

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR ISTILAH	ix
INTISARI.....	x
ABSTRACT.....	xi
BAB I.....	12
PENDAHULUAN	12
1.1 Latar Belakang.....	12
1.2 Rumusan Masalah.....	17
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian.....	17
1.4 Manfaat Penelitian	17
1.5 Kerangka Penelitian.....	19
BAB II.....	21
TINJAUAN PUSTAKA DAN METODOLOGI PENELITIAN.....	21
2.1 Kondisi Umum.....	21
2.2 Karakteristik Wilayah	24
2.3 Keaslian Penulisan.....	25
2.4 Kajian Pustaka dan Landasan Teori.....	28
2.4.1 Harga, Biaya dan Nilai.....	28
2.4.2 Ciri-Ciri Nilai.....	29
2.4.3 Nilai Pasar.....	30
2.4.4 Penilaian.....	31
2.4.5 Pengertian Rumah Tinggal	33
2.4.6 Bank	33
2.4.7 Kredit	35
2.4.8 Jenis-Jenis Hak Tanah	37
2.4.9 Teknik Penilaian Tanah	37

2.4.10 Pendekatan Penilaian	38
2.4.11 Pendekatan Pasar	38
2.4.12 Pendekatan Biaya.....	39
2.4.13 Pendekatan Pendapatan.....	40
2.4.14 Hubungan dengan Prinsip-Prinsip Penilaian	40
2.4.15 Komponen-Komponen Penilaian.....	41
2.4.16 Depresiasi.....	43
2.4.17 Metode-Metode dalam Mengestimasi Penyusutan	44
2.5 Metodologi Penelitian.....	46
2.5.1 Jenis Data.....	46
2.5.2 Teknik Pengumpulan Data.....	49
2.5.3 Alat Analisis	50
BAB III	53
ANALISIS DAN PEMBAHASAN	53
3.1 Analisis	53
3.1.1 Deskripsi Objek Penelitian	53
3.1.2 Analisis Kegunaan Tertinggi dan Terbaik (Highest and Best Use).....	56
3.2 Pembahasan	58
3.2.1 Penilaian Tanah dan Bangunan Menggunakan Pendekatan Pasar.....	58
3.2.2 Penilaian Tanah Menggunakan Pendekatan Biaya	61
3.2.3 Perhitungan Biaya Pembangunan Baru	62
3.2.4 Perhitungan Nilai Tanah dengan Pendekatan Biaya.....	64
3.2.5 Penilaian dengan Pendekatan Biaya	66
3.2.6 Perhitungan Penyusutan Bangunan	66
3.2.7 Rekonsiliasi Nilai.....	67
BAB IV	69
KESIMPULAN DAN SARAN.....	69
4.1 Kesimpulan	69
4.2 Saran	69
DAFTAR PUSTAKA	71
LAMPIRAN.....	71

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Sleman Tahun 2016 dan 2017	13
Tabel 2.1 Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman	21
Tabel 2.2 Luas Lahan menurut Penggunaannya Kabupaten.....	23
Tabel 2.3 Peneliti Terdahulu	25
Tabel 2.4 Bagan Proses Penilaian Properti	32
Tabel 2.5 Spesifikasi Bangunan Rumah Tinggal	47
Tabel 3.1 Spesifikasi Data Bangunan	55
Tabel 3.2 Analisis HBU	58
Tabel 3.3 Perhitungan Nilai Properti menggunakan Pendekatan Pasar	61
Tabel 3.4 Rancangan Anggaran Biaya	63
Tabel 3.5 Perhitungan Nilai Tanah	64
Tabel 3.6 Rekonsiliasi Nilai	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Penulisan Tugas Akhir.....	19
Gambar 3.1 Foto Objek Penilaian.....	54
Gambar 3.2 Denah Tanah dan Bangunan Aset	55
Gambar 3.3 Peta Lokasi Aset.....	55

DAFTAR ISTILAH

BPS	: Badan Pusat Statistik
DIY	: Daerah Istimewa Yogyakarta
KEPI	: Kode Etik Penilai Indonesia
SPI	: Standar Penilai Indonesia
MAPPI	: Masyarakat Profesi Penilai Indonesia
KPUP	: Konsep dan Prinsip Umum Penilaian
RAB	: Rancangan Anggaran Biaya
RCN	: Replacment Cost New
HBU	: Highest and Best Use
KDB	: Koefisien Dasar Bangunan
KLB	: Koefisien Luas Bangunan
GSB	: Garis Sempadan Bangunan
IMB	: Izin Mendirikan Bangunan