

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
PERSEMBAHAN	iv
PRAKATA.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
INTISARI	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	5
1.3 Rumusan Masalah	7
1.4 Pertanyaan Penelitian	8
1.5 Tujuan Penelitian	8
1.6 Manfaat Penelitian	8
1.6 Sistematika Penulisan	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	10
2.1 Tinjauan Pustaka	10
2.1.1 Aset.....	10
2.1.2 Aset Negara	11
2.1.3 Nilai	13
2.1.4 Faktor yang Memengaruhi Nilai	15
2.1.5 Nilai Wajar	16
2.1.6 Penilaian	17
2.2 Teori Penilaian Properti	18
2.2.1 Pendekatan Data Pasar (Perbandingan Penjualan).....	18
2.2.2 Pendekatan Biaya	20
2.2.3 Pendekatan Pendapatan	21
2.2.4 Penilaian Aset Sektor Publik.....	23
2.2.5 Metode <i>Depreciated Replacement Cost</i> (DRC)	25
2.3 Penelitian Terdahulu	28
2.4 Rerangka Pemikiran.....	32
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	34

3.1	Metode Pengumpulan Data	34
3.2	Data Penelitian	34
3.3	Definisi Operasional.....	35
3.3.1	Metode Penilaian Properti	35
3.3.2	Data Properti Objek.....	36
3.3.3	Data Pembanding	37
3.4	Metode Analisis Data	37
3.4.1	Pendekatan Biaya	38
3.4.2	Metode Penilaian Tanah.....	39
3.4.3	Metode Penilaian Bangunan.....	40
3.4.4	Penyusutan Bangunan	41
BAB IV	ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	42
4.1	Deskripsi Data	42
4.1.1	Deskripsi Properti Objek	42
4.1.2	Deskripsi Properti Pembanding.....	46
4.2	Pembahasan.....	48
4.2.1	Analisis Nilai Tanah dengan Metode Perbandingan Penjualan	48
4.2.2	Analisis Nilai Bangunan dengan Metode Unit Terpasang	50
4.2.3	Penghitungan Penyusutan Bangunan	52
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	54
5.1	Simpulan	54
5.2	Implikasi.....	54
5.3	Keterbatasan.....	55
5.4	Saran.....	56
DAFTAR PUSTAKA	58
LAMPIRAN	61

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 Spesifikasi Properti Pembanding	47
Tabel 4.2 Data Properti Objek dan Properti Pembanding	49
Tabel 4.3 Hasil Estimasi Nilai Pasar Tanah Properti Objek	50
Tabel 4.4 Penghitungan Biaya Pengganti Baru Bangunan	51
Tabel 4.5 Penghitungan Total Nilai Pengganti Baru Bangunan	53

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kategori Aset dan Hubungannya dengan Basis Nilai Wajar	25
Gambar 2.2 Skema Rerangka Pemikiran	33
Gambar 4.1 Properti Objek Tampak Depan	42
Gambar 4.2 Lokasi Properti Objek	44
Gambar 4.3 Lokasi Properti Objek dan Pembanding	48

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Metode Perbandingan Penjualan Analisis Data Pembandingan Tanah	61
Lampiran 2 Analisis Nilai Bangunan dengan Metode Unit Terpasang Menggunakan Biaya Teknis Bangunan MAPPI	62
Lampiran 3 Analisis Nilai Aset Properti Terdepresiasi.....	63
Lampiran 4 Kumpulan Foto Objek Penilaian	63
Lampiran 5 Dokumen Legalitas.....	70