

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
DAFTAR ISTILAH	xi
INTISARI.....	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
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.....	5
1.6 Sistematika Penulisan.....	6
BAB II LANDASAN TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA.....	7
2.1 Kondisi Umum	7
2.2 Keaslian Penulisan	8
2.3 Landasan Teori	10
2.3.1 Proses Penilaian	10
2.3.2 Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik.....	11
2.3.3 Pendekatan Pasar	12
2.3.4 Prosedur Penerapan Pendekatan Pasar	12
2.3.5 Elemen Perbandingan	13
2.3.6 Pendekatan Pendapatan.....	14
2.3.7 Gross Income Multiplier (GIM)	16
2.4 Kajian Pustaka.....	17
2.4.1 Penilaian dan Penilai.....	17

2.4.2 Nilai	17
2.4.3 Real Estat dan Real Properti	18
2.4.4 Pendekatan Penilaian	18
2.4.5 Sewa.....	19
2.4.6 Nilai Sewa.....	19
2.4.7 Unit Apartemen.....	19
2.5 Metodologi Penelitian	20
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN	24
3.1 Deskripsi Objek Penilaian.....	24
3.1.1 Lokasi Objek.....	24
3.1.2 Spesifikasi Objek.....	25
3.1.3 Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik	25
3.2 Kondisi Pembatas	28
3.3 Penilaian dengan Pendekatan Pasar	28
3.3.1 Nilai Sewa dengan Pendekatan Pasar	30
3.3.2 Nilai Pasar Menggunakan Pendekatan Pasar.....	32
3.4 Penilaian dengan Pendekatan Pendapatan.....	34
3.5 Rekonsiliasi Nilai	35
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	37
4.1 Kesimpulan.....	37
4.2 Saran.....	37
DAFTAR PUSTAKA	38
LAMPIRAN.....	40

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Peta Kabupaten Sleman.....	7
Gambar 3.1. Lokasi Objek Penilaian	24
Gambar 3.2 Peta Tata Ruang Objek Penilaian.....	27

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Proses Penilaian	11
Tabel 2.1 Jenis Nilai.....	18
Tabel 3.1 Perbedaan WTP <i>View</i>	30
Tabel 3.2 Nilai Sewa dengan Pendekatan Pasar	30
Tabel 3.3 Nilai Pasar dengan Pendekatan Pasar	32
Tabel 3.4 Perhitungan dengan Metode GIM.....	34
Tabel 3.5 Rekonsiliasi Nilai	35

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Foto Properti Subyek	41
Lampiran 2 Foto Pembanding Pendekatan Pasar untuk Nilai Sewa	44
Lampiran 3 Foto Pembanding Pendekatan Pasar untuk Nilai Pasar	45
Lampiran 4 Foto Properti Pembanding Metode <i>Gross Income Multiplier</i>	46
Lampiran 5 MDG Penilaian Sewa menggunakan Perbandingan Data Pasar	48
Lampiran 6 MDG Penilaian Nilai Pasar menggunakan Pendekatan Pasar	49
Lampiran 7 Perhitungan Angka GIM	50
Lampiran 8 Rekonsiliasi Nilai	51

DAFTAR ISTILAH

CBD	: <i>Central Business District</i>
GIM	: <i>Gross Income Multiplier</i>
GRM	: <i>Gross Rent Multiplier</i>
HMSRS	: Hak Milik atas Satuan Rumah Susun
KEPI	: Kode Etik Penilai Indonesia
KPUP	: Konsep dan Prinsip Umum Penilaian
SPI	: Standar Penilaian Indonesia
WTP	: <i>Willingness to Pay</i>