

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
DAFTAR ISTILAH .....	xi
INTISARI.....	xii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	9
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian .....	9
1.4 Manfaat Penelitian.....	10
1.5 Kerangka Penulisan .....	11
BAB II GAMBARAN UMUM.....	14
2.1 Kondisi Umum .....	14
2.2 Kajian Pustaka .....	16
2.2.1 Aset dan Properti.....	16
2.2.2 Pengertian Rumah Toko (Ruko) .....	18
2.2.3 Perbankan.....	19
2.2.4 Harga, Biaya dan Nilai .....	24
2.2.5 Jenis-Jenis Nilai .....	27
2.2.6 Jenis-Jenis Hak Atas Tanah .....	29
2.2.7 Penilaian.....	32
2.2.8 Penilaian Untuk Tujuan Penjaminan Utang.....	38
2.2.9 Dasar Penilaian.....	39
2.2.10 Pendekatan Penilaian .....	41
2.3 Metodologi Penelitian .....	44

2.3.1	Jenis Data .....	44
2.3.2	Teknik Pengumpulan Data .....	46
2.3.3	Alat Analisis .....	48
2.3.3.1	Pendekatan Pasar .....	48
2.3.3.2	Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik .....	50
2.4	Penelitian Sebelumnya .....	54
<b>BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>57</b>
3.1	Analisis Data .....	57
3.1.1	Lokasi Obyek Penilaian .....	57
3.1.2	Identifikasi Fisik Obyek Penilaian .....	58
3.1.3	Analisis Kegunaan Tertinggi dan Terbaik ( <i>Highest and Best Use Analyst</i> ) .....	62
3.1.4	Kondisi dan Syarat Pembatas .....	67
3.2	Pembahasan .....	68
3.2.1	Pendekatan Pasar .....	68
3.2.1.1	Deskripsi Data Perbandingan .....	69
<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>78</b>
4.1	Kesimpulan .....	78
4.2	Saran .....	78
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>80</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>		<b>81</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1-1 Distribusi dan Kepadatan Penduduk Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi D.I. Yogyakarta Tahun 2017 .....	2
Tabel 1-2 Jumlah Obyek Wisata dan Pengunjung Menurut Kabupaten/Kota Di Provinsi D.I. Yogyakarta 2016-2017 .....	4
Tabel 2-1 Fasilitas Sosial Di Sekitaran Obyek Penilaian.....	16
Tabel 3-1 Spesifikasi Bangunan.....	61

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1-1 Grafik Presentase Penggunaan Pinjaman Bank Di Kota Yogyakarta 2017 .....	8
Gambar 1-2 Kerangka Penulisan Tugas Akhir .....	11
Gambar 2-1Peta Administrasi Kota Yogyakarta.....	15
Gambar 2-2 Tahapan-Tahapan Dari Proses Penilaian .....	33
Gambar 3-1Peta Lokasi Obyek Penilaian .....	57
Gambar 3-2 Situasi Tanah.....	59
Gambar 3-3 Site Plan Bangunan Ruko .....	60
Gambar 3-4 Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Mergangsan .....	64
Gambar 3-5 Peta Lokasi Data Pembanding .....	71

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 .....	82
Lampiran 2 .....	83
Lampiran 3 .....	85

## DAFTAR ISTILAH

CBD	: Central Business District
GSB	: Garis Sempadan Bangunan
HBU	: Highest and Best Use
IMB	: Izin Mendirikan Bangunan
KDB	: Koefisien Dasar Bangunan
KEPI	: Kode Etik Penilai Indonesia
KLB	: Koefisien Lantai Bangunan
KPUP	: Konsep dan Prinsip Umum Penilaian
OJK	: Otoritas Jasa Keuangan
KJPP	: Kantor Jasa Penilai Publik
MDG	: Market Data Grid
OLI	: Other Land Improvement
PBI	: Peraturan Bank Indonesia
PMK	: Peraturan Menteri Keuangan
RAB	: Rencana Anggaran Biaya
RCN	: Biaya Reproduksi Baru
RDTR	: Rencana Detail Tata Ruang
RUKO	: Rumah Toko
SPI	: Standar Penilai Indonesia
SHGB	: Serifikat Hak Guna Bangunan
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria