

DAFTAR ISI

| | |
|---------------------------------------|----|
| HALAMAN PENGESAHAN..... | ii |
| PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI | 3 |
| KATA PENGANTAR | 4 |
| DAFTAR ISI..... | 5 |
| DAFTAR TABEL..... | 7 |
| DAFTAR GAMBAR | 8 |
| INTISARI..... | 9 |
| <i>ABSTRACT</i> | 10 |
| BAB I..... | 1 |
| PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 5 |
| 1.3 Tujuan Penelitian..... | 5 |
| 1.4 Manfaat Penelitian..... | 6 |
| 1.5 Kerangka Penelitian | 6 |
| BAB II..... | 9 |
| GAMBARAN UMUM | 9 |
| 2.1 Kondisi Umum | 9 |
| 2.2 Tinjauan Pustaka | 12 |
| 2.2.1 Aset | 12 |
| 2.2.2 Nilai Sewa..... | 13 |
| 2.2.3 Pemanfaatan Sewa | 14 |
| 2.2.4 Penilaian..... | 16 |
| 2.2.5 Pendekatan Penilaian | 16 |
| 2.2.6 Penerapan Pendekatan Pasar..... | 17 |
| 2.2.7 Proses Penilaian | 18 |
| 2.2.8 Keaslian Penelitian | 20 |
| BAB III | 22 |
| METODE PENELITIAN..... | 22 |

| | |
|--|----|
| 3.1 Desain Penelitian | 22 |
| 3.2 Jenis dan Sumber Data | 22 |
| 3.2.1 Jenis Data | 22 |
| 3.2.2 Sumber Data | 23 |
| 3.3 Teknik Pengumpulan Data | 23 |
| 3.4 Objek Penilaian | 24 |
| 3.5 Teknik dan Metode Analisis Data | 25 |
| BAB IV | 27 |
| ANALISIS DAN PEMBAHASAN | 27 |
| 4.1 Analisis Penelitian | 27 |
| 4.1.1 Identifikasi Objek | 27 |
| 4.1.2 Analisis <i>Highest and Best Use</i> | 28 |
| 4.2 Analisis Data Pembanding | 29 |
| 4.3 Pembahasan | 32 |
| 4.3.1 Penilaian Menggunakan Pendekatan Pasar | 32 |
| 4.3.2 Penilaian Nilai Sewa UGM | 38 |
| 4.4 Analisis Tarif Sewa | 41 |
| BAB V | 46 |
| KESIMPULAN DAN SARAN | 46 |
| 5.1 Kesimpulan | 46 |
| 5.2 Saran | 47 |
| DAFTAR PUSTAKA | 48 |
| LAMPIRAN | 49 |

DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Tabel 2.1 Rumah Dinas UGM..... | 9 |
| Tabel 2.3 Keaslian Penelitain | 20 |
| Tabel 4.1 Identifikasi Luas Tanah Objek | 27 |
| Tabel 4.2 Identifikasi Luas Bangunan Objek | 28 |
| Tabel 4.3 Data Pembanding | 30 |
| Tabel 4.4 Perhiungan Tarif Sewa Pasar BTN..... | 35 |
| Tabel 4.5 Kategori Kelompok Aset..... | 39 |
| Tabel 4.6 Perhitungan Tarif Sewa BTN Rumusan UGM..... | 40 |
| Tabel 4.7 Perbandingan Sewa <i>Existing</i> dengan Sewa Pasar | 42 |
| Tabel 4.8 Perbedaan Komponen Penilaian..... | 43 |
| Tabel 4.9 Perbandingan Sewa <i>Existing</i> , Pasar, dan Perhitungan Rumus Baru | 45 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 2.1 Persebaran Eks Rumah Dinas Perbankan..... | 11 |
| Gambar 2.2 Proses Penilaian | 19 |
| Gambar 4.1 Lokasi Data Pembanding | 33 |