

## DAFTAR ISI

TUGAS AKHIR.....	i
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	ii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR .....	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR ISTILAH .....	ix
ABSTRAK .....	x
<i>ABSTRACT</i> .....	xi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1    Latar Belakang .....	1
1.2    Rumusan Masalah .....	7
1.3    Maksud dan Tujuan Penilaian .....	7
1.4    Manfaat Penelitian.....	8
1.5    Kerangka Penulisan .....	9
BAB II GAMBARAN UMUM.....	10
2.1    Kondisi Umum .....	10
2.1.1    Profil Wilayah Kabupaten Sleman .....	10
2.1.2    Topografi .....	11
2.1.3    Kepadatan Penduduk .....	11
2.1.4    Penggunaan Tanah.....	13
2.1.5    Kondisi Sosial Ekonomi .....	13
2.2    Keaslian Penulisan .....	14
2.3    Tinjauan Pustaka .....	16
2.3.1    Deskripsi Tanah dan Tapak .....	16
2.3.2    Jenis-Jenis Hak atas Tanah .....	16
2.3.3    Harga, Biaya, dan Nilai.....	18
2.3.4    Dasar Nilai .....	19
2.3.5    Nilai Pasar.....	19

2.3.6	Nilai Likuidasi .....	20
2.3.7	Ruko.....	20
2.3.8	Penilaian Aset untuk Tujuan Penjaminan Hutang .....	21
2.3.9	Pendekatan Penilaian .....	21
2.4	Landasan Teori .....	22
2.4.1	Proses Penilaian .....	22
2.4.2	Penggunaan Tertinggi dan Terbaik ( <i>Highest and Best Use</i> ).....	25
2.4.3	Penerapan Pendekatan Pasar.....	26
2.4.4	Prosedur Penggunaan Pendekatan Biaya.....	27
2.5	Metode Penelitian.....	29
2.5.1	Jenis Data.....	29
2.5.2	Teknik Pengumpulan Data.....	31
2.5.3	Alat Analisis .....	32
<b>BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>33</b>
3.1	Deskripsi Data .....	33
3.1.1.	Lokasi Objek Penilaian .....	33
3.1.2.	Identifikasi Objek Penilaian.....	34
3.1.3.	Analisis <i>Highest amd Best Use</i> (HBU) .....	36
3.2.	Kondisi dan Syarat Pembatas .....	38
3.3.	Data Pembanding .....	38
3.3.1.	Deskripsi Data Pembanding I .....	38
3.3.2.	Data Pembanding II .....	39
3.3.3.	Data Pembanding III.....	39
3.4.	Pembahasan .....	39
3.4.1.	Pendekatan Pasar .....	39
3.4.2.	Pendekatan Biaya.....	44
3.5.	Nilai Pasar Objek Penilaian.....	51
<b>BAB IV KESIMPULAN .....</b>		<b>52</b>
4.1	Kesimpulan.....	52
4.2.	Saran .....	53