

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
DAFTAR ISTILAH	x
ABSTRACT.....	xi
INTISARI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	13
1.1 Latar Belakang	13
1.2 Rumusan Masalah	17
1.3 Tujuan Penulisan	17
1.4 Manfaat Penulisan	18
1.5 Sistematika Penulisan.....	18
BAB II GAMBARAN UMUM.....	20
2.1 Kondisi Umum	20
2.1.1 Kondisi Geografis dan Kependudukan	20
2.1.2 Kondisi Perekonomian Kota Yogyakarta.....	23
2.2 Penilaian Terdahulu.....	24
2.3 Landasan Teori	30
2.3.1 Pengertian Aset	30
2.3.2 Pengertian Properti.....	32
2.3.3 Pengertian Biaya, Harga, dan Nilai.....	36
2.3.4 Faktor yang Mempengaruhi Nilai	39
2.3.5 Pengertian Penilai dan Penilaian.....	41
2.3.6 Pengertian Pendekatan dan Metode Penilaian	48
2.3.7 Alat yang dipakai	50
2.3.8 Metode Penaksiran Biaya.....	52
2.3.9 Metode dalam Mengestimasi Penyusutan.....	55
2.4 Metode Analisis Data	58
2.5 Metode Pengumpulan Data	59
2.6 Definisi Operasional.....	62
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	64
3.1 Analisis.....	64
3.1.1 Deskripsi Objek	64
3.1.2 Aksesibilitas dan Lingkungan Sekitar	65
3.1.3 Perkembangan dan Rencana Pola Ruang Kecamatan Umbulharjo	67
3.2 Data Tanah Pembanding	69
3.3 Pembahasan	71
3.3.1 <i>Replacement Cost New</i> (RCN)	71
3.3.2 Depresiasi.....	73

3.3.3 Indikasi Nilai Wajar Bangunan.....	74
3.3.4 Indikasi Nilai Wajar Tanah.....	75
3.3.5 Nilai Properti.....	78
3.4 Format Penjelasan Level	79
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	80
4.1 Kesimpulan.....	80
4.2 Saran.....	81
DAFTAR PUSTAKA	82
LAMPIRAN	84

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Jumlah Penduduk di Kota Yogyakarta	22
Tabel 2. 2 Luas Area Provinsi DIY	23
Tabel 2. 3 Penilaian Terdahulu	28
Tabel 3. 1 Luas Area Kecamatan di Kota Yogyakarta.....	64
Tabel 3. 2 Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya (RAB) Tahun 2016.....	73
Tabel 3. 3 Depresiasi Bangunan Kantor LK3	74
Tabel 3. 4 Indikasi Nilai Wajar Bangunan Kantor LK3	75
Tabel 3. 5 Nilai Properti.....	79

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Peta Batas Wilayah Kota Yogyakarta	21
Gambar 2. 2 Skema Penggolongan Properti Sesuai Sifatnya	33
Gambar 2. 3 Skema Penggolongan Properti Berdasarkan Jenisnya	35
Gambar 2. 4 Proses Penilaian Properti.....	47
Gambar 2. 5 Langkah-Langkah Perbandingan Data Pasar	59
Gambar 3. 1 Peta Rencana Peruntukan Blok Kota Yogyakarta.....	66
Gambar 3. 2 Lingkungan Sekitar Objek	67
Gambar 3. 3 Peta Rencana Pola Ruang dan Garis Sepadan Bangunan	68
Gambar 3. 4 Data Pembanding Tanah Kosong.....	70
Gambar 3. 5 Aset Pemerintah	71
Gambar 3. 6 <i>Market Data Grid</i> Indikasi Nilai Wajar Tanah.....	77

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Pembanding Tanah Kosong	84
Lampiran 2. Rekap Perhitungan RAB	85
Lampiran 3. Perhitungan Depresiasi Bangunan Kantor LK3	86
Lampiran 4. Perhitungan Nilai Wajar Bangunan.....	87
Lampiran 5. <i>Market Data Grid</i> Nilai Wajar Tanah.....	88
Lampiran 6. Perhitungan Nilai Properti	89
Lampiran 7. Lokasi Properti Subjek dan Properti Pembanding.....	90
Lampiran 8. Foto Properti Subjek.....	91
Lampiran 9. Foto Properti Pembanding.....	92
Lampiran 10. Sertifikat Tanah dan IMB.....	93
Lampiran 11. <i>Form</i> Inspeksi Lapangan.....	94

DAFTAR ISTILAH

SPI	: Standar Penilai Indonesia
KPUP	: Konsep Prinsip Umum Penilaian
HKF	: Hak Kepemilikan <i>Financial</i>
BPS	: Badan Pusat Statistik
RCN	: <i>Replacement Cost New</i>
DRC	: <i>Depreciated Replacement Cost</i>
RAB	: Rencana Anggaran Biaya
IMB	: Izin Mendirikan Bangunan
PAD	: Pendapatan Asli Daerah
DBGAD	: Dinas Bangunan Gedung dan Aset Daerah
PP	: Peraturan Pemerintah
UU	: Undang-Undang
SKPD	: Satuan Kerja Perangkat Daerah
DIY	: Daerah Istimewa Yogyakarta