

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN KARYA TULIS TUGAS AKHIR.....	ii
PERNYATAAN LULUS DARI TIM PENILAI.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR/GRAFIK	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK... ..	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	14
1.1 Latar Belakang	14
1.2 Rumusan Masalah.....	18
1.3 Tujuan Penulisan.....	19
1.4 Ruang Lingkup Penulisan	19
1.5 Manfaat Penulisan.....	20
1.6 Metode Pengumpulan Data.....	20
1.7 Sistematika Penulisan KTTA.....	21
BAB II LANDASAN TEORI	25
2.1 Penilaian.....	25
2.2 Prinsip Prinsip Penilaian	27
2.3 Barang Milik Negara.....	28
2.3.1 Pengelolaan Barang Milik Negara.....	29
2.3.2 Pemanfaatan BMN	33
2.4 Sewa Barang Milik Negara.....	34
2.5 Tanah Koridor.....	38
2.6 Tahapan Pelaksanaan Penilaian	42
2.7 Penilaian Tanah Koridor	44
2.8 Pendekatan dan Metode Penilaian	45
2.8.1 Metode Perbandingan Data Pasar.....	46

2.8.2 Metode Across the Fence (ATF)	47
BAB III METODE DAN PEMBAHASAN.....	51
3.1 Metode Pengumpulan Data.....	51
3.2 Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan	52
3.3 Kondisi Ekonomi Sumatera Utara	57
3.3.1 Pertumbuhan Ekonomi Sumatera Utara	57
3.3.2 Inflasi Kota Medan	59
3.4 Pasar Properti Komersial Indonesia.....	60
3.4.1 Permintaan Propertian Komersial.....	61
3.4.2 Pasokan Properti Komersial	62
3.5 Objek Penilaian.....	63
3.5.1 Deskripsi Objek Penilaian	63
3.5.2 Deskripsi Tapak.....	64
3.5.3 Lokasi dan Lingkungan Sekitar.....	64
3.6 Pembahasan Hasil	64
3.6.1 Penilaian dengan Metode Across the Fence (ATF).....	64
3.6.2 Penilaian dengan Metode Perbandingan Data Pasar	70
3.6.3 Kecenderungan Penggunaan Metode ATF.....	77
3.6.4 Analisis Faktor Perbedaan Nilai Antara Metode ATF dan Metode Perbandingan Data Pasar	80
BAB IV SIMPULAN	83
DAFTAR PUSTAKA	86
LAMPIRAN.....	89

DAFTAR TABEL

Tabel II. 2 Persentase Pemanfaatan Tanah Koridor.....	49
Tabel III. 1 PDRB Sumatera Utara	58
Tabel III. 2 Objek Pembanding Metode ATF	65
Tabel III. 3 Penyesuaian Jenis Transaksi Metode ATF	66
Tabel III. 4 Total Penyesuaian Metode ATF	67
Tabel III. 5 Indikasi Nilai Wajar Tanah Koridor Metode ATF.....	68
Tabel III. 6 Nilai Pemanfaatan Ruang Tanah Koridor	69
Tabel III. 7 Nilai Wajar Sewa Tanah Koridor.....	69
Tabel III. 8 Pembanding Metode Perbandingan Data Pasar	70
Tabel III. 9 Tingkat Inflasi	71
Tabel III. 10 Penyesuaian Inflasi Perbandingan Data Pasar	72
Tabel III. 11 Interval Penyesuaian Luas Tanah	73
Tabel III. 12 Penyesuaian Luas Tanah.....	73
Tabel III. 13 Penyesuaian Kontur Tanah	74
Tabel III. 14 Total Penyesuaian Metode Perbandingan Data Pasar.....	75
Tabel III. 15 Nilai Wajar Sewa Metode Perbandingan Data Pasar.....	76

DAFTAR GAMBAR/GRAFIK

Gambar I. 1 Tanah Koridor.....	40
Gambar III. 1 Struktur Organisasi KPKNL Medan	56
Grafik III. 1 Laju Pertumbuhan Ekonomi Sumatera Utara	57
Grafik III. 2 Inflasi Kota Medan	60
Grafik III. 3 Pertumbuhan Permintaan Properti Komersial	62
Grafik III. 4 Pertumbuhan Pasokan Properti Komersial	63
Grafik III. 5 Hubungan Antara Fungsi dan Nilai pada Tanah.....	78
Grafik III. 6 Hubungan Fungsi dan Nilai Tanah dalam Model ATF	79

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 KKAP Metode ATF.....	89
Lampiran 2 KKAP Metode Perbandingan Data Pasar	90
Lampiran 3 Foto Lokasi Objek Pembanding dan Objek Penilaian.....	91
Lampiran 4 Foto Lokasi Objek Penilaian	92
Lampiran 5 Foto Penawaran Objek Pembanding.....	93
Lampiran 6 Indonesian Government Securities Yield Curve	94
Lampiran 7 Kertas Kerja Penjelasan Metode ATF	95
Lampiran 8 Kertas Kerja Penjelasan Metode Perbandingan Data Pasar	96
Lampiran 9 Nota Dinas Permohonan Penilaian	97
Lampiran 10 Surat Permohonan Penilaian.....	98
Lampiran 11 Kartu Inventarisasi Barang	99
Lampiran 12 Berita Acara Survei Lapangan.....	100
Lampiran 13 Surat Riset.....	101
Lampiran 14 Daftar Riwayat Hidup.....	102