

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	ii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
DAFTAR ISTILAH	x
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
BAB I PENDAHULUAN	13
1.1 Latar Belakang	13
1.2 Rumusan Masalah	18
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian	18
1.4 Manfaat Penulisan	19
1.5 Kerangka Penulisan	20
BAB II GAMBARAN UMUM PENULISAN	21
2.1 Kondisi Umum	21
2.2 Tinjauan Pustaka	24
2.2.1 Pengertian Aset dan Properti	24
2.2.2 Pengertian Ruko (Rumah Toko)	25
2.2.3 Konsep Harga, Biaya dan Nilai	25
2.2.4 Nilai Pasar	26
2.2.5 Nilai Likuidasi	26
2.2.6 Jenis-jenis Hak	27
2.3 Penelitian Terdahulu	28
2.4 Landasan Teori	29
2.5 Proses Penilaian	30
2.5.1 Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik	32
2.5.2 Pendekatan Pasar	33
2.5.3 Pendekatan Biaya	35
2.5.4 Metode Perbandingan Langsung (<i>Direct Comparison Method</i>)	37
2.5.5 Metode Biaya Pengganti Terdepresiasi	38
2.5.6 Depresiasi	38
2.6 Metodologi Penelitian	39
2.6.1 Jenis Data	39
2.6.2 Teknik Pengumpulan Data	42
2.6.3 Alat Analisis	43
2.6.4 Rekonsiliasi Nilai	45

BAB III PEMBAHASAN	47
3.1 Deskripsi Data.....	47
3.1.1 Lokasi Objek Penilaian	47
3.1.2 Deskripsi Objek Penilaian	48
3.2 Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik	49
3.3 Kondisi Pembatas.....	54
3.4 Pembahasan	54
3.4.1 Penilaian Dengan Menggunakan Pendekatan Pasar	54
3.4.2 Penilaian Dengan Menggunakan Pendekatan Biaya.....	61
3.5 Rekonsiliasi Nilai	66
3.6 Penghitungan Nilai Likuidasi	67
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	68
4.1 Kesimpulan.....	68
4.2 Saran.....	68
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN	71

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Distribusi Kenaikan PDRB Kabupaten Banyumas Tahun 2010-2016 .	15
Tabel 2.1 Daftar Kecamatan Di Kabupaten Banyumas	21
Tabel 2.2 Spesifikasi Bangunan Objek Penilaian.....	41
Tabel 3.1 Spesifikasi Bangunan Objek Yang Dinilai	48
Tabel 3.2 Penghitungan KDB, KLB, GSB.....	53
Tabel 3.3 Penghitungan Menggunakan Pendekatan Pasar.....	57
Tabel 3.4 Rincian Pekerjaan Pembangunan Baru Bangunan Objek Penilaian	63
Tabel 3.5 Penghitungan Depresiasi Bangunan Objek Penilaian	63
Tabel 3.6 Penghitungan Nilai Tanah	65
Tabel 3.7 Penjumlahan Nilai Tanah dan Nilai Bangunan Objek Penilaian	66
Tabel 3.8 Penghitungan Rekonsiliasi Nilai	66
Tabel 3.9 Penghitungan Nilai Likuidasi.....	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Luas Wilayah Menurut Kecamatan, Kabupaten Banyumas	22
Gambar 2.2 Peta Administrasi Kabupaten Banyumas	23
Gambar 2.3 Bagan Proses Penilaian	31
Gambar 3.1 Lokasi Objek Penilaian	47
Gambar 3.2 Denah Objek Penilaian	49
Gambar 3.3 Peta Kawasan Strategis Kabupaten Banyumas	51
Gambar 3.4 Peta Pola Ruang Kabupaten Banyumas	52
Gambar 3.5 Denah Objek Penilaian Dengan Data Pembanding	56

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Foto-foto Objek Penilaian	72
Lampiran 2 Rencana Anggaran Biaya Bangunan Objek Penilaian	74
Lampiran 3 Penghitungan Depresiasi Bangunan Objek	74
Lampiran 4 Penghitungan Nilai Pasar Dengan Metode Perbandingan Penjualan	75
Lampiran 5 Penghitungan Nilai Tanah	76
Lampiran 6 Nilai Pasar Dengan Pendekatan Biaya	77
Lampiran 7 Penghitungan Rekonsiliasi Nilai	77
Lampiran 8 Penghitungan Nilai Likuidasi	77
Lampiran 9 Penghitungan KDB, KLB, GSB	78
Lampiran 10 Sertifikat Hak Milik Objek Penilaian.....	84
Lampiran 11 Izin Mendirikan Bangunan Objek Penilaian.....	87
Lampiran 12 Form Inspeksi Lapangan	90

DAFTAR ISTILAH

BPS	: Badan Pusat Statistik
KDB	: Koefisien Dasar Bangunan
KLK	: Koefisien Luas Bangunan
GSB	: Garis Sempadan Jalan
SHM	: Sertifikat Hak Milik
PDRB	: Pendapatan Domestik Regional Bruto
KEPI	: Kode Etik Penilai Indonesia
KPUP	: Konsep dan Prinsip Umum Penilaian
UUPA	: Undang-undang Pokok Agraria
SPI	: Standar Penilaian Indonesia
RCN	: <i>Reproduction/Replacement Cost New</i>