

DAFTAR ISI

TUGAS AKHIR	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
DAFTAR ISTILAH	xii
ABSTRACT	xiii
INTISARI	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian	4
1.4. Kerangka Penelitian	5
BAB II GAMBARAN UMUM	7
2.1. Kondisi Umum Wilayah	7
2.1.1. Kondisi Geografis	7
2.1.2. Kondisi Kependudukan	10
2.1.3. Karakteristik Wilayah	10
2.2. Landasan Teori	12
2.2.1. Bank	12
2.2.2. Kredit	14
2.2.3. Penilaian	18
2.2.4. Aset dan Properti	20
2.2.5. Nilai	26
2.2.6. Nilai Pasar dan Nilai Selain Nilai Pasar	28
2.2.7. Kegunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Use</i>)	31
2.2.8. Pendekatan penilaian	36

2.3. Penelitian Terdahulu	40
2.4. Metodologi	43
2.4.1. Jenis Data	43
2.4.2. Teknik Pengumpulan Data	46
2.4.3. Alat Analisis	48
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN	52
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	96
DAFTAR PUSTAKA	98
LAMPIRAN	100

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Daftar Kecamatan di Kabupaten Sleman.....	9
Tabel 2. 2 Jumlah Penduduk Menurut Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta	10
Tabel 3. 1 Daftar Material Bangunan Obyek Penilaian.....	54
Tabel 3. 2 Daftar Fasilitas Penunjang di Sekitar Obyek Penilaian.....	55
Tabel 3. 3 Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan	59
Tabel 3. 4 Intensitas Pemanfaatan Ruang	60
Tabel 3. 5 Koefisien Dasar Bangunan (KDB).....	61
Tabel 3. 6 Koefisien Lantai Bangunan (KLB)	62
Tabel 3. 7 Koefisien Daerah Hijau (KDH)	63
Tabel 3. 8 Garis Sempadan Bangunan (GSB).....	64
Tabel 3. 9 Garis Sempadan Jalan (GSJ).....	64
Tabel 3. 10 Profil Data Pembandingan Tanah dan Bangunan	67
Tabel 3. 11 Profil Data Pembandingan Tanah	69
Tabel 3. 12 Analisis Penilaian dengan Pendekatan Pasar	73
Tabel 3. 13 Rancangan Anggaran Biaya Obyek Penilaian	78
Tabel 3. 14 Rancangan Anggaran Biaya Data Pembandingan Satu	79
Tabel 3. 15 Rancangan Anggaran Biaya Data Pembandingan Dua.....	79
Tabel 3. 16 Rancangan Anggaran Biaya Data Pembandingan Tiga	80
Tabel 3. 17 Perhitungan Ekstraksi	84
Tabel 3. 18 Analisis Penilaian dengan Pendekatan Biaya	85
Tabel 3. 19 Indikasi Nilai Bangunan	89
Tabel 3. 20 Analisis Penilaian dengan Pendekatan Biaya	90
Tabel 3. 21 Rekonsiliasi Indikasi Nilai Pasar.....	94
Tabel 3. 22 Indikasi Nilai Likuidasi	95

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Peta Administratif Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY).....	7
Gambar 2. 2 Peta Administratif Kabupaten Sleman.....	8
Gambar 2. 3 Prosedur Proses Penilaian	19
Gambar 2. 4 Proses Analisis Pasar dan Uji HBU.....	34
Gambar 3. 1 Peta lokasi Obyek Penilaian.....	52
Gambar 3. 2 Foto Obyek Penilaian.....	53
Gambar 3. 3 Pola Ruang Tata Obyek Penilaian.....	56
Gambar 3. 4 Pola Tata Ruang Obyek Penilaian	58

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Obyek Penilaian	101
Lampiran 2 Data Pembandingan	107
Lampiran 3 <i>Adjustment</i> pada Pendekatan Pasar	117
Lampiran 4 RCN Obyek Penilaian	119
Lampiran 5 RCN Data Pembandingan	125
Lampiran 6 Ekstraksi Tanah dan Bangunan	141
Lampiran 7 <i>Adjustment</i> pada Pendekatan Biaya	143
Lampiran 8 Rekonsiliasi Indikasi Nilai Pasar	145
Lampiran 9 Nilai Likuidasi	147
Lampiran 10 Legalitas Obyek Penilaian.....	149

DAFTAR ISTILAH

SPI	: Standar Penilaian Indonesia
KEPI	: Kode Etik Penilai Indonesia
BPS	: Badan Pusat Statistik
UU	: Undang-Undang
PERDA	: Peraturan Daerah
HBU	: <i>Highest and Best Use</i>
RAB	: Rencana Anggaran Biaya
HGB	: Hak Guna Bangunan
SHM	: Sertifikat Hak Milik
IMB	: Izin Mendirikan Bangunan
PAPI	: Pedoman Akuntansi Perbankan Indonesia
HKF	: Hak Kepemilikan Finansial
PIC	: <i>Person In Charge</i>
BOW	: <i>Burgerlijke Openbare Werken</i>