UNIVERSITAS
GADJAH MADA
PENILAIAN SATU UNIT RUMAH TINGGAL DI PERUMAHAN XXX KELURAHAN SINDUHARJO KECAMATAN NGAGLIK KABUPATEN SLEMAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
BENEDICTUS PLATO F, Anisa Nurpita, S.E., M.Ec. Dev.
Universitas Gadjah Mada, 2020 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

Halaman Judul i
Lembar Pengesahan ii
Pernyataan Keaslian iii
KATA PENGANTAR iv
DAFTAR ISI v
DAFTAR GAMBAR viii
DAFTAR TABEL ix
DAFTAR ISTILAH x
DAFTAR LAMPIRAN xi
INTISARI xii
ABSTRACT xiii
BAB I PENDAHULUAN 14
1.1 Latar Belakang 14
1.2 Rumusan Masalah 17
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian 17
1.4 Manfaat 17
1.5 Kerangka Penelitian 18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN METODE 20
2.1 Kondisi Umum 20
2.2 Tinjauan Pustaka 21
2.2.1 Pengertian Properti 21
2.2.2 Pengertian Rumah 22
2.2.3 Konsep Nilai, Harga, dan Biaya 22
2.2.4 Nilai Pasar 23
2.2.5 Nilai Likuidasi 23
2.2.6 Lelang 24
2.2.7 Waktu Ekspos 24

UNIVERSITAS GADJAH MADA
PENILAIAN SATU UNIT RUMAH TINGGAL DI PERUMAHAN XXX KELURAHAN SINDUHARJO KECAMATAN NGAGLIK KABUPATEN SLEMAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
BENEDICTUS PLATO F, Anisa Nurpita, S.E., M.Ec. Dev.
Universitas Gadjah Mada, 2020 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

2.3 Keaslian Penelitian 25
2.4 Landasan Teori 27
2.5 Proses Penilaian 28
2.5.1 Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (*Highest and Best Use Analysis/HBU)* 29
2.5.2 Pendekatan Pasar (*Market Approach)* 30
2.5.3 Pendekatan Biaya 31
2.5.4 Biaya Reproduksi dan Biaya Penggantian 32
2.5.5 Metode Perbandingan Data Pasar (*Market Data Comparison Method*) ... 33
2.5.6 Metode Biaya Pengganti Terdepresiasi (*Depreciated Replacement Cost*) 34
2.5.7 Rekonsiliasi Indikasi Nilai 34
2.6 Metodologi Penelitian 35
2.6.1 Jenis Data 35
2.6.2 Teknik Pengumpulan Data 36
2.7 Deskripsi Objek 37
2.8 Deskripsi Data Pembanding 41
2.9 Analisis Pasar 47
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN 49
3.1 Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (Highest and Best Use Analysis/HBU) 49
3.2 Kondisi Pembatas 50
3.3 Analisis Waktu Ekspos 51
3.4 Pendekatan Pasar 52
3.5 Pendekatan Biaya 55
3.5.1 Perhitungan Biaya Penggantian Baru 56
3.5.2 Perhitungan Biaya Pergantian Baru Terdepresiasi 58
3.5.3 Perhitungan Nilai Tanah dengan Pendekatan Biaya 59
3.6 Rekapitulasi Nilai 62
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN 64
4.1 Kesimpulan 64
4.2 Saran 64

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
PENILAIAN SATU UNIT RUMAH TINGGAL DI PERUMAHAN XXX KELURAHAN SINDUHARJO KECAMATAN NGAGLIK KABUPATEN SLEMAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
BENEDICTUS PLATO F, Anisa Nurpita, S.E., M.Ec. Dev.
Universitas Gadjah Mada, 2020 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR PUSTAKA 66
LAMPIRAN 67