

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
DAFTAR ISTILAH	x
INTISARI.....	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Maksud dan Tujuan Penulisan	4
1.4 Manfaat	4
1.5 Kerangka Penulisan	5
BAB II GAMBARAN UMUM.....	6
2.1 Kondisi Umum.....	6
2.1.1 Geografi	6
2.1.2 Demografi.....	7
2.1.3 Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)	9
2.1.4 Inflasi	10
2.2 Tinjauan Pustaka	11
2.2.1 Rumah Tinggal	11
2.2.2 Properti	11
2.2.3 Penilaian Properti	11
2.2.4 Nilai Pasar	12
2.2.5 Proses Penilaian.....	13
2.2.6 Pendekatan Penilaian.....	14
2.2.7 Depresiasi	16
2.3 Keaslian Penelitian.....	17

2.4 Metodologi Penelitian	19
2.4.1 Pendekatan Pasar (<i>Market Data Approach</i>)	20
2.4.2 Pendekatan Biaya (<i>Cost Approach</i>).....	21
2.5 Jenis Data	22
2.5.1 Data Umum	22
2.5.2 Data Khusus.....	23
2.6 Teknik Pengumpulan Data.....	23
2.6.1 Inspeksi Lapangan	23
2.6.2 Wawancara	24
2.6.3 Studi Kepustakaan	24
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN	25
3.1 Analisis	25
3.1.1 Analisis Lokasi	25
3.1.2 Analisis Fisik	26
3.1.3 Analisis <i>Highest and Best Use</i>	29
3.1.4 Analisis Pembanding Properti	31
3.1.5 Analisis Pembanding Tanah	32
3.1.6 Asumsi dan Syarat Pembatas.....	33
3.2 Pembahasan.....	34
3.2.1 Penilaian Dengan Pendekatan Pasar	34
3.2.2 Penilaian Dengan Pendekatan Biaya	35
3.2.3 Rekonsiliasi	40
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	41
4.1.1 Kesimpulan.....	41
4.1.2 Saran	41
DAFTAR PUSTAKA	42
LAMPIRAN.....	43

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1. 1 Kerangka Penulisan Tugas Akhir.....	5
Gambar 2. 1 Peta Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.....	6
Gambar 3. 1 Peta Lokasi Objek	25
Gambar 3. 2 Denah Tanah Sesuai Sertifikat	26
Gambar 3. 3 RTRW Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031	27
Gambar 3. 4 Lokasi Objek dan Pembanding	31
Gambar 3. 5 Lokasi Tanah Objek dan Pembanding	32

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2. 1 Penduduk Laki-laki Berdasarkan Umur.....	8
Tabel 2. 2 Penduduk Perempuan Berdasarkan Umur	8
Tabel 2. 3 Nilai PDRB Kabupaten Sleman 2012-2016.....	9
Tabel 2. 4 Nilai Inflasi Rata-rata Tahun 2012-2016 Kabupaten Sleman.....	10
Tabel 2. 5 Proses Penilaian	13
Tabel 2. 6 Pendekatan dan Metode Penilaian yang Digunakan	19
Tabel 3. 1 Elemen Perbandingan dan Indikasi Nilai Pasar Tanah	36
Tabel 3. 2 Rekapitulasi RAB Rumah Tinggal	37
Tabel 3. 3 Indikasi Nilai Bangunan	39
Tabel 3. 4 Indikasi Nilai Pasar Properti (Pendekatan Biaya).....	39
Tabel 3. 5 Rekonsiliasi Nilai.....	40

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Foto Objek	43
Lampiran 2 Titik Koordinat	45
Lampiran 3 Penyesuaian dan Indikasi Nilai Pasar Properti	46
Lampiran 4 Informasi Umum Tanah Objek dan Pembanding	47
Lampiran 5 Penyesuaian dan Indikasi Nilai Pasar Tanah	48
Lampiran 6 RAB Rumah Tinggal	49
Lampiran 7 Sertifikat Tanah	54
Lampiran 8 Izin Mendirikan Bangunan	57
Lampiran 9 Denah Bangunan.....	58
Lampiran 10 Form Inspeksi	59

DAFTAR ISTILAH

SHM	:	Sertifikat Hak Milik
IMB	:	Izin Mendirikan Bangunan
KEPI	:	Kode Etik Penilai Indonesia
SPI	:	Standar Penilaian Indonesia
HBU	:	<i>Highest and Best Use</i> (Penggunaan Tertinggi dan Terbaik)
Fasum	:	Fasilitas Umum
Fasos	:	Fasilitas Sosial
RAB	:	Rencana Anggaran Biaya
RTRW	:	Rencana Tata Ruang Wilayah