 Pembagian Wilayah Administratif Kota Yogyakarta.....	13
Tabel 2.2 Penggunaan Lahan menurut Kecamatan di Kota Yogyakarta tahun 2013 – 2016.....	13
Tabel 3.1 Keadaan Bangunan dan Spesifikasi Bangunan.....	50
Tabel 3.2 Analisis HBU Secara Hukum	52
Tabel 3.3 Perhitungan Nilai Pasar dengan Pendekatan Pasar.....	57
Tabel 3.4 Biaya Penggantian Baru Bangunan Objek Penilaian	61
Tabel 3.5 Tabel Rekonsiliasi Nilai	66

DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar 1.1 Bagan Kerangka Penulisan Tugas Akhir.....	10
Gambar 2.1 Peta Administrasi Kota Yogyakarta	12
Gambar 2.2 Presentase Luas Wilayah Kota Yogyakarta menurut Kecamatan ..	12
Gambar 2.3 Tabel Proses Penilaian Properti	25
Gambar 3.1 Peta Lokasi Objek Penilaian	47
Gambar 3.2 Situasi Tanah Objek Penilaian	49
Gambar 3.3 Foto Bangunan Penilaian.....	50
Gambar 3.4 Lokasi Objek Penilaian dan Pembanding.....	56

DAFTAR GRAFIK

	Hal
Grafik 1.1 Jumlah Penduduk menurut Kabupaten/Kota D.I. Yogyakarta Tahun 2016	1
Grafik 1.2 Jumlah Penduduk Kota Yogyakarta Tahun 2011 – 2016.....	2
Grafik 1.3 Grafik Presentase Penggunaan Lahan di Kota Yogyakarta	4
Grafik 1.4 Pertumbuhan PDRB Kota Yogyakarta Tahun 2013 – 2016	5
Grafik 1.5 Presentase Penggunaan Pinjaman Bank di Kota Yogyakarta Tahun 2016	7

DAFTAR ISTILAH

ADHB	: Atas Dasar Harga Berlaku
ADHK	: Atas Dasar Harga Konstan
BPS	: Badan Pusat Statistik
CBD	: <i>Central Business District</i>
FTV	: <i>Financing To Value</i>
GSB	: Garis Sepadan Bangunan
HBU	: <i>High and Best Use</i>
HGB	: Hak Guna Bangunan
IMB	: Izin Membangun Bangunan
KDB	: Koefisien Dasar Bangunan
KEPI	: Kode Etik Penilai Indonesia
KLB	: Koefisien Luas Bangunan
KPUP	: Konsep dan Prinsip Umum Penilai
LTV	: <i>Loan To Value</i>
MAPPI	: Masyarakat Profesi Penilai Indonesia
OJK	: Otoritas Jasa Keuangan
PERDA	: Peraturan Daerah
PDRB	: Produk Domestik Bruto
PMK	: Peraturan Menteri Keuangan
RCN	: <i>Reproduction Cost New</i>
RTRW	: Rencana Tata Ruang Wilayah
SPI	: Standar Penilai Indonesia
UUPA	: Undang – Undang Pokok Agraria