

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR ISTILAH	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
ABSTRACT	x
INTISARI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Maksud dan Tujuan	3
1.4 Manfaat Penulisan	4
1.5 Kerangka Penulisan	4
BAB II GAMBARAN UMUM.....	6
2.1. Kondisi Umum Wilayah.....	6
2.2 Landasan Teori	9
2.3 Penelitian Terdahulu.....	24
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN	28
3.1 Analisis	28
3.2 Pembahasan	34
3.3 Asumsi	42
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	44
3.3 Kesimpulan	44
3.4 Saran	44
DAFTAR PUSTAKA	45
LAMPIRAN.....	46

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kurva Permintaan.....	3
Gambar 2.1 Peta Wilayah DKI Jakarta.....	6
Gambar 2.2 PDRB Jakarta Selatan 2016	9
Gambar 2.3 Bagan Proses Penilaian Properti	22
Gambar 3.1 Lokasi Obyek Penilaian	29
Gambar 3.2 Denah Tanah dan Bangunan	30
Gambar 3.3 Denah Data Banding	32
Gambar 3.4 Lokasi Data Banding Sewa	33

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Pertumbuhan Perkantoran di Jabodebek 2015-2017.....	2
Tabel 2.1 Luas Wilayah Menurut Kecamatan Di Jakarta Selatan	7
Tabel 2.2 Jumlah Penduduk Kecamatan Jagakarsa Tahun 2017	8
Tabel 3.1 Luas Gedung Per Lantai.....	30
Tabel 3.2 Daftar Tarif Sewa Gedung Kantor XXX (dalam rupiah).....	31
Tabel 3.3 Data Pembanding Kantor	32
Tabel 3.4 Data Pembanding Sewa	34
Tabel 3.5 Penilaian Kantor Menggunakan Pendekatan Pasar.....	35
Tabel 3.6 Penilaian Sewa Menggunakan Pendekatan Pasar	38
Tabel 3.7 Perhitungan GIM.....	40
Tabel 3.8 Rekonsiliasi Nilai	41

DAFTAR ISTILAH

BPS	: Badan Pusat Statistik
GIM	: <i>Gross Income Multiplier</i>
HBU	: <i>Highest and Best Use</i>
KDB	: Koefisien Dasar Bangunan
KLB	: Koefisien Lantai Bangunan
KB	: Ketinggian Bangunan
KEPI	: Kode Etik Penilai Indonesia
KB	: Ketinggian Bangunan
KDH	: Koefisien Dasar Hijau
KPUP	: Konsep dan Prinsip Umum Penilaian
MAPPI	: Masyarakat Profesi Penilai Indonesia
RTRW	: Rencana Tata Ruang Wilayah
SHGB	: Surat Hak Guna Bangunan
SPI	: Standar Penilaian Indonesia

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Foto Obyek Penilaian	47
Lampiran 2. Market Data Grid Penilaian Kantor	48
Lampiran 3. Market Data Grid Penilaian Sewa Lantai Dasar.....	50
Lampiran 4. Perhitungan GIM	52
Lampiran 5. Rekonsiliasi Nilai	53
Lampiran 6. Legalitas.....	54
Lampiran 7. Tata Kota	55