



Universitas
Sumatera Utara

Kampus
Merdeka
INDONESIA JAYA

Transformation
Towards the Ultimate

BUKU PANDUAN PENULISAN TESIS

Program Studi

**Magister Manajemen Properti dan
Penilaian SPs USU**

2025



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	ii
KATA PENGANTAR.....	iv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2 Ketentuan Pengajuan Proposal Tesis.....	1
1.3 Ketentuan Bimbingan Tesis.....	2
1.4 Persyaratan Menuju Seminar Proposal (Kolokium)	2
1.5 Persyaratan Menuju Seminar Hasil	3
1.6 Persyaratan Sidang Meja Hijau	3
1.7 Pengajuan Yudisium.....	4
1.8 Pengajuan Wisuda	4
1.9 Pentingnya Menjaga Integritas Akademik dalam Proses Penelitian	5
1.10 Hindari Pelanggaran Integritas Akademik dalam Penelitian.....	6
BAB II SISTEMATIKA PENULISAN TESIS BAGIAN AWAL	7
2.1 BAGIAN AWAL	7
2.1.1 Halaman Sampul/Cover	7
2.1.2 Halaman Judul Dalam / Lembar Pengesahan	7
2.1.3 Halaman Pernyataan Keaslian Karya Ilmiah (Pernyataan Orisinalitas)	7
2.1.4 Halaman Persetujuan Komisi Pembimbing.....	7
2.1.5 Halaman Pengesahan Ujian / Telah Diuji.....	7
2.1.6 Abstrak.....	8
2.1.7 Kata Pengantar	8
2.1.8 Riwayat Hidup	8
2.1.9 Daftar Isi	8
2.1.10 Daftar Gambar, Daftar Tabel, dan Daftar Lampiran.....	9
2.1.11 Ketentuan Perbedaan Isi antara Proposal dan Tesis.....	9
BAB III SISTEMATIKA PENULISAN TESIS BAGIAN UTAMA	10
3.1 BAB I PENDAHULUAN.....	10
3.1.1 Latar Belakang	10
3.1.2 Perumusan Masalah.....	10
3.1.3 Tujuan Penelitian.....	11
3.1.4 Manfaat Penelitian.....	11
3.2 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
3.2.1 Uraian Teoritis.....	11
3.2.2 Penelitian Terdahulu	11
3.2.3 Kerangka Konseptual (<i>Khusus Penelitian Kuantitatif</i>)	13
3.2.4 Hipotesis Penelitian (<i>Khusus Penelitian Kuantitatif</i>).....	13
3.3 BAB III METODE PENELITIAN	13
3.3.2. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	13
3.3.3. Populasi dan Sampel	14
3.3.4. Operasionalisasi Variabel.....	14
3.3.6. Jenis dan Sumber Data	16
3.3.7. Uji Validitas dan Reliabilitas (Apabila Perlu).....	17
3.3.8. Metode Analisis Data	17
3.3.9. Uji Asumsi Klasik (Apabila Perlu)	17

3.4 BAB IV – HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	17
3.4.1. Hasil Penelitian	17
3.4.1.1 Deskripsi Objek Penelitian.....	17
3.4.1.2 Karakteristik Responden	17
3.4.1.3 Analisis Statistik Deskriptif	18
3.4.1.4 Analisis Statistik Inferensial	18
3.4.2 Pembahasan Terhadap Hasil Penelitian	18
3.5 Bab V – Penutup.....	19
3.5.1 Kesimpulan.....	19
3.5.2 Saran.....	19
BAB IV SISTEMATIKA PENULISAN TESIS BAGIAN AKHIR.....	20
4.1 BAGIAN AKHIR	20
4.1.1 Daftar Pustaka	20
BAB V TATA CARA PENULISAN.....	32
5.1 Jenis Huruf	32
5.2 Bilangan dan Satuan	32
5.3 Jarak Baris (Spasi).....	32
5.4 Margin (Batas Tepi)	32
5.5 Pengisian Halaman	33
5.6 Alinea Baru.....	33
5.7 Permulaan Kalimat	33
5.8 Penulisan Judul Bab, Sub Bab, dan Anak Sub Bab.....	33
5.9 Kutipan	33
5.10 Penulisan Rincian ke Bawah	34
5.11 Penempatan Simetris	34
5.12 Penomoran Halaman	35
5.13 Tabel.....	35
5.14 Gambar	35
LAMPIRAN	37
Lampiran 1. Halaman Sampul	37
Lampiran 2. Halaman Judul Dalam / Lembar Pengesahan.....	38
Lampiran 3: Halaman Pernyataan Keaslian Karya Ilmiah (Pernyataan Orisinalitas).....	39
Lampiran 4: Halaman Persetujuan Komisi Pembimbing	40
Lampiran 5: Halaman Pengesahan Ujian / Telah Diuji	41
Lampiran 6: Abstrak (Indonesia).....	42
Lampiran 7: Abstract (Inggris).....	43
Lampiran 8: Contoh Kata Pengantar	44
Lampiran 9: Format Riwayat Hidup.....	45
Lampiran 10: Format Daftar Isi.....	46
Lampiran 11: Format Daftar Gambar	48
Lampiran 12: Format Daftar Tabel.....	49
Lampiran 13: Format Daftar Lampiran	50

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga *Buku Panduan Penulisan Tesis* Program Studi Magister Manajemen Properti dan Penilaian (MMPP), Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, dapat disusun dan diselesaikan dengan baik.

Penyusunan panduan ini bertujuan untuk memberikan arahan yang jelas, sistematis, dan terstandar bagi mahasiswa dalam menyusun tesis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Manajemen Properti dan Penilaian. Buku panduan ini memuat berbagai ketentuan, persyaratan, dan prosedur akademik yang harus dipenuhi mahasiswa, mulai dari pengajuan proposal tesis, pelaksanaan kolokium, seminar hasil, hingga ujian akhir. Selain itu, panduan ini juga menguraikan struktur penulisan, format penyajian, serta tata cara teknis lainnya yang wajib diikuti selama proses penyusunan tesis berlangsung.

Dengan adanya panduan ini, diharapkan proses penyusunan tesis dapat berjalan secara lebih terarah, efektif, dan sesuai dengan kaidah akademik yang berlaku. Kami menyampaikan apresiasi dan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah berkontribusi dalam penyusunan buku ini, khususnya kepada tim dosen, tenaga kependidikan, dan seluruh sivitas akademika Program Studi MMPP. Semoga buku panduan ini dapat menjadi acuan yang bermanfaat dalam meningkatkan kualitas akademik serta mendorong lahirnya karya ilmiah yang unggul, relevan, dan berdampak nyata di bidang manajemen properti dan penilaian.

Medan, Juli, 2025

Ketua,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Elisabet', with a large, sweeping flourish extending from the bottom left.

Prof. Dr. Elisabet Siahaan, SE., M.Ec.
NIP. 197803132002122001

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Panduan format penulisan **tesis** Program Studi Magister Manajemen Properti dan Penilaian, Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, disusun sebagai acuan bagi mahasiswa dalam menyiapkan penelitian. Tesis merupakan syarat yang wajib dilakukan untuk menyelesaikan studi di MMPP SPs USU karena melalui tesis mahasiswa diharapkan mampu mengidentifikasi permasalahan nyata, merumuskan solusi berbasis teori, data dan fakta serta memberikan kontribusi ilmiah bagi pengembangan ilmu manajemen properti dan penilaian. Selain itu, penyusunan tesis melatih mahasiswa berpikir kritis, sistematis, dan orisinal pada manajemen aset, manajemen properti, penilaian properti, penilaian bisnis yang merupakan kompetensi inti lulusan Magister Manajemen Properti dan Penilaian.

Tujuan dari panduan penulisan tesis ini adalah untuk memberikan arahan yang jelas dan terstruktur bagi mahasiswa dalam menyusun tesis agar sesuai dengan standar akademik Program Studi Magister Manajemen Properti dan Penilaian (MMPP) SPs USU sehingga membantu mahasiswa dalam menyusun karya ilmiah yang sesuai dengan kaidah akademik, memudahkan proses bimbingan, dan penilaian oleh dosen pembimbing dan penguji.

Mahasiswa dianjurkan untuk menyusun proposal secara efisien, tidak bertele-tele, fokus pada permasalahan yang diangkat, menyajikan analisis yang mendalam, serta menyusun kesimpulan yang kuat. Dengan demikian, diharapkan proposal yang dihasilkan bersifat komprehensif dan bermakna,

Secara umum, sistematika penulisan tesis terdiri dari tiga bagian utama, yaitu: bagian awal, bagian utama, dan bagian akhir. Masing-masing bagian memuat unsur-unsur penting seperti halaman judul, daftar isi, uraian bab per bab, daftar pustaka, serta lampiran. Dengan pemahaman yang jelas terhadap struktur dan tata tulis akademik ini, mahasiswa diharapkan mampu menyusun proposal tesis secara sistematis dan terarah, sesuai dengan standar akademik yang berlaku. Panduan ini juga dilengkapi dengan penjelasan teknis dan contoh format dalam bentuk lampiran sebagai acuan tambahan bagi mahasiswa dalam menyusun dokumen proposal secara tepat dan profesional.

1.2 Ketentuan Pengajuan Proposal Tesis

Mahasiswa Program Studi Magister Manajemen Properti dan Penilaian (MMPP) Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara dapat mengajukan proposal tesis dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Telah menyelesaikan minimal 28 SKS, termasuk mata kuliah Metodologi Penelitian, dengan Indeks Prestasi Kumulatif (IPK) $\geq 3,00$.
2. Pengajuan proposal tesis dapat dilakukan paling cepat pada semester II.
3. Mengisi dan menyerahkan formulir usulan judul kepada Program Studi.

4. Mahasiswa wajib mengajukan judul penelitian dengan melampirkan minimal 7 jurnal internasional terindeks (Scopus, WoS, dan sejenisnya) yang relevan dengan rencana penelitian.
5. Mahasiswa wajib melampirkan bukti pembayaran SPP semester berjalan dan KHS terakhir.
6. Judul dan jurnal yang dirujuk agar dilampirkan sehingga menjadi bahan pertimbangan Kaprodi dalam penetapan Komisi Pembimbing.
7. Mahasiswa yang telah menerima Surat Keputusan (SK) Pembimbing

1.3 Ketentuan Bimbingan Tesis

1. Selama proses bimbingan, mahasiswa wajib mengisi Buku Bimbingan secara berkala dan memperoleh tanda tangan pembimbing baik secara digital atau tanda tangan basah, sebagai bukti konsultasi akademik. Buku Bimbingan menjadi syarat administratif yang harus dipenuhi dalam pengajuan: Seminar Usulan Penelitian (Kolokium), Seminar Hasil, Ujian Tesis.
2. Komisi Pembimbing melakukan evaluasi berkala terhadap perkembangan, kualitas, dan arah penelitian yang dilakukan oleh mahasiswa.
3. Komisi Pembimbing terdiri dari dua orang, yaitu:
 - Ketua Pembimbing: Guru Besar atau Doktor dengan jabatan minimal Lektor Kepala yang diakui kepakarannya di bidang manajemen properti, manajemen aset, penilaian properti, atau penilaian bisnis.
 - Anggota Pembimbing: Dosen bergelar Doktor dengan jabatan minimal Lektor.
4. Susunan Komisi Pembimbing diusulkan oleh Ketua Program Studi dan ditetapkan melalui Surat Keputusan (SK) Direktur Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara.
5. Perubahan susunan Komisi Pembimbing hanya dapat dilakukan atas dasar persetujuan dari pembimbing, Ketua Program Studi, dan Direktur SPs USU.

1.4 Persyaratan Menuju Seminar Proposal (Kolokium)

1. Mahasiswa telah memiliki Surat Keputusan (SK) Komisi Pembimbing yang diterbitkan oleh Program Studi.
2. Mahasiswa telah melakukan proses bimbingan dengan komisi pembimbing dan memperoleh persetujuan bahwa usulan penelitian layak untuk diseminarkan.
3. Mahasiswa wajib menyertakan bukti telah melakukan minimal empat kali bimbingan, yang dibuktikan melalui Buku Bimbingan Tesis yang ditandatangani oleh dosen pembimbing.
4. Mahasiswa mengisi dan menyerahkan Formulir Pengajuan Seminar Usulan Penelitian (Kolokium) ke Program Studi.
5. Mahasiswa melampirkan draft proposal usulan penelitian yang akan dipresentasikan dalam seminar.
6. Mahasiswa menyertakan Kartu Hasil Studi (KHS) terakhir dan Kartu Rencana Studi (KRS) semester berjalan.
7. Mahasiswa melampirkan bukti pembayaran SPP semester berjalan.
8. Mahasiswa telah menyelesaikan seluruh kewajiban administrasi lainnya sesuai ketentuan Program Studi.

9. Setelah semua persyaratan dipenuhi dan pengajuan kolokium disetujui oleh Wakil Direktur I Sekolah Pascasarjana, pelaksanaan kolokium akan dijadwalkan dalam waktu lima hari kerja.
10. Mahasiswa wajib mempresentasikan usulan penelitian di hadapan komisi pembimbing, komisi pembeding, dan peserta seminar.

1.5 Persyaratan Menuju Seminar Hasil

Mahasiswa Program Studi Magister Manajemen Properti dan Penilaian (MMPP) Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara dapat mengajukan seminar hasil dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Telah menyelesaikan seluruh beban belajar
2. Telah lulus seminar usulan penelitian (kolokium) dengan nilai minimal B, dibuktikan dengan berita acara kolokium yang lengkap.
3. Telah melakukan proses pembimbingan hasil penelitian secara aktif dan berkala dengan komisi pembimbing, minimal 4 kali bimbingan setelah kolokium, yang dibuktikan melalui Buku Bimbingan Tesis.
4. Hasil penelitian telah mendapatkan persetujuan (ACC) dari Komisi Pembimbing, dan diketahui oleh Ketua Program Studi.
5. Mengisi dan menyerahkan Formulir Pengajuan Seminar Hasil Penelitian ke Program Studi.
6. Melampirkan Surat Keputusan (SK) Komisi Pembimbing yang telah diterbitkan sebelumnya.
7. Melampirkan Kartu Hasil Studi (KHS) terakhir dan Kartu Rencana Studi (KRS) semester berjalan.
8. Melampirkan bukti pembayaran SPP semester berjalan.
9. Menyerahkan Buku Catatan Bimbingan Tesis dan lembar persetujuan perbaikan, jika ada, ke Program Studi sebagai syarat administratif.
10. Menyelesaikan seluruh kewajiban administrasi lainnya yang ditetapkan oleh Program Studi dan Sekolah Pascasarjana USU.
11. Setelah semua persyaratan di atas terpenuhi dan disetujui oleh Program Studi, mahasiswa dapat mengikuti Seminar Hasil yang akan dijadwalkan secara resmi.

1.6 Persyaratan Sidang Meja Hijau

Mahasiswa Program Studi MMPP SPs USU dapat mengikuti Ujian Tesis apabila telah memenuhi ketentuan berikut:

1. Telah menyelesaikan seluruh beban studi dengan total minimal 37 SKS.
2. Memiliki IPK minimal 3,00 (tiga koma nol nol).
3. Telah lulus Seminar Usulan Penelitian (Kolokium) dan Seminar Hasil, dibuktikan dengan melampirkan berita acara kolokium dan seminar hasil.
4. Telah memperoleh persetujuan (ACC) dari Komisi Pembimbing dan diketahui oleh Ketua Program Studi bahwa tesis telah layak diuji.
5. Mengisi dan menyerahkan Formulir Pendaftaran Meja Hijau ke Program Studi.
6. Telah melaksanakan bimbingan tesis minimal 2 kali setelah seminar hasil, dibuktikan melalui Buku Bimbingan yang telah ditandatangani pembimbing.

7. Melampirkan Surat Keputusan (SK) Komisi Pembimbing.
8. Melampirkan Kartu Hasil Studi (KHS) lengkap mulai dari Semester I hingga semester terakhir.
9. Melampirkan bukti pembayaran SPP dari semester I hingga semester berjalan (lunas).
10. Memiliki bukti publikasi ilmiah, berupa:
 - Surat pernyataan dari redaksi (LoA / Letter of Acceptance) bahwa artikel hasil tesis telah diterima untuk diterbitkan dalam jurnal internasional atau prosiding ilmiah internasional.
 - Bukti pembayaran publikasi untuk edisi yang akan terbit.
11. Melampirkan hasil tes kemampuan bahasa Inggris (TOEFL) dengan skor minimum 500 dari lembaga yang diakui.
12. Ujian tesis (meja hijau) dapat dilaksanakan paling cepat 5 (lima) hari kerja setelah pengajuan pelaksanaan disetujui oleh Direktur Sekolah Pascasarjana USU.
13. Apabila seluruh syarat administratif dan akademik telah terpenuhi dan disetujui oleh Program Studi dan Sekolah Pascasarjana, jadwal Ujian Tesis akan ditetapkan secara resmi.
14. Mahasiswa wajib mempersiapkan presentasi tesis dan mempertanggungjawabkan hasil penelitiannya di hadapan tim penguji.

1.7 Pengajuan Yudisium

Yudisium adalah proses akademik yang menetapkan secara resmi bahwa mahasiswa telah menyelesaikan seluruh beban studi dan kewajiban administratif sesuai dengan kurikulum yang berlaku pada Program Studi Magister Manajemen Properti dan Penilaian (MMPP).

Pengajuan yudisium dapat dilakukan oleh mahasiswa yang telah memenuhi semua ketentuan akademik dan administratif, serta telah lulus ujian tesis. **Persyaratan yudisium sama dengan persyaratan pengajuan wisuda.**

1.8 Pengajuan Wisuda

Mahasiswa Program Studi MMPP SPs USU dapat mengikuti wisuda apabila telah menyelesaikan seluruh tahapan akademik dan memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Telah dinyatakan lulus Ujian Tesis (Meja Hijau).
2. Telah melakukan perbaikan tesis sesuai masukan tim penguji dan dicetak dalam bentuk *lux (hardcover)*.
3. Tesis yang telah diperbaiki ditandatangani oleh:
 - Ketua dan anggota Komisi Pembimbing
 - Ketua Program Studi
 - Direktur Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara
4. Melampirkan bukti pembayaran SPP asli dari Semester I sampai dengan semester terakhir, serta bukti pelunasan biaya administrasi pengelolaan tesis sesuai ketentuan.
5. Bebas pinjam pustaka, dibuktikan dengan surat keterangan dari:
 - Perpustakaan Universitas Sumatera Utara (USU)
 - Perpustakaan Sekolah Pascasarjana USU
6. Menyerahkan 5 (lima) buah CD yang berisi file lengkap hasil penelitian tesis dalam format PDF dan dokumen pelengkap lain sesuai format dari program studi.
7. Mengisi dan menyerahkan formulir pendaftaran wisuda ke program studi.

8. Menyerahkan surat pernyataan penulisan data diri pada ijazah, dan melampirkan fotokopi ijazah S1.
9. Menyerahkan pas foto hitam putih dengan latar belakang putih, dengan ketentuan ukuran sebagai berikut:
 - Ukuran 2x3 cm: 2 lembar
 - Ukuran 3x3 cm: 4 lembar
 - Ukuran 4x5 cm: 4 lembar
10. Melunasi biaya wisuda sesuai ketentuan yang berlaku.
11. Melakukan pendaftaran wisuda secara online melalui sistem informasi akademik program studi.
12. Melampirkan berkas kelengkapan akademik, yang terdiri dari:
 - Kartu Hasil Studi (KHS) Semester I, II, dan III
 - Nilai Seminar Usulan Penelitian (Kolokium)
 - Nilai Seminar Hasil
 - Nilai Ujian Tesis
 - Lembar pengesahan tesis
 - Lembar abstrak tesis berbahasa Inggris yang telah disetujui oleh pembimbing dan Ketua Program Studi

1.9 Pentingnya Menjaga Integritas Akademik dalam Proses Penelitian

Mahasiswa sebagai insan akademik dituntut untuk tidak hanya unggul dalam aspek keilmuan, tetapi juga menjunjung tinggi **integritas akademik** dalam setiap tahapan penyusunan karya ilmiah, mulai dari pengumpulan data, analisis, hingga pembahasan hasil. Dalam proses tersebut, penting bagi mahasiswa untuk selalu berpegang teguh pada nilai-nilai berikut:

1. **Kejujuran**
Bersikap jujur dalam mengumpulkan, mencatat, dan menyajikan data. Hindari segala bentuk manipulasi, fabrikasi, atau rekayasa data demi memenuhi target atau ekspektasi hasil.
2. **Kepercayaan**
Bangun kepercayaan dengan dosen pembimbing, responden, dan komunitas akademik melalui proses penelitian yang transparan dan bertanggung jawab. Jangan menyalahgunakan akses atau informasi yang diperoleh selama penelitian.
3. **Keadilan**
Perlakukan semua responden dan sumber data secara setara dan adil. Jangan mengabaikan data yang dianggap "tidak menguntungkan" atau menyajikan hanya sebagian data untuk mendukung argumen pribadi.
4. **Kehormatan**
Hormati hak cipta, karya ilmiah, serta kontribusi intelektual pihak lain dengan memberikan sitasi yang layak. Hindari plagiarisme dalam bentuk apa pun, baik dalam pengutipan teori, hasil penelitian, maupun pendapat ahli.
5. **Tanggung Jawab**
Tanggung jawab akademik mencakup akurasi dalam pelaporan data, ketelitian dalam analisis, serta kesediaan untuk mempertanggungjawabkan seluruh isi karya ilmiah yang disusun.

6. Keteguhan Hati

Dalam menghadapi tekanan waktu, kesulitan teknis, atau hasil yang tidak sesuai harapan, mahasiswa harus tetap teguh pada prinsip integritas akademik. Jangan tergoda mengambil jalan pintas yang melanggar etika ilmiah.

1.10 Hindari Pelanggaran Integritas Akademik dalam Penelitian

Dalam melaksanakan tugas akademik, khususnya penyusunan karya ilmiah seperti skripsi, tesis, atau laporan penelitian, mahasiswa diwajibkan untuk menjaga **integritas akademik secara utuh**. Salah satu aspek pentingnya adalah **menghindari pelanggaran etika dan kejujuran ilmiah**, yang dapat merusak kredibilitas pribadi, institusi, dan ilmu pengetahuan itu sendiri. Beberapa bentuk pelanggaran yang harus dihindari meliputi:

1. **Fabrikasi (Fabrication):** Jangan pernah memasukkan data atau hasil penelitian yang tidak pernah dikumpulkan atau dilakukan. Membuat data fiktif hanya demi mempercepat proses adalah pelanggaran serius terhadap etika akademik.
2. **Falsifikasi (Falsification):** Hindari mengubah, memalsukan, atau memanipulasi data dan temuan agar tampak sesuai dengan hipotesis atau harapan. Data harus disajikan sebagaimana adanya, sesuai fakta yang diperoleh di lapangan.
3. **Plagiarisme (Plagiarism):** Jangan menyalin karya, ide, tulisan, atau data milik orang lain tanpa memberikan kredit atau sitasi yang layak. Gunakan kutipan dan parafrase secara benar sesuai kaidah akademik. Plagiarisme, baik disengaja maupun tidak, tetap dianggap pelanggaran.
4. **Kepengarangan yang Tidak Sah (Improper Authorship):** Jangan mencantumkan nama orang lain sebagai penulis (atau menghilangkannya) jika mereka tidak memiliki kontribusi yang sah dalam penelitian. Setiap nama dalam naskah ilmiah harus memiliki tanggung jawab akademik atas isi karya tersebut.
5. **Konflik Kepentingan (Conflict of Interest):** Mahasiswa harus bersikap jujur dan terbuka jika terdapat hubungan pribadi, profesional, atau finansial yang dapat memengaruhi objektivitas penelitian. Hindari situasi di mana kepentingan pribadi mendominasi integritas ilmiah.
6. **Pengajuan Jamak (Multiple Submission):** Jangan menyerahkan satu karya ilmiah yang sama ke lebih dari satu institusi atau mata kuliah tanpa izin. Pengajuan jamak tanpa pemberitahuan merupakan bentuk ketidakjujuran dan manipulasi proses akademik.
- 7.

"Integritas akademik adalah napas dari setiap proses ilmiah. Mahasiswa yang berpegang teguh pada etika akademik akan menjadi ilmuwan, profesional, dan pemimpin yang terpercaya di masa depan. Sekecil apa pun pelanggaran, akan berdampak besar terhadap reputasi dan nilai ilmiah dari karya yang Anda hasilkan. Maka, hindarilah segala bentuk pelanggaran integritas akademik, dan tempuhlah jalan ilmiah dengan jujur, bertanggung jawab, dan bermartabat."

BAB II

SISTEMATIKA PENULISAN TESIS BAGIAN AWAL

2.1 BAGIAN AWAL

2.1.1 Halaman Sampul/Cover

- **Judul Usulan Penelitian/Proposal Tesis:** Ditulis dalam huruf kapital (***uppercase***), ditebalkan (***bold***), dan rata tengah (***centered***). Judul dibuat dengan format piramida terbalik (***inverted pyramid format***), yaitu setiap baris terdiri dari jumlah kata yang semakin sedikit dari atas ke bawah. Panjang judul minimal 15 kata dan maksimal 20 kata. ([Lampiran 1](#))
- **Nama Mahasiswa, NIM, dan Singkatan Program Studi:** Nama lengkap mahasiswa ditulis sesuai identitas resmi, diikuti NIM, serta singkatan program studi "MMPP" (Magister Manajemen Properti dan Penilaian) ([Lampiran 1](#))
- **Lambang Institusi:** Logo Universitas Sumatera Utara harus dicantumkan tepat di tengah dengan **diameter 4.31 cm**. ([Lampiran 1](#))
- **Nama Instansi dan Fakultas:** Ditulis "Magister Manajemen Properti dan Penilaian, Sekolah Pascasarjana, Universitas Sumatera Utara". ([Lampiran 1](#))
- **Tahun Penyusunan:** Tahun ditulis sesuai waktu penyusunan tesis. ([Lampiran 1](#))

2.1.2 Halaman Judul Dalam / Lembar Pengesahan

Halaman ini mencantumkan: Judul tesis lengkap (dalam format piramida terbalik), Tujuan pengajuan tesis, yaitu untuk memperoleh gelar MMPP, Nama mahasiswa dan NIM, Program studi, fakultas, dan universitas, Tahun penyusunan. ([Lampiran 2](#))

2.1.3 Halaman Pernyataan Keaslian Karya Ilmiah (Pernyataan Orisinalitas)

Berisi pernyataan bahwa seluruh isi tesis merupakan hasil karya sendiri, bukan plagiasi, serta bersedia menerima sanksi akademik apabila terbukti melanggar integritas ilmiah. Pernyataan ini ditandatangani oleh penulis. ([Lampiran 3](#))

2.1.4 Halaman Persetujuan Komisi Pembimbing

Halaman ini memuat: Judul tesis, nama mahasiswa, NIM, dan program studi, Tanda tangan pembimbing utama dan pembimbing kedua, Tanda tangan Ketua Program Studi dan Direktur Sekolah Pascasarjana, dan Tanggal persetujuan lulus. ([Lampiran 4](#))

2.1.5 Halaman Pengesahan Ujian / Telah Diuji

Berisi: Tanggal pengujian tesis, dan nama Panitia Penguji Tesis (Pembimbing, Anggota Penguji I, Anggota Penguji II, Anggota Penguji III) ([Lampiran 5](#))

2.1.6 Abstrak

Abstrak harus disertakan dalam 2 (dua) bahasa yaitu bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. Abstrak dalam bahasa Inggris dibuat miring atau italics. Abstrak harus ditulis dengan tepat ringkas dan jelas dengan minimal 150 kata – 300 kata. Abstrak ditulis dengan huruf jenis Times New Roman 12 pt, spasi tunggal dan rata kiri-kanan serta ditengah (center alignment). Setiap naskah harus menyertakan minimal 3 kata kunci dan maksimal 5 kata kunci yang dipisahkan dengan tanda koma (,) dan disusun menurut abjad yang merupakan satu konsep dari bidang keilmuan atau topik penelitian. Struktur pedoman penulisan abstrak tesis sebagai berikut: Penting dan urgen nya penelitian ini dilakukan (1-4 Kalimat), Rumusan masalah atau tujuan penelitian yang berisi penjelasan apa yang ingin diteliti, Metode Penelitian yang berisi jenis penelitian, populasi, sampel, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data, Hasil Penelitian yang menjelaskan secara ringkas temuan utama penelitian, Kesimpulan dan Implikasi, yang berisi kesimpulan dan manfaat secara praktis. Abstrak bukan komentar atau pengantar dari penulis. Penulisan abstrak dilakukan setelah mahasiswa menyelesaikan seluruh proses penelitian dan akan memasuki tahapan seminar hasil, agar isi abstrak mencerminkan hasil penelitian yang sebenarnya, bukan asumsi awal. *(Lampiran 6 dan Lampiran 7)*

2.1.7 Kata Pengantar

Berisi ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang berkontribusi dalam penyusunan tesis, termasuk pembimbing, penguji, institusi, dan keluarga. Ditulis dengan bahasa formal dan ringkas, serta mencantumkan tempat dan tanggal penulisan serta tanda tangan penulis. *(Lampiran 8)*.

2.1.8 Riwayat Hidup

Memuat data diri penulis seperti nama, tempat dan tanggal lahir, riwayat pendidikan formal, pengalaman pekerjaan (jika ada), serta institusi tempat bekerja. Ditulis dalam format naratif atau poin-poin singkat. *(Lampiran 9)*

2.1.9 Daftar Isi

Menampilkan daftar lengkap bab, sub bab, daftar tabel, daftar gambar, dan lampiran beserta nomor halaman. Penulisan mengikuti format:

- Judul bab: huruf kapital (uppercase), tidak diakhiri titik
- Judul sub bab: huruf kecil (sentence case), kecuali huruf pertama
- Bab ditandai dengan angka Romawi (I, II, III, dst.)
- Sub bab ditandai dengan angka Arab (1.1, 1.2, dst.)
- Spasi: dua spasi antar bab, satu spasi antar sub bab *(Lampiran 10)*

2.1.10 Daftar Gambar, Daftar Tabel, dan Daftar Lampiran

Disusun setelah daftar isi dan mencantumkan seluruh tabel, gambar, dan lampiran yang digunakan dalam tesis lengkap dengan nomor halaman. Penulisan judul gambar/tabel/lampiran disusun sesuai urutan kemunculannya di dalam naskah. (*Lampiran 11, Lampiran 12, Lampiran 13*)

2.1.11 Ketentuan Perbedaan Isi antara Proposal dan Tesis

Untuk menjaga sistematika dan konsistensi akademik, penting untuk memahami bahwa proposal tesis dan naskah tesis akhir memiliki perbedaan struktur dan kelengkapan isi. Adapun perbedaannya adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1 Komponen Utama Penyusunan Tesis

Komponen Utama Penyusunan Tesis		
Proposal/Kolokium	Seminar Hasil	Ujian Tesis
Halaman Sampul / Cover	Halaman Sampul / Cover	Halaman Sampul / Cover
Kata Pengantar	Halaman Judul Dalam	Halaman Judul Dalam
Daftar Isi	Halaman Pernyataan Keaslian	Halaman Pernyataan Keaslian
Daftar gambar	Halaman Persetujuan Pembimbing	Halaman Persetujuan Pembimbing
Daftar tabel	Halaman Pengesahan Ujian	Halaman Pengesahan Ujian
Daftar lampiran	Abstrak dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris	Abstrak dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris
Bab I: Pendahuluan	Kata Pengantar	Kata Pengantar
Bab II: Tinjauan Pustaka	Riwayat Hidup	Riwayat Hidup
Bab III: Metodologi Penelitian	Daftar Isi	Daftar Isi
Daftar Pustaka	Daftar gambar	Daftar gambar
Lampiran	Daftar tabel	Daftar tabel
	Daftar lampiran	Daftar lampiran
	Bab I: Pendahuluan	Bab I: Pendahuluan
	Bab II: Tinjauan Pustaka	Bab II: Tinjauan Pustaka
	Bab III: Metodologi Penelitian	Bab III: Metodologi Penelitian
	Bab IV: Hasil Penelitian Dan Pembahasan	Bab IV: Hasil Penelitian Dan Pembahasan
	Bab V: Penutup	Bab V: Penutup
	Daftar Pustaka	Daftar Pustaka
	Lampiran	Lampiran

BAB III

SISTEMATIKA PENULISAN TESIS BAGIAN UTAMA

Bagian utama tesis terdiri dari lima bab inti yang harus disusun secara sistematis untuk menggambarkan keseluruhan proses penelitian dari latar belakang hingga kesimpulan. Penjelasan masing-masing bab adalah sebagai berikut:

3.1 BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berfungsi untuk menjelaskan **alasan utama mengapa penelitian ini penting dilakukan**, serta menyusun arah penelitian secara umum.

3.1.1 Latar Belakang

Latar belakang penelitian adalah bagian penting yang menjelaskan alasan mengapa suatu topik perlu diteliti. Penulisan latar belakang yang baik umumnya diawali dengan menguraikan mengapa penelitian ini penting dilakukan, apa urgensinya, menguraikan fenomena umum atau isu besar yang sedang terjadi, baik dalam skala global, nasional, maupun industri tertentu. Hal ini bertujuan untuk menunjukkan konteks luas dari permasalahan yang akan dibahas. Setelah itu, penulis perlu mengerucutkan pembahasan ke permasalahan yang lebih spesifik, misalnya dengan menampilkan data sekunder dan primer, kondisi nyata, atau peristiwa di lokasi atau objek yang menjadi fokus penelitian. Penyajian permasalahan ini harus faktual dan dapat didukung dengan sumber yang relevan, agar menunjukkan bahwa penelitian memang berangkat dari realitas.

Selanjutnya, penulis harus menjelaskan kesenjangan penelitian (*research gap*), topik yang di teliti belum banyak dibahas dalam kajian sebelumnya sehingga ada ruang kosong yang perlu diisi oleh peneliti. Setelah itu, paparkan urgensi atau relevansi penelitian baik dari sisi teoritis maupun praktis untuk menunjukkan bahwa penelitian ini penting dilakukan sekarang dan memberikan manfaat yang jelas bagi dunia akademik, industri, atau masyarakat. Akhir dari latar belakang biasanya ditutup dengan satu paragraf yang menjelaskan tujuan umum dari penelitian, yang kemudian akan dijabarkan lebih rinci dalam bagian tujuan dan rumusan masalah pada subbab selanjutnya.

3.1.2 Perumusan Masalah

Setelah kita berhasil memperoleh latar belakang masalah maka dengan mudah kita bisa merumuskan *research problem* dan *research question*. Dimana perumusan masalah berisi penjelasan ringkas yang menyimpulkan permasalahan yang terjadi, dan dilanjutkan dengan merumuskan pertanyaan – pertanyaan atas masalah yang diteliti. Masalah dan pertanyaan penelitian yang dirumuskan harus selaras dengan topik dan tujuan penelitian.

3.1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian berisi pernyataan tentang apa yang ingin dicapai dalam penelitian. Tujuan penelitian harus berkaitan dengan rumusan masalah. Jika dalam rumusan masalah kita membuat beberapa pertanyaan penelitian, maka tujuan penelitian adalah jawaban versi ringkas dan eksplisit dari pertanyaan-pertanyaan tersebut. Tujuan penelitian sebaiknya ditulis dalam bentuk pernyataan (bukan pertanyaan) dan menggambarkan arah dari kegiatan penelitian, seperti mengetahui, menganalisis, mengukur, menguji pengaruh, atau menjelaskan pengaruh antar variabel.

3.1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian menjelaskan apa kegunaan dari hasil penelitian ini, baik dalam aspek teoritis (ilmu pengetahuan) maupun aspek praktis (masyarakat, lembaga, perusahaan, pemerintah, dan lainnya). Di bagian ini, peneliti menjelaskan siapa saja yang akan mendapatkan manfaat dari hasil penelitian dan bagaimana penelitian ini dapat diterapkan atau dijadikan dasar untuk pengambilan keputusan, kebijakan, atau praktik nyata.

3.2 BAB II TINJAUAN PUSTAKA

BAB II bertujuan memberikan landasan teoritis dan empirik atas permasalahan yang diteliti. Dalam bab ini, peneliti menyajikan berbagai konsep, teori, serta temuan penelitian sebelumnya yang relevan dengan topik penelitian. Bab ini juga menjadi dasar dalam menyusun kerangka konseptual dan hipotesis.

3.2.1 Uraian Teoritis

Bagian ini memuat *grand theory*, *middle theory*, dan *applied theory* dan konsep-konsep utama yang mendasari variabel-variabel yang akan diteliti. Penjelasan setiap teori harus mengacu pada sumber ilmiah terpercaya dan terbaru (minimal 5 tahun terakhir). Dalam uraian ini, peneliti dapat menjelaskan:

- *Grand Theory*, *Middle Theory*, dan *Applied Theory* Penelitian.
- Definisi masing-masing variabel (misalnya: Manajemen aset, Nilai properti, dll.)
- Indikator atau dimensi dari masing-masing variabel
- Pengaruh antar variabel berdasarkan teori.

3. 2.2 Penelitian Terdahulu

Dalam setiap penyusunan karya ilmiah, seperti tesis atau penelitian akademik lainnya, bagian penelitian terdahulu merupakan komponen yang tidak boleh diabaikan. Keberadaan bagian ini sangat penting untuk menunjukkan bahwa penelitian yang dilakukan memiliki dasar yang kuat dan relevan dengan studi-studi sebelumnya, serta dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Penelitian terdahulu berfungsi sebagai sumber referensi historis dari hasil-hasil penelitian

yang telah dilakukan sebelumnya. Melalui kajian terhadap penelitian-penelitian terdahulu, peneliti dapat memahami peta permasalahan yang telah dibahas, metodologi yang telah digunakan, serta hasil dan kesimpulan yang telah dicapai oleh peneliti sebelumnya. Dengan demikian, bagian ini dapat menjadi dasar pembandingan dan landasan inspiratif bagi penelitian yang sedang atau akan dilakukan.

Bagi mahasiswa yang sedang menyusun proposal tesis, pemahaman terhadap penelitian terdahulu sangat penting agar dapat mengidentifikasi celah penelitian (**research gap**) dan menentukan kontribusi ilmiah apa yang dapat diberikan melalui penelitiannya. Hal ini juga membantu peneliti untuk merumuskan masalah secara lebih tajam serta menyusun kerangka konseptual yang relevan dan kontekstual.

Tidak dapat dipungkiri bahwa setiap penelitian berpotensi memunculkan permasalahan baru yang tidak dibahas dalam studi sebelumnya. Oleh karena itu, dengan mengkaji dan membandingkan hasil-hasil penelitian terdahulu, peneliti dapat menyusun penelitian yang lebih orisinal, solutif, dan memberikan manfaat yang nyata bagi pengembangan ilmu pengetahuan maupun kebutuhan masyarakat.

Untuk mempermudah pemahaman, berikut ini disajikan ringkasan penelitian terdahulu dalam bentuk tabel yang mencakup: nama peneliti, judul penelitian, tahun, variabel atau fokus penelitian, metode yang digunakan, serta hasil atau temuan utama penelitian.

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu

No	Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Variabel	Metode Penelitian	Kesimpulan
1	Arifin (2011)	Analisis Tingkat Kapitalisasi Nilai Properti Perumahan di Kabupaten Klaten	Variabel Terikat: Kapitalisasi Nilai Rumah Variabel Bebas: Lokasi, luas bangunan, tempo sewa, fasilitas bangunan rumah, dan motivasi pemilik	Jenis Penelitian Populasi Sampel Objek Penelitian Teknik Pengolahan Data	Rata-rata hitung tingkat kapitalisasi nilai rumah di Kabupaten Klaten adalah 2,288% dengan standar deviasi 0,36% serta terdistribusi secara normal. Lokasi, luas bangunan, tempo sewa, fasilitas bangunan dan motivasi pemilik berpengaruh positif dan signifikan terhadap tingkat kapitalisasinya.

3.2.3 Kerangka Konseptual (*Khusus Penelitian Kuantitatif*)

Kerangka konseptual adalah gambaran sistematis mengenai pengaruh antar variabel penelitian. Kerangka ini disusun berdasarkan teori dan penelitian terdahulu, lalu disesuaikan dengan konteks penelitian yang sedang dilakukan.

Peneliti perlu menjelaskan:

- Variabel-variabel yang diteliti (independen, dependen, moderasi, mediasi)
- Asumsi pengaruh antar variabel
- Alasan logis dan teoritis kenapa hubungan itu perlu diuji

Kerangka konseptual biasanya disertai dengan **diagram alur** atau **gambar model penelitian** agar lebih mudah dipahami.

3.2.4 Hipotesis Penelitian (*Khusus Penelitian Kuantitatif*)

Hipotesis adalah dugaan sementara atau jawaban sementara atas rumusan masalah yang akan diuji secara empiris. Tidak semua jenis penelitian memerlukan hipotesis (tergantung pendekatan kuantitatif atau kualitatif), namun jika menggunakan pendekatan kuantitatif, maka bagian ini wajib disusun.

Hipotesis ditulis secara singkat dan jelas, misalnya:

- H1 : Kompetensi Manajemen Aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap Peningkatan PAD Kabupaten Toba
- H2 : Penerapan Sistem Pengendalian Internal berpengaruh positif dan signifikan terhadap Efektifitas Pengelolaan Aset

Hipotesis disusun berdasarkan teori dan penelitian terdahulu yang telah dijelaskan sebelumnya.

3.3 BAB III METODE PENELITIAN

3.3.1. Jenis dan Sifat Penelitian

Bagian ini menjelaskan pendekatan penelitian yang digunakan, apakah kuantitatif, kualitatif, atau campuran (*mix methods*). Sertakan pula sifat penelitiannya, misalnya deskriptif, eksplanatif, atau verifikatif. **Contoh:** Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan sifat eksplanatif, bertujuan untuk menjelaskan pengaruh antar variabel yang diteliti secara sistematis dan objektif.

3.3.2. Lokasi dan Waktu Penelitian

Sebutkan dengan jelas lokasi tempat penelitian dilakukan (misalnya instansi, jalan, kota, kode pos) serta periode waktu kapan penelitian dilakukan (bulan dan tahun).

Contoh: Penelitian ini dilaksanakan di kantor agen properti X, yang beralamat di jalan Dr. Mansyur No. 1, 20121, Kota Medan selama periode Maret hingga Juli 2025.

3.3.3. Populasi dan Sampel

Jelaskan siapa yang menjadi populasi penelitian dan bagaimana sampel diambil. Sertakan teknik pengambilan sampel (*probability atau non-probability sampling*) harus jelas secara teknis. Dalam menentukan besarnya jumlah sampel, harus berdasarkan sumber referensi yang jelas. **Contoh:** Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh konsumen perumahan subsidi di Kota Binjai. Sampel diambil menggunakan teknik purposive sampling sebanyak 100 responden.

3.3.4. Operasionalisasi Variabel

Jelaskan setiap variabel yang digunakan dalam penelitian, baik variabel bebas (independen), variabel terikat (dependen), maupun variabel mediasi jika ada. Buat tabel operasional variabel yang memuat: nama variabel, indikator, skala pengukuran, dan sumber yang dapat di lihat dari tabel 3.1

Judul Penelitian: Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Penentuan Nilai Sewa Penempatan Mesin Anjungan Tunai Mandiri Di Kota Medan

Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel

Jenis Variabel	Definisi Variabel	Indikator	Skala
Jarak ke Pusat Aktivitas Ekonomi/CBD (X1)	Jarak ke pusat aktivitas ekonomi atau <i>Central Business District (CBD)</i> yaitu jarak terdekat dari imajiner yang diperoleh dari perhitungan objek sewa ATM dan koordinat CBD.	Jarak dari ATM ke CBD terdekat yang diukur dalam satuan meter (M)	Rasio
Tahun Transaksi (X2)	Tahun transaksi, merupakan tahun di mana objek sewa tersebut ditransaksikan.	Tahun dilakukannya analisis sewa penempatan mesin ATM dikurangi tahun dimulainya kontrak sewa ATM.	Rasio
Periode Sewa (X3)	Periode sewa merupakan jumlah tahun berlangsungnya transaksi sewa ATM.	Jangka waktu sewa sebagian tanah atau sebagian tanah dan bangunan yang digunakan sebagai penempatan mesin ATM (Tahun).	Rasio
Objek Sewa (D1)	Objek sewa dapat berupa sebagian tanah kosong ataupun sewa sebagian tanah dan bangunan yang merupakan jenis objek yang disewa oleh pihak perbankan.	0 = Sebagian Tanah 1 = Sebagian Tanah dan Bangunan	Nominal
Jenis Ruang ATM (D2)	Jenis ruang ATM yang digunakan, dapat berupa ATM tunggal atau ATM galeri.	0 = ATM Tunggal 1 = ATM Galeri	Nominal
Aksesibilitas (D3)	Aksesibilitas yaitu kemudahan untuk menjangkau lokasi ATM.	0 = Aksesibilitas Buruk 1 = Aksesibilitas Baik	Nominal
Peruntukan Shopping Center (D4)	Peruntukan kawasan sekitar ATM yang berada di pusat perbelanjaan.	0 = Tidak di kawasan peruntukan shopping	Nominal

		center1 = Di kawasan peruntukan shopping center	
Peruntukan Komersial (D5)	Peruntukan kawasan di sekitar lahan ATM yang ditujukan untuk kawasan komersial selain pusat perbelanjaan dan perkantoran.	0 = Tidak di kawasan peruntukan komersial1 = Di kawasan peruntukan komersial	Nominal
Peruntukan Pelayanan Publik (D6)	Peruntukan kawasan di sekitar ATM untuk kawasan pelayanan publik seperti rumah sakit, kantor pemerintah, kantor polisi, dll.	0 = Tidak di kawasan pelayanan publik1 = Di kawasan pelayanan publik	Nominal
Jenis Jalan Utama (D7)	Jenis jalan utama apakah jalan arteri atau kolektor.	0 = Jalan Kolektor1 = Jalan Arteri	Nominal

Contoh 2:

Judul: Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pada Pemerintahan Kabupaten Batu Bara

No	Variabel	Definisi Operasional	Dimensi	Indikator	Skala Pengukuran
1	Inventarisasi Aset	Kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan barang milik daerah (Permendagri No. 19 Tahun 2016)	a. Pendataan	1. Penandaan aset (labeling) 2. Perolehan aset 3. Kategori aset	Interval
			b. Pencatatan	1. Akurasi data 2. Pencatatan secara rutin	Interval
			c. Pelaporan	1. Kelengkapan data 2. Ketepatan waktu pelaporan	Interval
2	Legal Audit Aset	Tindakan kegiatan pengamanan BMD atau tindakan pengendalian dan penertiban pengurusan BMD secara fisik, administrasi dan hukum (Permendagri No. 19 Tahun 2016)	a. Status Penguasaan Aset	1. Verifikasi data- Kepemilikan legal aset 2. Tingkat kepastian status penguasaan aset	Interval
			b. Sistem dan Prosedur	1. Proses pengurusan legalitas yang transparan 2. Adanya prosedur yang jelas dalam pengalihan/penguasaan aset	Interval
			c. Identifikasi Permasalahan Legalitas	1. Identifikasi aset yang bermasalah 2. Penyelesaian aset bermasalah	Interval
3	Penilaian Aset	Proses kegiatan yang dilakukan oleh penilai untuk memberikan opini nilai yang objektif dan relevan dengan menggunakan	a. Konsultan Penilaian Aset	1. Penilai independen 2. Penilai bersertifikat 3. Telah melakukan penilaian secara berkala	Interval
			b. Proses Penilaian Aset	1. Penyusunan neraca dalam penetapan nilai berpedoman pada SAP	Interval

		metode tertentu pada objek tertentu (Permenkeu No. 02/PMK.06/2008)		2. Penilaian sesuai tujuan dan hanya pada objek legalitas 3. Penilaian sebagai indikator pengelolaan aset	
4	Pengawasan dan Pengendalian Aset	Kegiatan pemantauan dan penertiban terhadap penggunaan dan pemanfaatan aset agar tetap transparan dan efisien	a. Pemantauan / Monitoring	1. Monitoring dilakukan secara berkala 2. Hasil monitoring dievaluasi 3. Monitoring transparan melalui SIMBADA	Interval
			b. Penertiban	1. Pengawasan langsung 2. Penurunan kasus kehilangan aset 3. Pelanggaran terhadap prosedur pengelolaan	Interval
			c. Investigasi	1. Kesesuaian data dan kondisi fisik 2. Validitas dan legalitas transaksi 3. Konsistensi data dan dokumen	Interval
5	Optimalisasi Aset	Sasaran strategis dalam kebijakan pemanfaatan aset tetap	a. Tertib Fisik	1. Kesesuaian fungsi 2. Efektivitas	Interval
			b. Tertib Administrasi	1. Efisiensi 2. Pemeliharaan 3. Pengadaan 4. Usulan pemanfaatan	Interval
			c. Tertib Hukum	1. Usulan penghapusan aset 2. Status kepemilikan 3. Tidak ada sengketa	Interval

3.3.5. Teknik Pengumpulan Data

Tuliskan dan jelaskan secara teknis bagaimana data dikumpulkan, apakah melalui kuesioner, wawancara, observasi, dokumentasi, atau gabungan. Contoh: Data primer diperoleh melalui penyebaran kuesioner kepada konsumen properti, sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumen perusahaan dan publikasi resmi.

3.3.6. Jenis dan Sumber Data

Sebutkan dan jelaskan jenis data yang digunakan (primer dan/atau sekunder) serta sumber datanya. Contoh: Penelitian ini menggunakan data primer yang berasal dari responden melalui kuesioner, dan data sekunder yang diperoleh dari laporan perusahaan dan jurnal akademik.

3.3.7. Uji Validitas dan Reliabilitas (Apabila Perlu)

Jika menggunakan instrumen seperti kuesioner, lakukan uji validitas (untuk mengetahui keakuratan instrumen) dan reliabilitas (untuk mengetahui konsistensi instrumen). Contoh: Uji validitas dilakukan dengan korelasi Pearson Product Moment, dan uji reliabilitas menggunakan Cronbach's Alpha dengan nilai minimal 0,60.

3.3.8. Metode Analisis Data

Tuliskan teknik analisis yang digunakan untuk mengolah data. Misalnya regresi linear, regresi logistik, SEM-PLS, analisis deskriptif, atau lainnya. Contoh: Data dianalisis dengan menggunakan regresi linear berganda melalui software SPSS untuk mengetahui pengaruh variabel X dan Y terhadap variabel Z.

3.3.9. Uji Asumsi Klasik (Apabila Perlu)

Jika menggunakan analisis regresi, maka wajib melakukan uji asumsi klasik seperti uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi. Contoh: Sebelum analisis regresi dilakukan, uji asumsi klasik dilakukan untuk memastikan bahwa data memenuhi syarat BLUE (Best Linear Unbiased Estimator).

3.4 BAB IV – HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.4.1. Hasil Penelitian

Bagian ini menyajikan penjelasan dan analisis yang mendalam terkait hasil temuan yang diperoleh dari proses pengumpulan dan analisis data sesuai dengan metode yang telah dijelaskan sebelumnya. Hasil penelitian disusun secara sistematis berdasarkan urutan pembahasan yang relevan dengan rumusan masalah dan tujuan penelitian. Tujuan dari bagian ini adalah untuk memberikan gambaran objektif atas data yang telah diolah secara ilmiah, baik secara deskriptif maupun inferensial. Bagian ini menampilkan hasil pengolahan data yang dilengkapi dengan tabel, grafik, dan ilustrasi lain yang mendukung analisis terhadap data hasil penelitian.

3.4.1.1 Deskripsi Objek Penelitian

Subbagian ini berisi penjelasan secara rinci mengenai objek atau subjek yang menjadi fokus dalam penelitian. Deskripsi mencakup informasi dasar seperti jenis properti yang diteliti (misalnya ruko, rumah tinggal, tanah), jenis perusahaan, lokasi geografis penelitian, kondisi fisik dan lingkungan, serta data sekunder yang mendukung. Penyajian informasi ini bertujuan agar pembaca memiliki pemahaman awal mengenai konteks penelitian. Jika menggunakan data lelang atau data PBB, maka sumber dan cakupan datanya juga dijelaskan dalam bagian ini.

3.4.1.2 Karakteristik Responden

Karakteristik responden menggambarkan profil dasar dari individu atau unit yang menjadi sumber data dalam penelitian. Informasi yang disampaikan biasanya meliputi usia, jenis kelamin, tingkat pendidikan, pekerjaan, lama bekerja, pengalaman, dan variabel lain yang

relevan. Data dapat disajikan dalam bentuk tabel distribusi frekuensi dan persentase, lalu dijelaskan dalam bentuk narasi untuk memberikan gambaran yang lebih mudah dipahami. Tujuannya adalah untuk menunjukkan keberagaman atau keseragaman karakter responden yang dapat memengaruhi hasil penelitian.

3.4.1.3 Analisis Statistik Deskriptif

Bagian ini menyajikan hasil analisis deskriptif terhadap variabel-variabel yang diteliti, seperti nilai rata-rata, median, minimum, maksimum, dan standar deviasi. Analisis deskriptif digunakan untuk menggambarkan pola umum atau tren dari data yang dikumpulkan, sebelum dilakukan pengujian hipotesis. Data dapat disajikan dalam bentuk tabel dan grafik agar lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan. Penyajian hasil deskriptif ini penting untuk memberikan pemahaman dasar mengenai kondisi variabel-variabel dalam penelitian.

3.4.1.4 Analisis Statistik Inferensial

Analisis inferensial dilakukan untuk menguji hipotesis dan menjawab pertanyaan penelitian yang telah ditetapkan di Bab 1. Dalam bagian ini, data yang telah dikumpulkan dianalisis menggunakan teknik statistik tertentu seperti regresi linier, uji t, uji F, dan uji koefisien determinasi. Hasil pengujian ditampilkan dalam bentuk tabel hasil output statistik, diikuti dengan interpretasi secara rinci. Penjelasan mencakup apakah pengaruh antar variabel signifikan atau tidak, besarnya pengaruh, serta relevansinya terhadap teori yang digunakan. Dengan analisis inferensial ini, peneliti dapat menyimpulkan keterkaitan antar variabel berdasarkan bukti empiris.

3.4.2 Pembahasan Terhadap Hasil Penelitian

Pembahasan merupakan bagian penting dalam karya ilmiah, khususnya di tingkat magister. Pada bagian ini, peneliti tidak hanya menyajikan data, tetapi juga menganalisis dan menafsirkan temuan secara kritis dan mendalam serta memberikan justifikasi ilmiah. Pastikan setiap hasil yang dibahas menjawab pertanyaan penelitian, rumusan masalah dan mendekati tujuan penelitian. Jangan membahas data yang tidak relevan atau keluar dari lingkup pertanyaan penelitian. Di alenia penutup setiap pembahasan harus berisi bukti bahwa temuan Anda sejalan dengan hasil penelitian terdahulu. Ini memperkuat argumen Anda dan menunjukkan posisi riset Anda dalam lanskap keilmuan yang lebih luas. Jangan hanya menyebutkan hasil. Analisislah makna di balik angka atau pernyataan tersebut. Jelaskan secara mendalam mengapa hasil tersebut terjadi, berdasarkan teori, logika ilmiah, atau kerangka konseptual yang telah digunakan. Hindari pernyataan yang terlalu emosional atau melebih-lebihkan. Gunakan kalimat yang objektif, bernuansa ilmiah, dan menghindari generalisasi yang tidak didukung data. Sisipkan Implikasi Teoritis dan Praktis, tunjukkan apa nilai tambah atau kebaruan dari penelitian Anda, baik terhadap teori, praktik, atau kebijakan. Tunjukkan relevansi hasil dalam pengembangan ilmu maupun praktik di lapangan. Implikasi ini bisa Anda tambahkan secara eksplisit di akhir pembahasan atau transisi menuju bagian penutup. Ini membedakan penelitian magister dari tingkat sarjana.

3.5 BAB V – PENUTUP

3.5.1 Kesimpulan

Kesimpulan harus langsung menjawab pertanyaan penelitian yang telah dianalisis dan dibahas. Gunakan bahasa yang jelas dan ringkas, tanpa menuliskan data statistik secara detail. Susun kesimpulan dalam poin-poin jika mencakup beberapa temuan utama.

Jika penelitian memiliki lebih dari satu pertanyaan penelitian atau hipotesis, maka jumlah kesimpulan harus proporsional. Artinya: Jika terdapat 5 pertanyaan penelitian dan 5 hipotesis, maka kesimpulan pun harus mencakup lima poin utama, masing-masing menjawab satu pertanyaan atau mengkonfirmasi satu hipotesis. Setiap poin kesimpulan sebaiknya dituliskan secara berurutan dan logis, mengikuti urutan rumusan masalah atau hipotesis yang ada dalam Bab I, sehingga pembaca dapat melihat benang merah antara tujuan, hasil, dan simpulan.

3.5.2 Saran

Saran bukan pendapat pribadi, melainkan direkomendasikan berdasarkan hasil dan kesimpulan. Artinya, apa yang Anda sarankan adalah implikasi logis dari temuan penelitian. Saran berisi rekomendasi atau usulan yang diberikan peneliti berdasarkan hasil dan kesimpulan penelitian. Saran yang disampaikan harus bersifat teknis, operasional, realistis, praktis, terukur, dan dapat dilaksanakan oleh pihak terkait serta ditujukan kepada pihak-pihak yang berkepentingan, seperti praktisi, akademisi, pemerintah, atau masyarakat umum. Saran juga dapat mencakup saran untuk penelitian selanjutnya, terutama jika dalam penelitian ini terdapat keterbatasan atau ruang untuk pengembangan lebih lanjut. Penulisan saran harus fokus, spesifik, dan sesuai dengan konteks penelitian, bukan bersifat umum atau terlalu luas.

BAB IV

SISTEMATIKA PENULISAN TESIS BAGIAN AKHIR

4.1 BAGIAN AKHIR

4.1.1 Daftar Pustaka

Setiap sumber yang digunakan dalam penulisan tesis **harus dicantumkan dalam daftar pustaka**, dan sebaliknya, **setiap sumber yang ada dalam daftar pustaka juga harus dirujuk di dalam isi tulisan**. Kesalahan umum yang sering terjadi adalah mencantumkan referensi di daftar pustaka yang tidak pernah disebutkan dalam tulisan, atau menggunakan referensi dalam isi tulisan tanpa memasukkannya ke daftar pustaka.

Program Studi Magister Manajemen Properti dan Penilaian (MMPP) mewajibkan penggunaan gaya penulisan **APA Style (American Psychological Association)** edisi ke-7 (2020) dalam penyusunan daftar pustaka. Gaya ini banyak digunakan di bidang ilmu sosial seperti manajemen, psikologi, pendidikan, dan sosiologi.

Berikut adalah aturan dasar dalam menyusun daftar pustaka menurut APA Style:

1. **Urutan Penulis:** Daftar pustaka disusun berdasarkan **nama belakang penulis secara alfabetis**. Jika ada lebih dari satu penulis, tetap diurutkan sesuai abjad nama penulis pertama.
2. **Tahun Terbit:** Jika ada beberapa karya dari penulis yang sama, maka referensi diurutkan berdasarkan **tahun terbit**, dari yang paling lama ke yang paling baru.
3. **Judul Karya:** Bila penulis dan tahun terbitnya sama, maka pengurutan dilakukan berdasarkan **judul karya secara alfabetis**.
4. **Penggunaan Huruf Besar (Kapital):** Urutan tetap mengikuti abjad, namun dalam kasus nama yang mirip, **huruf kapital menjadi pembeda urutan**.

Penulisan referensi dalam APA Style mencakup **dua bagian utama**:

- **Kutipan dalam teks** → berupa pengakuan langsung terhadap sumber yang digunakan, biasanya mencantumkan nama penulis dan tahun (misalnya: (Siregar, 2020)).
- **Daftar pustaka** → daftar lengkap referensi di bagian akhir tulisan, berisi detail lengkap dari semua sumber yang dikutip.

Dengan mengikuti gaya penulisan APA yang benar, tulisan akademik menjadi lebih rapi, kredibel, dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Untuk itu, penting bagi setiap mahasiswa memahami dan menerapkan pedoman ini secara konsisten dalam penyusunan tesis.

Perubahan Penting pada APA Style Edisi ke-7

Dalam edisi terbaru APA Style (edisi ke-7), terdapat beberapa perubahan penting dibandingkan edisi sebelumnya (edisi ke-6). Perubahan ini perlu diperhatikan oleh mahasiswa agar dapat menyusun daftar pustaka dan kutipan sesuai standar terbaru. Berikut adalah perubahan utamanya:

1. Penulisan Nama Penulis dalam Kutipan Teks dan Daftar Pustaka

- Untuk **kutipan dalam teks**, jika karya memiliki **tiga penulis atau lebih**, cukup cantumkan **nama penulis pertama** diikuti dengan **et al.** Contoh: (Siregar et al., 2020).
 - Untuk **daftar pustaka**, jika jumlah penulis **sampai dengan 20 orang**, **semua nama harus ditulis**.
 - Jika penulis **lebih dari 20 orang**, tuliskan **19 penulis pertama**, lalu tambahkan **tanda elipsis (...)** dan akhiri dengan **nama penulis terakhir**.
2. **Tempat Penerbit Tidak Perlu Dicantumkan Lagi:** Dalam referensi buku, **tempat terbit (misalnya: Jakarta, New York, dll.) tidak perlu ditulis lagi** seperti di edisi sebelumnya.
 3. **Nomor Terbitan Jurnal Ditulis Lebih Lengkap:** Jika jurnal memiliki **nomor volume dan nomor edisi**, maka keduanya harus dicantumkan. Nomor edisi ditulis **dalam tanda kurung setelah volume**. Contoh: *Jurnal Manajemen*, 15(2), 101–115.
 4. **Penulisan DOI Menggunakan Format URL:** Setiap DOI kini harus ditulis dengan **format tautan langsung** seperti berikut: <https://doi.org/xxxxx> Tidak lagi menggunakan label "DOI:" di depannya.
 5. **URL Tidak Perlu Diawali dengan "Retrieved from":** Jika mengutip sumber online, cukup tuliskan **URL langsung** tanpa perlu menambahkan kalimat "Retrieved from".
 6. **URL Direktori Akademik Hanya Ditulis Jika Diperlukan:** Untuk karya dari **direktori penelitian tertentu** seperti Cochrane, ERIC, atau Factiva (yang memiliki akses terbatas), **URL dan nama direktori harus dicantumkan**. Namun, untuk direktori umum lainnya, **tidak perlu mencantumkan nama direktori atau URL**.
 7. **Sumber Elektronik Tanpa DOI atau URL Ditulis Seperti Versi Cetak** Jika Anda menggunakan artikel online yang **tidak memiliki DOI maupun URL langsung**, maka **penulisan referensinya mengikuti format versi cetak**, tanpa menyebutkan akses internet.

Berikut contoh untuk mengetahui detail cara membuat referensi yang diambil dari buku, jurnal dan halaman web.

1. Sumber Informasi belum dipublikasikan

Sumber Referensi	Dalam Kutipan Teks	Dalam Daftar Referensi
Sumber informais yang belum dipublikasikan	(Amin, 2016)	Amin, A. D. (2016). The science of life [Unpublished manuscript], SPSKB223: Research Method for Social Science, University of Life

2. Sumber Informasi Berupa Video-Audio

Sumber Referensi	Dalam KutipanTeks	Dalam Daftar Referensi
DVD	(Moore,2003)	Moore, M. (Writer/Director). (2003). <i>Bowling forColumbine</i> [DVD]. AV Channel.
Program radio	(Browning,2006)	Browning, D. (Presenter). (2006, June 9). Black soccerheroes. <i>Message Stick</i> [Radio programme]. Guest speaker Dr. John Maynard. ABC Radio.
Rekaman suara	(Javanese Voice & Amin, 1999)	Javanese Voice (Performers), & Amin, Z. (Director). (1999). <i>Music for simple life</i> [Album]. Javanese Studies, University of Life.
Episode dari Program/Ser ialTelevisi	(Masters,2006)	Masters, C. (Presenter). (2006, March 27). Big fish, little fish. <i>Four Corners</i> [Television series episode].ABC Television.
Rekaman video	(Russell & Wiseman, 1995)	Russell, G. (Writer, Producer and Narrator), & Wiseman, P. (Producer). (1995). <i>Tackling bullies: An Australian perspective</i> [Video recording]. VideoClassroom.
YouTube/VimeoVideo	(NRK, 2007)	NRK. (2007, February 26). <i>Medieval helpdesk withEnglish subtitles</i> . [Video]. http://www.youtube.com/watch?v=pQHx-SjgQvQ

3. Sumber Informasi dari Bab dalam Buku

Sumber Referensi	Dalam KutipanTeks	Dalam Daftar Referensi
Buku dengan Babatau artikel yang ditulis oleh beberapa penulis	(Yura, 2020)	Yura, P. (2020). 'Good or bad': How people thinkof me is not important. In B. Rudy & H. Dion (Eds.), <i>Mental health policy</i> (pp. 368-389). University of Life Press.
Artikel dalam ensiklopedia	(Ford-Martin, 2003)	Ford-Martin, P. (2003). Cognitive-behavioraltherapy. In E. Thackery & M. Harris (Eds.), <i>Galeencyclopedia of mental disorders</i> (Vol.1, pp. 226-228). Gale.

4. Sumber Informasi dari Buku

Sumber Referensi	Dalam Kutipan Teks	Dalam Daftar Referensi
Buku termasuk nomor halaman	(Wells, 2009, pp. 225-226)	Wells, A. (2009). <i>Metacognitive therapy for anxiety and depression in psychology</i> . Guilford Press.
Buku dengan penulis tunggal	(Matthews, 1999)	Matthews, J. (1999). <i>The art of childhood and adolescence: The construction of meaning</i> . Falmer Press.
Buku dengan 2 penulis	(Colcough & Colcough, 1999)	Colclough, B., & Colclough, J.(1999). <i>A challenge to change</i> . Thorsons.
Buku dengan 3-20 penulis	(Dwee et al., 2012)	Dwee, D., Dion, H. B., & Brown, I. S. (2012). <i>Information behaviour concept: A basic introduction</i> . University of Life Press.
Buku dengan lebih dari 20 penulis	(Author et al., Year)	Include the first nineteen authors' names, then insert three ellipses and follow with the final author's name.
Buku dengan judul yang berbeda, namun ditulis oleh penulis sama dalam tahun yang sama	Kubler-Ross, 1993a) (Kubler- Ross, 1993b)	Kubler-Ross, E. (1993a). AIDS: The ultimate challenge. Collier Books. Kubler-Ross, E. (1993b). Questions and answers on death and dying. Collier Books.
Buku yang ditulis oleh organisasi	(American Educational Research Association, 1985)	American Educational Research Association. (1985). <i>Standards for educational and psychological testing</i> . American Psychological Association.
Buku yang ditulis oleh lembaga pemerintah	(Australia. Department of Health and Aged Care, 1998)	Australia. Department of Health and Aged Care. (1999). Mental health: A report focusing on depression, 1998. Canberra, ACT: AGPS.
Buku tanpa penulis	(The Blackwell Dictionary of Cognitive Psychology, 1991)	The Blackwell dictionary of cognitive psychology. (1991). Oxford, England: Blackwell.
Buku yang ditulis oleh editor	(Snyder, 1999)	Snyder, C. R. (Ed.). (1999). <i>Coping: The psychology of what works</i> . New York, NY: Oxford University Press
Buku yang ditulis oleh dua orang editor atau lebih	(Binstock & George, 1990)	Binstock, R. H., & George, L. K. (Eds.). (1990). <i>Handbook of aging and the social sciences</i> (3rd ed.). New York: Academic Press.

5. Sumber Informasi dari makalah konferensi atau disampaikan secara oral

Sumber Referensi	Dalam Kutipan Teks	Dalam Daftar Referensi
Makalah yang dipublikasikan di Internet	(Balakrishnan, 2006)	Balakrishnan, R. (2006, March 25-26). <i>Why aren't we using 3d user interfaces, and will we ever?</i> [Paper presentation]. IEEE Symposium on 3D User Interfaces, Alexandria, VA. https://doi.org/10.1109/VR.2006.148 .
Makalah yang tidak dipublikasikan	(Brown & Caste, 2004)	Brown, S., & Caste, V. (2004, May). Integrated obstacle detection framework [Paper presentation]. IEEE Intelligent Vehicles Symposium, Detroit, MI..
Buku <i>Proceeding</i>	(Rowling, 1993)	Rowling, L. (1993, September). Schools and grief: How does Australia compare to the United States [Paper presentation]. In Wandarna coowar: Hidden grief. 8th National Conference of the National Association for Loss and Grief (Australia), Yeppoon, Queensland (pp. 196-201). National Association for Loss and Grief.

6. Sumber Informasi Berupa Kumpulan Data Mentah (Datasets)

Sumber Referensi	Dalam Kutipan Teks	Dalam Daftar Referensi
Dataset	(Ryff et al., 2019)	Ryff, C., Almeida, D., Ayanian, J., Binkley, N., Carr, D. S., Coe, C., Davidson, R., Grzywacz, J., Karlamangla, A., Krueger, R., Lachman, M., Love, G., Mailick, M., Mroczek, D., Radler, B., Seeman, T., Sloan, R., Thomas, D., Weinstein, M., Williams, D. (2019). <i>Midlife in the United States (MIDUS 3), 2013-2014 (ICPSR 36346)</i> [Dataset]. https://doi.org/10.3886/ICPSR36346.v7
Dataset repositori	(University of Life, Centre of Animals, 2011)	University of Life, Centre of Animals. (2011). <i>Concept of animal behaviour</i> . https://www.concept/NYTRW
Dataset Deposit Record	(Theure & Gentaz, 2018)	Theure, A., & Gentaz, E. (2018). Data from: <i>The regulation of emotions in adolescents: age differences and emotion-specific patterns</i> [Dataset].

7. Sumber Informasi Berupa E-Book

Sumber Referensi	Dalam Kutipan Teks	Dalam Daftar Referensi
E-book	(Eckes, 2000)	Eckes, T. (2000). <i>The developmental social psychology of gender</i> . Lawrence Erlbaum Associates. https://lib.ugm.ac.id/443/record=b1600608
Bab dalam E-book	(Jones & Gagnon, 2007)	Jones, N. A., & Gagnon, C. M. (2007). The neurophysiology of empathy. In T. F. D. Farrow & P. W. R. Woodruff (Eds.), <i>Empathy in mental illness</i> . Cambridge University Press. https://lib.ugm.ac.id/443/record=b2130403
Artikel dari ensiklopedia elektronik	(Lai, 1999)	Lai, M. C. C. (1999). Hepatitis delta virus. In A. Granoff & R. Webster (Eds.), <i>Encyclopedia of virology</i> (2nd ed.). Academic Press. https://doi.org/10.1016/B978-012374410-4.00417-9
Artikel dari referensi elektronik (tanpa penulis)	("Alka-Seltzer", 2019)	Alka-Seltzer. (2019). In <i>MIMS online</i> . MIMS Australia. http://www.mimsonline.com.au

8. Sumber Informasi Berupa Artikel Jurnal

Sumber Referensi	Dalam Kutipan Teks	Dalam Daftar Referensi
Artikel jurnal dari database <i>full text</i> dengan DOI	(Vogels et al., 2009)	Vogels, A. G. C., Crone, M. R., Hoekstra, F., & Reijneveld, S. A. (2009). Comparing three short questionnaires to detect psychosocial dysfunction among primary school children: a randomized method. <i>BMC Public Health</i> , 9, 489. https://doi.org/10.1186/1471-2458-9-489
Artikel jurnal dengan DOI: lebih dari 20 penulis dan mencantumkan nomor halaman	(Wiskunde et al., 2019, p. 1936)	Wiskunde, B., Arslan, M., Fischer, P., Nowak, L., Van den Berg, O., Coetzee, L., Juárez, U., Riyaziyyat, E., Wang, C., Zhang, I., Li, P., Yang, R., Kumar, B., Xu, A., Martinez, R., McIntosh, V., Ibáñez, L. M., Mäkinen, G., Virtanen, E., . . . Kovács, A. (2019). Indie pop rocks mathematics: Twenty One Pilots, Nicolas Bourbaki, and the empty set. <i>Journal of Improbable Mathematics</i> , 27(1), 1935–1968. https://doi.org/10.0000/3mp7y-537
Artikel jurnal	(Ahmann,	Ahmann, E., Tuttle, L. J., Saviet, M., & Wright, S. D. (2018). A descriptive review of ADHD coaching research: Implications for college students. <i>Journal of</i>

Sumber Referensi	Dalam Kutipan Teks	Dalam Daftar Referensi
dengan URL	2018)	<i>Postsecondary Education and Disability</i> , 31(1): 24-58. https://www.ahead.org/professional-resources/publications/jped/archived-jped/jped-volume-31
Artikel jurnal dengan nomor artikel	(March & Springer, 2019)	March, E., & Springer, J. (2019). Belief in conspiracy theories: The predictive role of schizotypy, Machiavellianism, and primary psychopathy. <i>PLoS One</i> , 14(12): Article e0225964. https://doi.org/10.1371/journal.pone.0225964
Artikel jurnal dari URL dan menyertakan nomor paragraf	(Munro, 1999, para. 12)	Munro, C. (1999). Facing grief. <i>Synergy</i> , 3(3). http://about.ugm.ac.id/synergy/0303/grie

9. Sumber Informasi Berupa Artikel Jurnal yang Dicetak

Sumber Referensi	Dalam Kutipan Teks	Dalam Daftar Referensi
Artikel jurnal dalam bentuk cetak	(Kyratsis, 2004)	Kyratsis, A. (2014). Talk and interaction among children and the co-construction of peer groups and peer culture. <i>Annual Review of Anthropology</i> , 33(4), 231-247.
Artikel jurnal dalam bentuk cetak termasuk nomor halaman	(Parker & Roy, 2001, p. 574)	Parker, G., & Roy, K. (2011). Adolescent depression: A review. <i>Australian and New Zealand Journal of Psychiatry</i> , 35, 572-580.
Artikel jurnal dalam bentuk cetak dengan 3-20 penulis	(Zhang et al., 2016)	Zhang, B., Cohen, J., Ferrence, R., & Rehm, J. (2016). The impact of tobacco tax cuts on smoking initiation among Canadian young adults. <i>American Journal of Preventive Medicine</i> , 30(6), 474-479.
Artikel jurnal tanpa nama penulis	(Who Will Regulate the Veterinary Profession of the Future 2004)	"Who Will Regulate the Veterinary Profession of the Future?" 2004. <i>Veterinary Record</i> 154, no. 15 (April): 450-451.

10. Sumber Informasi Berupa Gambar

Sumber Referensi	Dalam Kutipan Teks	Dalam Daftar Referensi
Foto, gambar, atau karya seni yang berasal dari buku	(Leibovitz, 1996, p. 72)	Leibovitz, A. (1996). <i>Olympic portraits</i> . Little Brown.
Reproduksi dalam Buku	(Bedford, 2001, p. 154)	Bedford, P. (2001). Dingo dreaming [ochre on canvas]. Reproduced in McCulloch, S., & McCulloch Childs, E. (2008). <i>McCulloch's contemporary Aboriginal art: The complete guide</i> (p.154). McCulloch & McCulloch Australian Art Books.
Gambar dari bab dalam buku	(Ardagna et al., 2008, Figure 1)	Ardagna, C. A., Damiani, E., Frati, F., & Madravio, M. (2008). Open-source solution to secure e-government services. In A-V. Anttiroiko & M. Malkia (Eds.), <i>Encyclopedia of digital government</i> (pp. 1300- 1305). Idea Group Reference. http://www.igi-global.com/
Gambar dari Artikel Jurnal	(Yeh & Xu, 2010, Table 1)	Yeh, Q-J., & Xu, X. (2010). The effect of Confucian work ethics on learning about science and technology knowledge and morality. <i>Journal of Business Ethics</i> , 95, 111-128. https://doi.org/10.1007/s10551-009-0352-1
Gambar dari Surat Kabar	(Leunig, 1995, p. 24)	Leunig, M. (1995, July 27). Thoughts of a baby lying in a child care centre. <i>The Sydney Morning Herald</i> , p. 24.
Gambar dari Basis Data	(Kessel, 1995, 10:10)	Kessel, M. (Director). (1995). <i>The making of a monologue: Robert Wilson's Hamlet</i> [video,1:02:18 mins]. Cinema Guild.
Gambar/Karya Seni Online	(Nolan, 1946)	Nolan, S. (1946). <i>The encounter</i> [enamel paint on composition board]. National Gallery of Australia. http://cs.nga.gov.au/Detail.cfm?IRN=28938
Peta Online	(Google Maps, 2015)	Google Maps. (2015, February 5). <i>The British Library</i> , London, UK. Google. https://www.google.com.au/maps/place/The+British+Library/@51.529972,-0.127676,17z/data=!3m1!4b1!4m2!3m1!1s0x48761b3b70171395:0x18905479de0fdb25
Gambar/Karya Seni Asli (Dilihat di Galeri atau Koleksi)	(Adam, 2004)	Adam, L. (2004). <i>Sweet and sour</i> [wood veneers, nylon]. Culture Home Art of University of Life.

11. Sumber Informasi Berupa Dokumen Internet

Sumber Referensi	Dalam Kutipan Teks	Dalam Daftar Referensi
Dokumen Elektronik	(Murray, 2005)	Murray, G. (2005). <i>A duty of care to children and young people in Western Australia: Report on the quality assurance and review of unsubstantiated allegations of abuse in care: 1 April 2004 to 12 September 2005</i> . Western Australia, Department of Child Protection. http://www.community.wa.gov.au/NR/rdonlyres/851183A4-A822-4592-AB66-C410E453AEEC/0/DCDRPTGwennMurrayreportwithcover2006.pdf
Publikasi Pemerintah	(Australia. Department of Health and Aged Care, 2000)	Australia. Department of Health and Aged Care. (2000). <i>National youth suicide prevention strategy</i> . http://www.health.gov.au/hsdd/mentalhe/sp/nysps/about.htm
Publikasi Pemerintah: Dokumen Kurikulum	(Western Australia. School Curriculum & Standards Authority, 2017)	Western Australia. School Curriculum & Standards Authority. (2017). <i>Curriculum and assessment outline: Humanities and Social Science</i> . http://k10outline.scsa.wa.edu.au/home/p-10-curriculum/curriculum-browser/humanities-and-social-sciences
Seluruh Situs Internet	(Goldberg, 2010)	Goldberg, I. (2010). <i>Dr. Ivan's depression central</i> . http://www.psycom.net/depression.central.html

12. Sumber Informasi Berupa Artikel Surat Kabar

Sumber Referensi	Dalam Kutipan Teks	Dalam Daftar Referensi
Artikel Surat Kabar Cetak	(Kissane, 1998)	Kissane, K. (1998, September 5). Kiss or kill: Who is the victim when a battered woman kills? <i>The Age: Extra</i> , p. 6.
Artikel Surat Kabar dalam Internet	(Devlin, 2010)	Devlin, H. (2010, January 28). Neuron breakthrough offers hope on Alzheimer's and Parkinson's. <i>The Times</i> . http://www.timesonline.co.uk/tol/news/science/medicine/article7005401.ece

Newspaper Article from Factiva (database full text)	(Delalande, 2019)	Delalande, J. (2019, October 26). Our teens struggle the most. The West Australian, p. 32. Factiva. https://global-factiva-com.libproxy.ugm.ac.id/ha/default.aspx#!/?&_suid=157Gjze1vwrddykucFXF5NKVky1g3ut9zc6 .
--	-------------------	---

13. Sumber Informasi Berupa Podcast

Sumber Referensi	Dalam Kutipan Teks	Dalam Daftar Referensi
Podcast	(Brown, 2018)	Brown, D. (Speaker). (2018). Scholarship strategies, 2018 University of Life Lecture [Audio podcast]. University of Life. https://listeningme./083729
Podcast Materi Perkuliahan	(Huge, 2019)	Huge, F. (Speaker). (2019, Dec 29). <i>Challenges in rural development</i> [Audio podcast]. In <i>Rural and Global Studies</i> . University of Life. https://ruraldevelopment//874814
Podcast Program Radio	(Gary, 2007)	Gary, S. (Host). (2007, December 23). Black hole death ray. <i>StarStuff</i> [Audio podcast]. ABC News Radio. http://abc.net.au/newsradio/podcast/STARSTUFF.xml
Podcast Program Televisi	(Brown, Brodie, & George, 2007)	Brown, Warren, Keith Brodie, and Peter George. 2007. "From Lake Baikal to the Halfway Mark, Yekaterinburg," Episode 3. <i>Peking to Paris</i> . Aired on June 4, 2007 on ABC Television, 59 min. http://www.abc.net.au/tv/pekingtoparis/podcast/pekingtoparis.xml .

14. Sumber Informasi Berupa Pembaca/Panduan Belajar

Sumber Referensi	Dalam Kutipan Teks	Dalam Daftar Referensi
Panduan Belajar dan Pembaca.	(Woofey, 2005)	Woofey, G. (2005, April 23). Freedom of speech. Reprinted in <i>Press and freedom study guide and unit reader 2002</i> (pp. 12-23). University of Life.
Pembaca	(Swan & Carey, 2018)	Swan, S., & Carey, L. (2018). Climate change: How to prevent. <i>Global Change</i> , 32, 20. Reprinted in <i>Development of climate (UO143): Unit reader</i> . University of Life.

15. Sumber Informasi yang Mengacu pada Konten yang Pertama Kali Dilaporkan dalam Sumber Lain (Secondary Sources)

Sumber Referensi	Dalam Kutipan Teks	Dalam Daftar Referensi
Secondary Source	Seidenberg and McClelland (as cited in Reid, 2020)	Reid, A. S. (2020). Study of multiple paranormal phenomena. <i>Journal of Abnormal Psychology</i> , 45, 17-26.

16. Sumber Informasi Berupa Media Sosial

Sumber Referensi	Dalam Kutipan Teks	Dalam Daftar Referensi
Post dalam Blog	(Flower, 2015)	Flower, R. (2015, June 1). How a simple formula for resolving problems and conflict can change your reality. <i>Pick The Brain</i> . http://www.pickthebrain.com/blog/how-a-simple-formula-for-resolving-problems-and-conflict-can-change-your-reality/
Komentar dalam Blog	(Stephen, 2017)	Stephen. (2017, February 21). Re: Why you should let your passion die [Comment]. <i>PsychCentral</i> . https://psychcentral.com/blog/discuss/102347/
Postingan Facebook	(University of Life Office, 2010)	University of Life Office. (2010, December 20). <i>Psychology of learners</i> [Status update]. Facebook. https://www.facebook.com/41764892
Komentar dalam Facebook	(Toto, 2011)	Toto, H. (2011, September 1). Re: <i>Psychology of learners</i> [Comment]. Facebook. https://www.facebook.com/qu4qwyierqw
Postingan Tweet dalam X(Twitter)	(Kruszelnic ki, 2017)	Kruszelnicki, K. [@DoctorKarl]. (2017, February 19). Fact-checker scientist @bengoldacre, evidence-based medicine, dead cat #Shirtloadsofscience: http://apple.co/2kXmeCd : http://bit.ly/2faxmw5 [Tweet]. https://twitter.com/DoctorKarl?ref_src=twsrc^google twcamp^serp twgr^author
YouTube/Vimeo/Ted Talk video	(Setrakian, 2017)	Setrakian, L. (2017, January). <i>Lara Setrakian: 3 ways to fix a broken news industry</i> . [Video]. https://www.ted.com/talks/lara_setrakian_3_ways_to_fix_a_broken_news_industry#t-521404

Komentar dalam Youtube	(Kirk, 2017)	Kirk, J. (2017, February). Re: <i>Medieval helpdesk with English subtitles</i> . [Comment]. YouTube. http://www.youtube.com/watch?v=pQHx-SjgQvQ
Postingan dalam Instagram	(University of Life Library, 2019)	University of Life Library. (2019, May 22). <i>An artwork showing history of animals</i> {Photographs}. https://www.instagram.com/73q64723648913
Komentar dalam Instagram	(Black, 2011)	Black. (2011, May 23). Re: <i>An artwork showing history of animals</i> {Comment}. Instagram. https://www.instagram.com/3649238y
Aplikasi	(StudentVIP, 2017)	StudentVIP. (2017). <i>Lost on Campus</i> (Version 4.1.3) [Mobile app]. Apple App Store. https://www.apple.com/au/ios/app-store/
Games	(Persson & Bergensten, 2011)	Persson, M., & Bergensten, J. (2011). <i>Minecraft</i> [Game]. Mojang Synergies AB. https://minecraft.net/en-us/

17. Sumber Informasi Berupa Tesis

Sumber Referensi	Dalam Kutipan Teks	Dalam Daftar Referensi
Tesis yang tidak dipublikasikan	(Neo, 2000)	Neo, M. C. (2000). <i>The role of education as a process of human release from various problems of life</i> [Unpublished M.Appl.Psy. thesis]. University of Life.
Tesis yang dipublikasikan	(May, 2017)	May, B. (2017) <i>A survey of radial velocities in the zodiacal dust cloud</i> . Canopus Publishing.
Tesis yang berasal dari database	Sonny, 1999)	Sonny, Z. (1999). <i>Computer education for children</i> (Publication No. 01230123) [Doctoral dissertation, University of Life]. ProQuest Dissertations & Theses Global.
Tesis yang berasal dari repositori	(Vells, 2015)	Vells, T. (2015). <i>Language for life</i> [PhD thesis, University of Life]. UOL Library Repository. https://reporepo/9iqw4qwriq

BAB V

TATA CARA PENULISAN

Dalam penyusunan tesis sebagai karya ilmiah tingkat pascasarjana, diperlukan pedoman teknis penulisan yang rapi, sistematis, dan konsisten. Tata cara penulisan tidak hanya mencerminkan disiplin akademik, tetapi juga menjadi salah satu tolok ukur kualitas dokumen ilmiah yang dihasilkan. Oleh karena itu, Bab ini menyajikan ketentuan-ketentuan teknis yang harus diikuti mahasiswa Program Studi Magister Manajemen Properti dan Penilaian (MMPP) Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara dalam menyusun tesis. Dengan mengikuti pedoman ini secara konsisten, mahasiswa diharapkan mampu menghasilkan karya ilmiah yang tidak hanya bernilai secara substantif, tetapi juga terstruktur dan layak publikasi. Aspek-aspek teknis yang diatur meliputi:

5.1 Jenis Huruf

- Pengetikan naskah dilakukan menggunakan font **Times New Roman** ukuran **12 pt**.
- **Huruf miring (*italic*)** digunakan untuk menuliskan istilah asing, nama ilmiah (misalnya nama Latin), singkatan yang belum diserap, dan keperluan penekanan tertentu.
- Jika naskah memuat simbol, lambang matematika, huruf Yunani, atau karakter khusus yang tidak tersedia dalam perangkat ketik, maka harus ditulis rapi dengan tinta hitam.

5.2 Bilangan dan Satuan

- Bilangan ditulis menggunakan angka Arab, contoh: “10 gram bahan”. Namun, bila berada di awal kalimat, angka tersebut harus dieja, contoh: “Sepuluh gram bahan...”.
- Bilangan desimal menggunakan **koma**, bukan titik, contoh: “50,5 gram”.
- Penulisan satuan menggunakan **singkatan resmi** tanpa titik di belakangnya, contoh: m, kg, gr, ml.

5.3 Jarak Baris (Spasi)

- Spasi utama menggunakan **1,5 spasi**.
- Bagian-bagian seperti **abstrak/intisari, judul bab, subbab, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar, daftar pustaka, dan keterangan gambar atau tabel** diketik dengan **spasi tunggal (1 spasi)**.

5.4 Margin (Batas Tepi)

Pengaturan margin halaman ditetapkan sebagai berikut:

- Atas : 4 cm
- Bawah : 3 cm
- Kiri : 4 cm

- Kanan : 3 cm

5.5 Pengisian Halaman

Pengetikan dilakukan hingga batas margin kiri dan kanan secara penuh. Ruang kosong dihindari kecuali pada bagian-bagian khusus seperti awal alinea, daftar, rumus, tabel, gambar, dan subjudul.

5.6 Alinea Baru

Setiap alinea baru dimulai **enam ketukan (1,27 cm)** dari margin kiri. Setelah tanda baca seperti koma, titik koma, dan titik dua, diberi **jarak satu ketukan**. Sebelum tanda titik dua tidak perlu diberi spasi.

5.7 Permulaan Kalimat

Bilangan, simbol, atau rumus kimia yang berada di awal kalimat harus ditulis dalam bentuk **kata**. Contoh: “Lima belas mililiter larutan ditambahkan ke dalam tabung reaksi...”.

5.8 Penulisan Judul Bab, Sub Bab, dan Anak Sub Bab

- **Judul Bab:** Ditulis seluruhnya dalam huruf kapital (**uppercase**), rata tengah, tanpa titik di akhir, dan dimulai pada halaman baru dengan jarak 3 cm dari tepi atas.
- **Sub Bab:** Diketik rata kiri, semua kata diawali huruf kapital kecuali kata depan dan penghubung, tanpa titik di akhir. Kalimat pertama sesudah sub bab dimulai dengan alinea baru.
- **Anak Sub Bab:** Diketik rata kiri, hanya huruf pertama yang kapital, tanpa titik di akhir, dan langsung diikuti dengan kalimat dalam baris yang sama.
- Jika terdapat rincian lebih lanjut, gunakan penomoran dengan huruf kecil (a, b, c, ...) yang dimulai dari pinggir kiri.

5.9 Kutipan

5.9.1 Kutipan Tidak Langsung

Kutipan tidak langsung adalah kutipan yang diambil dari sumber lain, namun dituliskan kembali dengan gaya bahasa penulis sendiri (parafrase).

- Tidak menggunakan tanda kutip.
- Penulisan kutipan tetap mencantumkan **nama penulis** dan **tahun penerbitan**.
- Tidak perlu mencantumkan nomor halaman.

Contoh:

- *Jones (1998) menyatakan bahwa performa mahasiswa dalam ujian...*
- *Dalam penelitian yang dilakukan sebelumnya (Jones, 1998), ditemukan bahwa...*

5.9.2 Kutipan Langsung

Kutipan langsung adalah kutipan yang diambil **kata demi kata** dari sumber aslinya, digunakan untuk menyampaikan pernyataan atau definisi penting secara eksplisit.

a. Kutipan Langsung Pendek

- Panjang kutipan tidak lebih dari 40 kata.
- Diletakkan langsung dalam paragraf.
- Diapit oleh tanda kutip ganda ("...").
- Cantumkan **nama penulis, tahun, dan halaman**.

Contoh:

- “While internal validity is important, external validity may be irrelevant” (Nunan, 1992, p. 80).
- Nunan (1992, p. 80) menyatakan bahwa “while internal validity is important, external validity may be irrelevant.”

b. Kutipan Langsung Panjang (*Block Quote*)

- Lebih dari 40 kata.
- Ditulis dalam paragraf terpisah, **menjorok ke dalam 1 cm (5 spasi)** dari margin kiri.
- Tidak menggunakan tanda kutip.
- Ukuran dan spasi tetap sama seperti naskah utama.

Contoh:

Risonetwo (2020, p. 275–276) menyatakan bahwa:

The "placebo effect" which had been verified in previous studies, disappeared when behaviors were studied in this manner. Furthermore, the behaviors were never exhibited again, even when real drugs were administered.

Jika terdapat lebih dari satu paragraf dalam kutipan, paragraf kedua dan seterusnya juga diberi indentasi tambahan 1 cm.

5.10 Penulisan Rincian ke Bawah

Dalam menyusun rincian yang memerlukan penomoran ke bawah, gunakan sistem penomoran atau abjad sesuai tingkatannya (1, 2, 3 atau a, b, c). **Tidak diperkenankan** menggunakan tanda hubung (-) atau bullet (•).

5.11 Penempatan Simetris

Penempatan **gambar, tabel, dan persamaan** harus simetris atau rata tengah terhadap margin kiri dan kanan halaman.

5.12 Penomoran Halaman

- Bagian awal laporan, mulai dari halaman judul sampai ke daftar lampiran diberi nomor halaman (*page number*) dengan angka romawi kecil, diletakkan di tengah bawah.
- Bagian utama dan bagian akhir, mulai dari pendahuluan (Bab I) sampai ke halaman terakhir, memakai angka Arab sebagai nomor halaman (*page number*).
- Nomor halaman (*page number*) ditempatkan di sebelah kanan atas kecuali kalau ada judul atau bab pada bagian atas halaman tersebut. Untuk halaman yang demikian nomornya ditulis di sebelah kanan bawah.
- Nomor halaman (*page number*) diketik dengan jarak 3 cm dari tepi kanan (*right margin*) dan 1,5 cm dari tepi atas (*top margin*) atau tepi bawah (*bottom margin*).

5.13 Tabel

Tabel (daftar) diberi nomor urut dengan angka Arab sesuai dengan nomor bab dimana tabel tersebut berada. Contoh: Tabel 4.1, Tabel 4.2, Tabel 4.3, Tabel 4.4, dst.

Format Tabel:

Tabel 1.1 Data Pi, Total Aset, ROA dan Harga Saham pada Sektor Properti dan *RealEstate* Tahun 2014-2016

Kode Emiten	Tahun	Pi	Total Aset (Dalam milyar Rupiah)	ROA	Harga Saham	<i>Free Cash FlowTo Firm</i>
APLN	2014	0.42	23,686,158	4.10%	335	645,247,519,912
	2015	0.30	24,559,175	4.50%	334	796,833,283,706
	2016	0.31	25,711,953	3.70%	210	1,210,485,938,250
ASRI	2014	0.10	26,924,367	7%	560	921,421,346,262
	2015	0.23	18,709,870	3.70%	343	584,755,733,040
	2016	0.47	20,186,131	2.50%	352	691,724,784,131
BSDE	2014	0	16,924,367	14.20%	1805	1,591,491,913,619
	2015	0.001	18,709,870	6.50%	1800	1,385,284,316,948
	2016	0.002	20,186,131	5.30%	1755	904,736,593,541

Sumber: Laporan Keuangan Perusahaan sektor Properti yang terdapat di BEI tahun 2016(diolah) (2017)

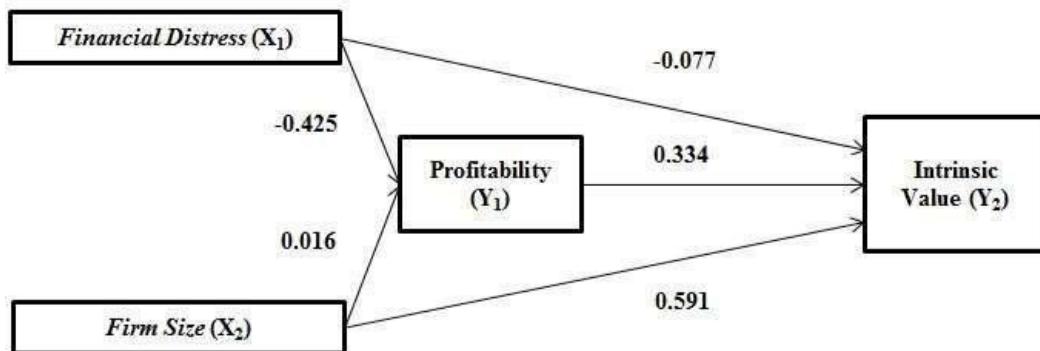
5.14 Gambar

Gambar diberi nomor urut dengan angka Arab sesuai dengan nomor bab dimana gambar tersebut berada.

Contoh: Gambar 3.2 yang berarti tabel tersebut berada pada bab III dengan nomor urut 2.

Format Gambar:

Lampiran 8. Contoh Gambar



Gambar 5.1 Hasil Analisis Jalur (Path Analysis) Penelitian Sumber: (jika sumber dari penulis, tidak perlu dicantumkan)

Gambar dan legenda yang digunakan dalam naskah harus memiliki resolusi tinggi, tidak buram, serta teks keterangan (legenda) harus terbaca dengan jelas dan menggunakan bahasa yang ringkas namun informatif.

LAMPIRAN**Lampiran 1. Halaman Sampul****ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENENTUAN NILAI
SEWA PENEMPATAN MESIN ANJUNGAN TUNAI MANDIRI
DI KOTA MEDAN****T E S I S****Oleh****NAMA MAHASISWA****NIM/MMPP**

----- 4.31 cm -----



4.31

**MAGISTER MANAJEMEN PROPERTI DAN PENILAIAN
SEKOLAH PASCASARJANA
UNIVERSITAS SUMATERA UTARA
TAHUN**

Lampiran 2. Halaman Judul Dalam / Lembar Pengesahan

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENENTUAN NILAI
SEWA PENEMPATAN MESIN ANJUNGAN TUNAI MANDIRI
DI KOTA MEDAN**

T E S I S

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Master Manajemen Properti
dan Penilaian (MMPP) dalam Program Studi (Magister
Manajemen Properti dan Penilaian) Pada Sekolah
Pascasarjana Universitas Sumatera Utara**

Oleh

Nama Mahasiswa

NIM/Singkatan Prodi (MMPP)

**MAGISTER MANAJEMEN PROPERTI DAN PENILAIAN
SEKOLAH PASCASARJANA
UNIVERSITAS SUMAYTERA UTARA**

TAHUN

Lampiran 3: Halaman Pernyataan Keaslian Karya Ilmiah (Pernyataan Orisinalitas)**PERNYATAAN****ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENENTUAN NILAI
SEWA PENEMPATAN MESIN ANJUNGAN TUNAI MANDIRI
DI KOTA MEDAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa tesis ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar (Master Manajemen Properti dan Penilaian) Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara adalah benar merupakan hasil karya penulis sendiri.

Adapun kutipan yang dilakukan penulis pada bagian tertentu dari hasil karya orang lain dalam penulisan tesis ini, telah dicantumkan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Apabila di kemudian hari ternyata ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya penulis sendiri atau adanya plagiat dalam bagian tertentu, penulis bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang penulis peroleh dan sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Medan, **Hari Bulan Tahun**

Penulis

Materai

10000

Nama Penulis

Lampiran 4: Halaman Persetujuan Komisi Pembimbing

Judul Tesis :

Nama Mahasiswa :
Nomor Induk Mahasiswa :
Program Studi :

Menyetujui,
Komisi Pembimbing

(Nama Pembimbing Utama)

Ketua

(Nama Pembimbing Kedua)

Anggota

Ketua Program Studi,

Direktur Sekolah Pascasarjana,

(Nama Ketua Prodi)

(Nama Direktur)

Lampiran 5: Halaman Pengesahan Ujian / Telah Diuji**Tanggal Lulus:** Hari Bulan Tahun**Telah diuji pada****Tanggal : Tanggal Bulan Tahun**

PANITIA PENGUJI TESIS :**Ketua : Nama Ketua Komisi Penguji****Anggota :**
1. Nama Penguji I
2. Nama Penguji II
3. Nama Penguji III

Lampiran 6: Abstrak (Indonesia)

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI GROSS INCOME MULTIPLIER PROPERTI GUDANG DI KOTA MEDAN DAN KABUPATEN DELI SERDANG PROVINSI SUMATERA UTARA

Abstrak

Perkembangan perdagangan digital (e-commerce) telah mendorong meningkatnya permintaan terhadap properti pergudangan modern, terutama di kawasan industri seperti Kota Medan dan Kabupaten Deli Serdang. Gross Income Multiplier (GIM) merupakan salah satu metode penilaian properti yang sederhana dan digunakan untuk membandingkan nilai properti dengan pendapatan kotor tahunannya. Penelitian ini bertujuan untuk mengukur nilai GIM properti gudang di wilayah tersebut serta menganalisis faktor-faktor yang memengaruhinya. Variabel yang diteliti meliputi jarak ke Pelabuhan Belawan, luas bangunan, frontage, umur bangunan, lebar jalan, posisi/letak, dan desain bangunan. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan teknik purposive sampling, melibatkan 81 unit gudang di 30 kompleks pergudangan. Data dianalisis menggunakan regresi linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa rata-rata GIM gudang adalah sebesar 26,32. Jarak ke Pelabuhan Belawan, luas bangunan, frontage, umur bangunan, dan lebar jalan berpengaruh signifikan terhadap GIM, sementara posisi/letak dan desain bangunan tidak berpengaruh signifikan. Nilai koefisien determinasi (adjusted R^2) sebesar 0,719 menunjukkan bahwa model dapat menjelaskan 71,9% variasi dalam GIM. Variabel jarak ke Pelabuhan Belawan menjadi faktor paling dominan karena memiliki tingkat signifikansi paling tinggi. Temuan ini memberikan wawasan bagi pelaku usaha dan investor dalam menentukan nilai properti gudang secara lebih tepat di tengah meningkatnya kebutuhan logistik modern.

Kata kunci: Gross Income Multiplier (GIM), Gudang, Nilai Properti, Pendapatan Kotor, Logistik.

Lampiran 7: Abstract (Inggris)***ANALYSIS OF THE FACTORS AFFECTING GROSS INCOME MULTIPLIER OF THE WAREHOUSE PROPERTIES IN MEDAN AND DELI SERDANG REGENCY, NORTH SUMATERA PROVINCE******Abstract***

The growth of digital trade (e-commerce) has driven increased demand for modern warehouse properties, particularly in industrial zones such as Medan City and Deli Serdang Regency. The Gross Income Multiplier (GIM) is a simple valuation method used to compare property value with its annual gross income. This study aims to measure the GIM of warehouse properties in the research area and to analyze the factors that influence it. The variables examined include distance to Belawan Port, building size, frontage, building age, road width, property position, and building design. This quantitative research employed purposive sampling, involving 81 warehouse units across 30 warehouse complexes. Data were analyzed using multiple linear regression. The results show that the average GIM of warehouse properties is 26.32. Distance to Belawan Port, building size, frontage, building age, and road width have a significant influence on GIM, while property position and building design do not show a significant effect. The adjusted R^2 value of 0.719 indicates that the model explains 71.9% of the variation in GIM. Distance to Belawan Port is identified as the most influential factor due to its highest level of statistical significance. These findings offer valuable insights for business actors and investors in accurately estimating warehouse property values amid the rising demand for modern logistics infrastructure.

Keywords: *Gross Income Multiplier (GIM), Warehouse, Property Value, Gross Income, Logistics.*

Lampiran 8: Contoh Kata Pengantar

KATA PENGANTAR

Penulis mengucapkan puji dan syukur kehadirat Tuhan yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmad dan karunia-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini. Selama melakukan penelitian dan penulisan tesis ini, penulis banyak memperoleh bantuan moril dan materil dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tulus kepada :

1. Bapak Dr. Muryanto Amin, S.Sos., M.Si, selaku Rektor Universitas Sumatera Utara.
2. Ibu Prof Ir. T. Sabrina, M.Agr.Sc., Ph.D, selaku Direktur Pascasarjana Universitas Sumatera Utara.
3. Ibu Prof. Dr. Elisabet Siahaan, SE, M.Ec, selaku Ketua Program Studi Magister Manajemen Properti dan Penilaian Universitas Sumatera Utara.
4. Ibu Isnen Fitri, ST, M. Eng., Ph.D, selaku Sekretaris Program Studi Magister Manajemen Properti dan Penilaian Universitas Sumatera Utara.
5. Ibu Dr. Ir. Basaria Talarosha MT selaku Ketua Komisi Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
6. Bapak Dr. Rudy Haposan Siahaan SH.,Sp.1,M.Kn, selaku anggota Komisi Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan dan waktu yang telah diluangkan kepada penulis untuk berdiskusi selama menjadi dosen pembimbing.
7. Bapak Parapat Gultom, MSIE, Ph.D dan Bapak Dr. Handy Octavianus ST, MMPP, MAPPI(Cer), selaku Komisi Penguji yang telah memberikan saran dan masukan kepada penulis untuk perbaikan tesis ini.
8. Seluruh Staf Pengajar Program Studi Magister Manajemen Properti dan Penilaian.
9. Bapak Pimpinan Kantor Jasa Penilai Publik Amin Nirwan Alfiantori & Rekan Cabang Kota Medan yang telah banyak membantu dan memberikan saran serta ide buat penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.
10. Rekan - rekan sejawat di Kantor Jasa Penilai yang membantu penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.

Medan, Hari Bulan Tahun
Penulis,

Nama Penulis

Lampiran 9: Format Riwayat Hidup

RIWAYAT HIDUP

Nama Penulis, lahir di Tempat Lahir pada tanggal Hari Tanggal Tahun, merupakan anak (tunggal) ke... dari ... bersaudara (jika bersaudara) dari pasangan Ayahanda Nama Ayah Kandung dan Nama Ibu Kandung.

Pendidikan Sekolah Dasar di SD (Nama Sekolah Dasar), lulus tahun (Tahun Lulus), dan melanjutkan pendidikan di Sekolah Menengah Pertama di SMP (Nama Sekolah Menengah Pertama), lulus tahun (Tahun Lulus), serta menyelesaikan pendidikan Sekolah Menengah Atas di SMA (Nama Sekolah Menengah Atas), lulus pada tahun (Tahun Lulus). Melanjutkan studi di Perguruan Tinggi (Nama Perguruan Tinggi), Jurusan (Nama Jurusan), dan lulus pada tahun (Tahun Lulus).

Pada tahun (Tahun) melanjutkan pendidikan di Program Studi (Nama Program Studi yang Sedang Berjalan) Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara. Pernah Bekerja di Kantor (Nama Kantor – Jika Pernah Bekerja). (Maksimum 300 kata)

Medan, Hari, Tanggal, Tahun
Penuli.

Nama Penulis

Lampiran 10: Format Daftar Isi

DAFTAR ISI		Halaman
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH		I
PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING.....		II
PENGESAHAN UJIAN / TELAH DIUJI.....		iii
ABSTRAK.		iv
ABSTRACT.....		v
KATA PENGANTAR.....		vi
DAFTAR ISI.....		vii
DAFTAR TABEL		viii
DAFTAR GAMBAR.....		ix
DAFTAR LAMPIRAN.....		x
 BAB I PENDAHULUAN.....		 1
1.1 Latar Belakang.....		1
1.2 Rumusan Masalah		5
1.3 Tujuan Penelitian.....		6
1.4 Manfaat Penelitian.....		7
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....		 8
2.1 Desentralisasi dan Otonomi Daerah		8
2.2 Pengelolaan Aset Daerah		8
2.3 Manajemen Aset		14
2.4 Inventarisasi Aset		15
2.4.1 Manfaat Inventarisasi Aset		16
2.4.2 Tahapan Inventarisasi Aset.....		19
2.4.3 Dimensi Inventarisasi Aset		20
2.5 Legal Audit		24
2.5.1 Dimensi Legal Audit Aset		25
2.6 Penilaian Aset		28
2.6.1 Tujuan Penilaian Aset.....		30
2.6.2 Metode Penilaian Aset		31
2.6.3 Proses Penilai Aset/Barang Milik Daerah		31
2.6.4 Dimensi Penilaian Aset.....		33
2.7 Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap.....		35
2.7.1 Prosedur Optimalisasi Aset.....		36
2.7.2 Dimensi Optimalisasi Aset		37
2.8 Pengawasan dan Pengendalian Aset.....		39
2.8.1 Prosedur Pengawasan dan Pengendalian Aset..		40
2.8.2 Dimensi Pengawasan dan Pengendalian Aset ..		42
2.9 Penelitian Terdahulu		44
2.10 Kerangka Konseptual		47
2.11 Pengembangan Hipotesis.....		49
2.12 Hipotesis Penelitian		53

BAB III	METODE PENELITIAN	55
3.1	Jenis dan Sifat Penelitian.....	55
3.2	Tempat dan Waktu Penelitian	55
3.3	Populasi dan Sampel Penelitian	55
3.3.1	Populasi Penelitian.....	55
3.3.2	Sampel Penelitian	56
3.4	Teknik Pengumpulan Data	59
3.5	Jenis dan Sumber Data	59
3.6	Definisi Operasional Variabel	60
3.7	Teknik Analisis Data	63
3.7.1	Analisis Skala Ukur Interval.....	64
3.7.2	Analisis Statistik Deskriptif.....	65
3.7.3	Evaluasi Model Pengukuran (<i>Outer Model</i>).....	66
3.7.4	Evaluasi Model Struktural (<i>Inner Model</i>).....	68
3.7.5	Analisis Statistik Inferensial	68
BAB IV	HASIL PENELITIAN	69
4.1	Gambaran Umum Objek Penelitian.....	69
4.1.1	Sejarah dan Geografi Objek Penelitian.....	69
4.1.2	Pemerintah Kabupaten Batu Bara.....	70
4.1.3	Aset Pemerintah Kabupaten Batu Bara	73
4.2	Analisis Karakteristik Responden	77
4.2.1	Karakteristik berdasarkan Jenis Kelamin	77
4.2.2	Karakteristik berdasarkan Usia.....	78
4.2.3	Karakteristik berdasarkan Masa Kerja.....	79
4.2.2	Karakteristik berdasarkan Tingkat Pendidikan.	
4.3	Analisis Deskriptif Jawaban Responden	80
4.3.1	Jawaban Responden Variabel Inventaris Aset..	82
4.3.2	Jawaban Responden Variabel Legal Audit Aset	89
4.3.3	Jawaban Responden Variabel Penilaian Aset...	95
4.3.4	Jawaban Responden Pada Variabel Pengawasan dan Pengendalian Aset	106
4.3.5	Jawaban Responden Variabel Optimalisasi	115
4.4	Evaluasi Model Pengukuran (<i>Outer Model</i>).....	120
4.4.1	Uji Validitas Konvergen	122
4.4.2	Uji Validitas Diskriminan.....	122
4.4.3	Uji Reliabilitas	123
4.5	Pengujian Model Struktural (<i>Inner Model</i>)	128
4.6	Pengujian Hipotesis (<i>Boostrapping</i>).....	128
4.7	Pembahasan	130
BAB V	KESIMPULAN	138
5.1	Kesimpulan.....	138
5.2	Saran	139
	DAFTAR PUSTAKA.....	143
	LAMPIRAN	148

Lampiran 11: Format Daftar Gambar

DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul	Halaman
Tabel 1.1	Data- data PI, Total Aset, ROA, Harga Saham dan FCFF pada Sektor Properti dan Real Estate Tahun 2014-2016	6
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu.....	29
Tabel 4.1	Jumlah Perusahaan yang Memenuhi Kriteria	42
Tabel 4.2	Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di BEI	42
Tabel 4.3	Definisi, Pengukuran dan Skala Ukur Variabel.....	46
Tabel 4.4	Pengaruh Langsung, Tidak Langsung Substruktur Pertama.....	48
Tabel 4.5	Pengaruh Langsung, Tidak Langsung Substruktur Kedua	48
Tabel 5.1	Statistik Deskriptif Variabel Penelitian	53
Tabel 5.2	Rasio Financial Distress Perusahaan sektor Properti dan Real Estate.....	54
Tabel 5.3	Rasio Firm Size Perusahaan sektor Properti dan Real Estate.....	56
Tabel 5.4	Nilai Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	58
Tabel 5.5	Uji Normalitas	63
Tabel 5.6	Uji Heteroskedastisitas	65
Tabel 5.7	Uji Multikolinieritas	66
Tabel 5.8	Uji Koefisiensi Determinasi	71
Tabel 5.9	Uji Simultan (Uji F).....	71
Tabel 5.10	Uji Parsial (Uji t)	75
Tabel 5.11	Ringkasan Hasil Penelitian.....	75
Tabel 5.12	Pengaruh Langsung Variabel	76
Tabel 5.13	Pengaruh Tidak Langsung Variabel	78

Lampiran 12: Format Daftar Tabel

DAFTAR TABEL

Nomor	Judul	Halaman
Gambar 2.1	Jarak ke Pelabuhan Belawan data observasi	14
Gambar 3.1	Luas bangunan data observasi.....	18
Gambar 4.1	Frontage data observasi.....	33
Gambar 4.2	Umur bangunan data observasi.....	34

Lampiran 13: Format Daftar Lampiran

DAFTAR LAMPIRAN

Nomor	Judul	Halaman
Lampiran 1	Perhitungan EBIT (1-Tax)	94
Lampiran 2	Perhitungan <i>Net Capital Expenditure</i>	95
Lampiran 3	Perhitungan <i>Change in Non-Cash Working Capital</i>	96
Lampiran 4	Perhitungan <i>Expected Growth</i>	97
Lampiran 5	Perhitungan Biaya Modal (WACC)	98
Lampiran 6	Perhitungan <i>Proyeksi Reinvestment Rate</i>	101
Lampiran 7	Perhitungan <i>Proyeksi Free Cash Flow to Firm</i>	102
Lampiran 8	Perhitungan Nilai Intrinsik Perusahaan	103
Lampiran 9	Perhitungan <i>Financial Distress</i>	104
Lampiran 10	Perhitungan <i>Firm Size</i>	105
Lampiran 11	Perhitungan ROA	106