

DAFTAR ISI

PENILAIAN RUMAH TINGGAL.....	iii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR BAGAN	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR ISTILAH	xi
INTISARI.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan	5
1.4 Maksud dan Tujuan Penulisan.....	5
1.5 Manfaat Penulisan	6
1.6 Kerangka Penulisan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN METODE PENELITIAN	8
2.1 Kondisi Umum	8
2.1.1 Kabupaten Magelang	8
2.1.2 Kecamatan Mertoyudan.....	10
2.1.3 Desa Mertoyudan	10
2.2 Kajian Pustaka.....	11
2.2.1 Rumah Tinggal	11
2.2.2 Bank	11
2.2.2 Kredit	12
2.2.3 Jenis-Jenis Hak Tanah	15
2.2.4 Teknik Penilaian Tanah.....	15
2.2.5 Pendekatan Penilaian.....	16

2.2.6	Pendekatan Pasar	16
2.2.7	Pendekatan Biaya	17
2.2.7	Pendekatan Pendapatan	20
2.2.8	Depresiasi	20
2.3	Keaslian Penelitian	24
2.3	Metodologi Penelitian	25
2.3.1	Data.....	25
2.3.2	Teknik Pengumpulan Data.....	27
2.3.3	Alat Analisis	28
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN		31
3.1	Analisis	31
3.1.1	Deskripsi Objek Penelitian.....	31
3.1.1	Analisis Kegunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Use</i>).....	34
3.2	Pembahasan	36
3.2.1	Penilaian Tanah dan Bangunan Menggunakan Pendekatan Pasar	36
3.2.2	Analisis Penilaian Tanah dan Bangunan Menggunakan Pendekatan Biaya. 40	
3.2.3	Rekonsiliasi Nilai	44
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN		45
4.1	Kesimpulan	45
4.2	Saran	46
DAFTAR PUSTAKA.....		47
LAMPIRAN.....		48

DAFTAR TABEL

Table 1.1 Luas Daerah dan Populasi Daerah Administratif Kab. Magelang 2018.....	9
Table 3.1 Spesifikasi Data Bangunan	385
Table 3.2 Batasan KLB, Lantai, GSB	39
Table 3.3 Data Aset.....	39
Table 3.4 Perhitungan penyesuaian data pasar pendekatan pasar.....	40
Table 3.5 Perhitungan biaya aset penyusutan	41
Table 3.6 Perhitungan penyesuaian tanah data pasar pendekatan biaya.....	42
Table 3.7 Rekonsiliasi Nilai	44

DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1 Kerangka Penulisan Tugas Akhir	7
------------------------------------------------	---

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Jumlah Penduduk Kabupaten Magelang Tahun 2012-2018	1
Gambar 1.2 Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Magelang 2013-2018.....	2
Gambar 3.1 Foto Objek.....	32
Gambar 3.2 Denah Tanah	33
Gambar 3.3 Peta Lokasi Aset.....	33

DAFTAR ISTILAH

- DRC : Depreciation Replacement Cost
- GSB : Garis Sempadan Bangunan
- HBU : Highest and Best Use
- KDB : Koefisien Dasar Bangunan
- KEPI : Kode Etik Penilai Indonesia
- KLB : Koefisien Lantai Bangunan
- KPUP : Konsep Penilaian Umum Properti
- SPI : Standar Penilaian Indonesia