

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PRAKATA	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR LAMPIRAN	xi
INTISARI	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	8
1.3 Rumusan Masalah.....	10
1.4 Pertanyaan Penelitian.....	10
1.5 Tujuan Penelitian.....	10
1.6 Manfaat Penelitian.....	11
1.7 Lingkup Penelitian.....	11
1.8 Sistematika Penulisan.....	11
BAB II KAJIAN PUSTAKA	13
2.1 Landasan Teori.....	13
2.1.1 Barang Milik Daerah.....	13
2.1.2 Perumahan.....	15
2.1.3 Penilaian Properti.....	17
2.1.4 Metode Penentuan Nilai Wajar.....	21
2.1.5 Pendekatan dalam Penilaian Properti.....	23
2.1.5.1 Pendekatan Pasar.....	23
2.1.5.2 Analisis Elemen Perbandingan.....	25
2.1.5.3 Rangkaian Penyesuaian Harga Pembanding..	26
2.1.5.4 Pendekatan Pendapatan.....	38
2.1.5.5 Pendekatan Biaya.....	39

	2.1.5.6 Metode Biaya Pengganti Terdepresiasi (<i>Depreciated Replacement Cost</i>).....	31
	2.1.6 Teori penyusutan bangunan.....	37
	2.1.7 Kajian Terhadap Peneliti Terdahulu.....	40
2.2	Kerangka Penelitian.....	42
BAB	III METODE PENELITIAN.....	44
3.1	Desain Penelitian.....	44
3.2	Metode pangumpulan data	44
3.2.1	Pengumpulan data primer.....	44
3.2.2	Pengumpulan data sekunder.....	45
3.3	Metode Pengambilan Sampel.....	45
3.4	Definisi Operasional.....	46
3.5	Instrumen Penelitian.....	47
3.6	Metode Analisis Data.....	48
3.6.1	Estimasi Nilai Tanah.....	48
3.6.2	Estimasi Nilai Bangunan.....	49
3.7	Gambaran Umum Kabupaten Maluku Tenggara Barat.....	49
BAB	IV ANALISIS.....	52
4.1	Analisis Objek Penelitian.....	52
4.1.1	Profil Umum Objek.....	52
4.1.2	Deskripsi Lokasi Penelitian.....	52
4.1.3	Properti Sekitar Objek Penelitian.....	55
4.1.4	Deskripsi Lahan Objek Penelitian.....	56
4.1.5	Deskripsi Bangunan Perumahan Dinas.....	56
4.1.6	Deskripsi Objek Pembanding Tanah/Lahan.....	59
4.2	Analisis data dan pembahasan.....	62
4.2.1	Estimasi Nilai Bangun Baru.....	62
4.2.2	Estimasi Nilai Penyusutan.....	64
4.2.3	Estimasi Nilai Tanah.....	68
4.2.4	Analisis <i>Depreciated Replacement Cost</i> (DRC).....	73
BAB	V KESIMPULAN DAN SARAN	76
5.1	Simpulan.....	76
5.2	Implikasi.....	76
5.3	Keterbatasan.....	77
5.4	Saran.....	77
	DAFTAR PUSTAKA	78
	LAMPIRAN	80

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu.....	8
Tabel 2.1 Faktor Penyesuaian.....	26
Tabel 4.1 Rekapitulasi Biaya Pengganti Baru.....	63
Tabel 4.2 Perhitungan Nilai Penyusutan.....	64
Tabel 4.3 Penyusutan Nilai Bangunan.....	66
Tabel 4.4 Analisis Penentuan Nilai Pasar Tanah.....	69
Tabel 4.5 Analisis Penentuan Indikasi Nilai Pasar Tanah Objek	70
Tabel 4.6 Rekonsiliasi Nilai Tanah/Lahan.....	72
Tabel 4.7 Perhitungan Nilai Properti dengan Metode DRC.....	74

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Bagan Proses Penilaian Properti.....	20
Gambar 2.2 Hirarki Penentuan Nilai Wajar.....	21
Gambar 2.3 Kerangka Penelitian.....	43
Gambar 3.1 Peta Kabupaten Maluku Tenggara Barat.....	51
Gambar 4.1 Dokumentasi Objek	53
Gambar 4.2 Lokasi Objek Penelitian	55
Gambar 4.3 Lokasi Sekitar Objek Penelitian.....	56
Gambar 4.4 Kondisi Luar Bangunan Perumahan Dinas.....	57
Gambar 4.5 Kondisi Dalam Bangunan Perumahan Dinas	57
Gambar 4.6 Dokumentasi Pembandingan Tanah	69

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Perhitungan Nilai Tanah dengan Metode Perbandingan Penjualan.....	81
Lampiran 2 Biaya Penggantian Baru Perumahan Rumah Dinas.....	88
Lampiran 3 Perhitungan <i>Depreciated Replacement Cost</i> (DRC).....	91
Lampiran 4 Gambar Site Plan Perumahan.....	94
Lampiran 5 Dokumentasi Objek Penilaian.....	95
Lampiran 6 Dokumentasi Objek Sekitar Properti Penilaian.....	100
Lampiran 7 Sertifikat Tanah Properti.....	103