

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
DAFTAR ISTILAH	xi
INTISARI.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian	4
1.4 Manfaat Penilaian	4
1.5 Kerangka Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	6
2.1 Kondisi Umum	6
2.2 Keaslian Penulisan.....	7
2.3 Tinjauan Pustaka.....	9
2.3.1 Pengertian Ruko.....	9
2.3.2 Deskripsi Tanah atau Tapak	9
2.3.3 Pengertian Nilai	10
2.3.4 Jenis-Jenis Hak atas Tanah	10
2.3.5 Nilai Pasar.....	12
2.3.6 Nilai Likuidasi	13
2.3.7 Pendekatan Penilaian.....	13
2.3.8 Depresiasi.....	15
2.4 Landasan Teori	18
2.4.1 Proses Penilaian	18
2.4.2 Teori Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Use</i>)	21
2.4.3 Prosedur Penerapan Pendekatan Pasar	21
2.4.4 Prosedur Penerapan Pendekatan Biaya.....	22
2.4.5 Estimasi Bangunan Baru.....	24
2.4.6 Depresiasi.....	25
2.5 Metodologi Penelitian.....	25
2.5.1 Jenis Data.....	25
2.5.2 Teknik Pengumpulan Data.....	30
2.5.3 Alat Analisis	31
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN	35
3.1 Analisis	35
3.1.1 Lokasi Objek Penilaian.....	35
3.1.2 Identifikasi Fisik Objek Penilaian.....	36

3.1.3	Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik.....	37
3.2	Kondisi dan Syarat Pembatas	40
3.3	Pembahasan	41
3.3.1	Perhitungan Menggunakan Pendekatan Pasar	41
3.3.2	Penilaian Menggunakan Pendekatan Biaya.....	46
3.4	Rekonsiliasi Nilai Pasar	52
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN		54
4.1	Kesimpulan	54
4.2	Saran	54
DAFTAR PUSTAKA		55
LAMPIRAN		56

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Spesifikasi Bangunan Ruko	27
Tabel 2.2 <i>Market Data GridData</i> Pembanding Untuk Pendekatan Pasar	29
Tabel 2.3 <i>Market Data GridData</i> Pembanding Untuk Pendekatan Biaya	29
Tabel 3.1 Spesifikasi Bangunan Ruko	37
Tabel 3.2 Analisis HBU Berdasarkan Peraturan.....	38
Tabel 3.3 Perhitungan Menggunakan Pendekatan Pasar	44
Tabel 3.3 Perhitungan Biaya Penggantian Baru Bangunan Objek Penilaian.....	47
Tabel 3.4 Total Biaya Penggantian Baru Bangunan Objek Penilaian	48
Tabel 3.5 Perhitungan Menggunakan Pendekatan Biaya.....	49
Tabel 3.5 Nilai Pasar Ruko dengan menggunakan Pendekatan Biaya.....	51
Tabel 3.6 Rekonsiliasi Nilai.....	52

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Kerangka Penulisan Tugas Akhir.....	5
Gambar 2.1 Peta Administrasi Kabupaten Sleman	7
Gambar 2.2 Bagan Proses Penilaian	19
Gambar 3.1 Peta Lokasi Objek Penilaian	35

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Foto Objek Penilaian	57
Lampiran 2 Spesifikasi Bangunan Ruko.....	59
Lampiran 3 Perhitungan Pendekatan Pasar.....	60
Lampiran 4 Perhitungan Tanah Pendekatan Biaya	61
Lampiran 5 Rencana Anggaran Biaya Bangunan Ruko	62
Lampiran 6 Rekapitulasi RAB.....	63
Lampiran 7 Hitungan Biaya Reproduksi baru terdepresiasi	64
Lampiran 8 Rekapitulasi Pendekatan Biaya	64
Lampiran 9 Rekonsiliasi Nilai	64
Lampiran 10 Sistem Informasi Tata Ruang Kota.....	64

DAFTAR ISTILAH

BPS	: Badan Pusat Statistik
DIY	: Daerah Istimewa Yogyakarta
KEPI	: Kode Etik Penilai Indonesia
RAB	: Rencana Anggaran Biaya
MAPPI	: Masyarakat Profesi Penilai Indonesia
SPI	: Standar Penilaian Indonesia
RCN	: Replacement Cost New
HBU	: Highest and Best Use
KDB	: Koefisien Dasar Bangunan
KLB	: Koefisien Luas Bangunan
IMB	: Izin Mendirikan Bangunan