

## DAFTAR ISI

	Hal
LEMBAR PENGESAHAN .....	i
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR BAGAN .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR ISTILAH .....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
ABSTRAK.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Manfaat Penelitian .....	6
1.5 Kerangka Penelitian .....	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN METODOLOGI PENELITIAN .....	9
2.1 Kondisi Umum.....	9
2.2 Kajian Pustaka.....	10
2.2.1 Pengertian Aset dan Properti.....	11
2.2.2 Nilai dan Penilaian Properti .....	11
2.2.3 Harga, Biaya, dan Nilai .....	24
2.2.4 Nilai Pasar dan Nilai Wajar.....	24
2.2.5 Pelaporan Keuangan Daerah .....	26
2.2.6 Jenis Hak atas Tanah.....	27
2.2.7 Teknik Penilaian Tanah .....	30
2.3 Keaslian Penelitian.....	34
2.4 Metodologi Penelitian .....	38
2.4.1 Teknik Pengumpulan Data.....	38
2.4.2 Alat Analisis Data .....	40
2.5 Jenis dan Sumber Data .....	41
2.5.1 Jenis Data .....	41

2.5.2 Sumber Data.....	44
<b>BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>46</b>
3.1 Analisis.....	46
3.1.1 Analisis Objek Penilaian .....	46
3.1.2 Kondisi Pembatas.....	47
3.2 Pembahasan.....	48
3.2.1 Estimasi Nilai Tanah .....	48
3.2.2 Estimasi Nilai Bangunan.....	51
<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>53</b>
4.1 Kesimpulan .....	53
4.2 Saran.....	53
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>55</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>58</b>

## DAFTAR BAGAN

	Hal
Bagan 1. 1 Sistematika Penulisan .....	8
Bagan 2. 1 Proses Penilaian .....	15

## DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar 2. 1 Peta Wilayah Kabupaten Sleman .....	9
Gambar 2. 2 Nilai, Harga, dan Biaya .....	24
Gambar 2. 3 Ilustrasi Perbandingan Penjualan .....	32
Gambar 3. 1 Objek Penilaian dan Data Pembanding .....	46

## DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 2. 1 Pembagian Wilayah Administratif Kabupaten Sleman .....	10
Tabel 3. 1 Spesifikasi Bangunan .....	51
Tabel 3. 2 Rekapitulasi Biaya Penggantian Baru .....	51
Tabel 3. 3 Perhitungan Biaya Penggantian Baru Terdepresiasi .....	52

## DAFTAR ISTILAH

BMD	: Barang Milik Daerah
BMN	: Barang Milik Negara
CaLK	: Catatan atas Laporan Keuangan
DIY	: Daerah Istimewa Yogyakarta
DRC	: <i>Depreciated Replacement Cost</i>
IPSAP	: Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi
KEPI	: Kode Etik Penilaian Indonesia
KIB	: Kartu Inventarisasi Barang
NJOP	: Nilai Jual Objek Pajak
PBB	: Pajak Bumi dan Bangunan
PMK	: Peraturan Menteri Keuangan
PSAK	: Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
RAB	: Rancangan Anggaran Biaya
RCN	: <i>Reproduction/Replacement Cost New</i>
RICS	: Royal Institution of Chartered Surveyors
SAK	: Standar Akuntansi Pemerintah
SPI	: Standar Penilaian Indonesia

## DAFTAR LAMPIRAN

	Hal
Lampiran 1 Zonasi Objek Penilaian .....	59
Lampiran 2 Metode/Teknik Perbandingan Penjualan.....	60
Lampiran 3 Biaya Penggantian Baru .....	61
Lampiran 4 Tabel Umur Ekonomis Bangunan .....	65
Lampiran 5 Indeks Harga Perdagangan Besar .....	66
Lampiran 6 Foto Properti .....	67
Lampiran 7 KIB Bangunan dan Gedung Semester II Tahun 2018 .....	68
Lampiran 8 Rekapitulasi KIB Semester I Tahun 2018 .....	69