



## DAFTAR ISI

<b>Halaman Judul .....</b>	<b>i</b>
<b>Halaman Pengesahan.....</b>	<b>ii</b>
<b>Pernyataan Keaslian Tesis .....</b>	<b>iii</b>
<b>Kata Pengantar .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISTILAH .....</b>	<b>xiv</b>
<b>Intisari .....</b>	<b>xv</b>
<b>Abstract .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I</b>	
<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	6
1.4 Tujuan Penelitian .....	7
1.5 Motivasi Penelitian .....	7
1.6 Manfaat Penelitian .....	7
1.7 Kontribusi Penelitian .....	8
1.8 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian .....	8
1.9 Sistematika penulisan.....	8
<b>BAB II</b>	
<b>LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>9</b>
2.1 Landasan Teori.....	9
2.1.1 Transportasi .....	9
2.1.2 Kendaraan bermotor .....	9
2.1.3 Pengertian Bus.....	10
2.1.4 Aset.....	11
2.1.5 Penilaian .....	12
2.1.6 <i>Personal Property</i> .....	13
2.1.7 Nilai .....	14
2.1.8 Pendekatan dan metode penilaian .....	16
2.2 Tinjauan Pustaka.....	18
<b>BAB III</b>	
<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>23</b>



3.1 Desain Penelitian .....	23
3.2 Definisi Operasional Variabel.....	24
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	27
3.4 Instrumen Penelitian .....	27
3.5 Metode Pengumpulan Data.....	28
3.5.1 Studi Pustaka .....	28
3.5.2 Penelitian Lapangan .....	28
3.6 Teknik Analisis Data.....	29
3.7 Pendekatan Pasar .....	29
3.8 Pendekatan Biaya.....	32
<b>BAB IV</b>	
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>33</b>
4.1 Deskripsi Data.....	33
4.1.1 PO Tami Jaya .....	33
4.1.2 Deskripsi Objek Penilaian .....	34
4.1.3 Analisis Kondisi Fisik Objek Penilaian.....	36
4.2 Riwayat Penggunaan.....	36
4.3 Penilaian Armada Bus.....	37
4.3.1 Prosedur Penilaian Armada Bus .....	37
4.3.2 Analisis Pendekatan Pasar .....	38
4.3.3 Analisis Pendekatan Biaya .....	45
4.3.4 Rekonsiliasi Nilai .....	50
<b>BAB V</b>	
<b>SIMPULAN .....</b>	<b>53</b>
5.1 Simpulan .....	53
5.2 Keterbatasan.....	54
5.3 Implikasi .....	55
<b>Daftar Pustaka.....</b>	<b>56</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>59</b>



## DAFTAR GAMBAR

3.1 Bagan Proses Penilaian Properti .....	23
4.1 Lokasi Kantor PO Tami Jaya yang terletak di Jln. R.E.Martadinata No.84 RT/RW 54/012, Pakuncen, Wirobrajan, Kota Yogyakarta, DIY .....	34
4.2 Wilayah Operasional armada bus PO Tami Jaya, Yogyakarta-Bali .....	37
4.3 Bagan Prosedur Penilaian Armada Bus PO Tami Jaya .....	38
4.4 Gambar Teknis Rencana Bangun Baru Mikro Bus Hini (Hino FB) .....	47
4.5 Gambar Teknis Rencana Bangun Baru Medium Bus Hinio (Hino FC) .....	47
4.6 Gambar Teknis Rencana Bangun Baru Big Bus Hinio (Hino R60) .....	48



## DAFTAR TABEL

4.1 Informasi Objek Penilaian .....	35
4.2 Objek Penilaian AB 7508 AS dan Objek Pembanding.....	40
4.3 Objek Penilaian AB 7831 AS, AB 7875 AS, AB 7812 AS dan Objek Pembanding.....	41
4.4 Objek Penilaian AB 7769 AS dan Objek Pembanding.....	42
4.5 Objek Penilaian AB 7904 AS dan AB 7300 AS dan Data Pembanding.....	44
4.6 Nilai Pasar kendaraan bus PO Tami Jaya berdasarkan Perhitungan dengan Pendekatan Pasar .....	45
4.7 Persentase penyusutan Objek Penilaian Berdasarkan Kondiri Terlihat.....	48
4.8 Nilai Pasar kendaraan bus PO Tami Jaya berdasarkan Perhitungan dengan Pendekatan Biaya.....	49
4.9 Nilai Pasar Objek Penilaian Setelah Proses Rekonsiliasi .....	50



## DAFTAR LAMPIRAN

1.	Foto Objek Penilaian AB 7408 AS.....	59
2.	Foto Objek Penilaian AB 7831 AS.....	60
3.	Foto Objek Penilaian AB 7875 AS.....	61
4.	Foto Objek Penilaian AB 7812 AS.....	62
5.	Foto Objek Penilaian AB 7769 AS.....	63
6.	Foto Objek Penilaian AB 7904 AS.....	64
7.	Foto Objek Penilaian AB 7300 AS.....	65
8.	Informasi Objek Penilaian .....	66
9.	Formulir Investigasi Kendaraan AB 7408 AS.....	70
10.	Formulir Investigasi Kendaraan AB 7831 AS.....	71
11.	Formulir Investigasi Kendaraan AB 7875 AS.....	72
12.	Formulir Investigasi Kendaraan AB 7812 AS.....	73
13.	Formulir Investigasi Kendaraan AB 7769 AS.....	74
14.	Formulir Investigasi Kendaraan AB 7904 AS.....	75
15.	Formulir Investigasi Kendaraan AB 7300 AS.....	76
16.	Data Objek Pembanding kendaraan PO Bus Tami Jaya .....	77
17.	Data Pembanding I Objek Penilaian AB 7408 AS .....	84
18.	Data Pembanding II Objek Penilaian AB 7408 AS.....	85
19.	Data Pembanding III Objek Penilaian AB 7408 AS .....	86
20.	Data Pembanding I Objek Penilaian AB 7831 AS , AB 7875 AS, AB 7812 AS..	87
21.	Data Pembanding II Objek Penilaian AB 7831 AS , AB 7875 AS, AB 7812 AS.	88



22.	Data Pembanding III Objek Penilaian AB 7831 AS , AB 7875 AS, AB 7812 AS	89
23.	Data Pembanding I Objek Penilaian AB 7769 AS .....	90
24.	Data Pembanding II Objek Penilaian AB 7769 AS.....	91
25.	Data Pembanding III Objek Penilaian AB 7769 AS .....	92
26.	Data Pembanding I Objek Penilaian AB 7904 AS, AB 7300 AS .....	93
27.	Data Pembanding II Objek Penilaian AB 7904 AS, AB 7300 AS .....	94
28.	Data Pembanding III Objek Penilaian AB 7904 AS, AB 7300 AS.....	95
29.	Kertas Kerja Pendekatan Pasar Objek Penilaian AB 7408 AS.....	96
30.	Kertas Kerja Pendekatan Pasar Objek Penilaian AB 7831 AS.....	98
31.	Kertas Kerja Pendekatan Pasar Objek Penilaian AB 7875 AS.....	100
32.	Kertas Kerja Pendekatan Pasar Objek Penilaian AB 7812 AS.....	102
33.	Kertas Kerja Pendekatan Pasar Objek Penilaian AB 7769 AS.....	104
34.	Kertas Kerja Pendekatan Pasar Objek Penilaian AB 7904 AS.....	106
35.	Kertas Kerja Pendekatan Pasar Objek Penilaian AB 7300 AS.....	108
36.	Asumsi Penyesuaian Objek Penilaian AB 7408 AS.....	110
37.	Asumsi Penyesuaian Objek Penilaian AB 7831 AS.....	111
38.	Asumsi Penyesuaian Objek Penilaian AB 7875 AS.....	112
39.	Asumsi Penyesuaian Objek Penilaian AB 7812 AS.....	113
40.	Asumsi Penyesuaian Objek Penilaian AB 7769 AS.....	114
41.	Asumsi Penyesuaian Objek Penilaian AB 7904 AS.....	115
42.	Asumsi Penyesuaian Objek Penilaian AB 7300 AS.....	116
43.	Perhitungan Pendekatan Biaya .....	117
44.	Depresiasi Pendekatan Biaya .....	117



45.	Rekonsiliasi Nilai Pasar Objek Penilaian .....	119
46.	RCN Mikro Hino FB 130 (AB 7408 AS).....	121
47.	RCN Medium Bus Hino FC (AB 7831 AS, AB 7875 AS, AB 7812 AS).	122
48.	RCN Big Bus Hino R60 (AB 7769 AS, AB 7904 AS, AB 7300 AS).....	123