

## DAFTAR ISI

TUGAS AKHIR.....	i
TUGAS AKHIR.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR .....	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii
DAFTAR ISTILAH .....	ix
INTISARI.....	x
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
1.1    Latar Belakang.....	1
1.2    Rumusan Masalah.....	5
1.3    Tujuan Penulisan.....	5
1.4    Manfaat Penulisan.....	5
1.5    Kerangka Penulisan .....	6
1.6    Sistematika Penulisan .....	7
BAB II.....	8
GAMBARAN UMUM .....	8
2.1    Kondisi Umum.....	8
2.2    Kajian Pustaka .....	11
2.3    Landasan Teori .....	19
2.4    Penilaian Terdahulu .....	42
2.5    Metode Penulisan.....	43
BAB III .....	51
ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....	51
3.1    Analisis .....	51
3.2    Pembahasan .....	59
BAB IV .....	78
KESIMPULAN DAN SARAN.....	78
4.1    Kesimpulan .....	78
4.2    Saran .....	78
DAFTAR PUSTAKA .....	80
LAMPIRAN.....	81

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Luas Wilayah , Banyaknya Penduduk dan Kepadatan Penduduk Per km <sup>2</sup> Menurut Kecamatan di Kabupaten Sleman Tahun 2015 .....	9
Tabel 2.2 Bagan Proses Penilaian Properti .....	22
Tabel 3.1 Spesifikasi Bangunan Ruko Dua Lantai .....	53
Tabel 3.2 Analisis HBU Secara Hukum .....	57
Tabel 3.3 Data Perhitungan Nilai Properti dengan Pendekatan Pasar .....	62
Tabel 3.4 Rekapitulasi Pendekatan Pasar.....	68
Tabel 3.5 Penghitungan Biaya Pengganti Baru Bangunan Objek Penilaian.....	69
Tabel 3.6 Total Biaya Penggantian Baru Bangunan Objek Penilaian .....	71
Tabel 3.7 Penghitungan Nilai Tanah Objek Penilaian .....	72
Tabel 3.8 Rekapitulasi Pendekatan Biaya.....	75
Tabel 3.9 Rekonsiliasi Nilai.....	76

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Penulisan Tugas Akhir.....	6
Gambar 2.1 Peta Wilayah Kabupaten Sleman .....	8
Gambar 3.1 Peta Lokasi .....	51
Gambar 3.2 Foto Properti Subjek Tampak Depan.....	54
Gambar 3.3 Peta Lokasi Objek Pembanding .....	61

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Data Legalitas .....	82
Lampiran 2 Data Fisik Properti Subjek dan Pembanding.....	83
Lampiran 3 Data Perhitungan Nilai Properti dengan Pendekatan Pasar.....	85
Lampiran 4 Rekapitulasi Pendekatan Pasar .....	86
Lampiran 5 Perhitungan Biaya Pengganti Baru Bangunan Objek Penilaian.....	87
Lampiran 6 Rakapitulasi Perhitungan Biaya Pengganti Baru Bangunan Objek...	89
Lampiran 7 Total Biaya Penggantian Baru Bangunan Objek Penilaian .....	89
Lampiran 8 Perhitungan Biaya Pengganti Baru Bangunan Pembanding.....	90
Lampiran 9 Penghitungan Nilai Tanah Objek Penilaian.....	93
Lampiran 10 Rekapitulasi Pendekatan Biaya .....	94
Lampiran 11 Rekonsiliasi Nilai .....	95
Lampiran 12 Biaya Teknis Bangunan (BTP) MAPPI Tahun 2016 .....	96
Lampiran 13 Spesifikasi Umum Bangunan MAPPI 2017 .....	97
Lampiran 14 Indeks Material (IM) - MAPPI Tahun 2016 / Semester – I.....	98
Lampiran 15 Foto Objek Penilaian .....	100
Lampiran 16 Situasi Tanah dan Bangunan .....	101
Lampiran 17 Peta Lokasi .....	101
Lampiran 18 Foto Data Pembanding .....	102

## DAFTAR ISTILAH

BTB	: Biaya Teknis Bangunan
DCF	: <i>Discounted Cash Flow</i>
KEPI	: Kode Etik Penilai Indonesia
KJPP	: Kantor Jasa Penilai Publik
KPSPI	: Komite Penyusun Standar Penilaian Indonesia
KPUP	: Konsep dan Prinsip Umum Penilaian
LK	: Lembaga Keuangan
MAPPI	: Masyarakat Profesi Penilai Indonesia
RCN	: <i>Reproduction Cost New</i>
SHM	: Sertifikat Hak Milik
SPI	: Standar Penilaian Indonesia
SHGB	: Sertifikat Hak Guna Bangunan