

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR ISTILAH .....	ix
ABSTRAK .....	x
ABSTRACT .....	xi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian .....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.5 Kerangka Penelitian.....	6
1.6 Sistematika Penelitian .....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN METODE PENELITIAN .....	9
2.1 Kondisi Umum Kabupaten Sleman .....	9
2.2 Tinjauan Pustaka.....	11
2.2.1 Pengertian rumah susun.....	11
2.2.2 Hak milik satuan rumah susun .....	12
2.2.3 Pengertian apartemen .....	13
2.2.4 Jenis Apartemen Berdasarkan Tipe .....	13
2.2.5 Pengertian NPP .....	14
2.2.6 Pengertian tanah .....	15
2.2.7 Jenis hak dan kepemilikan tanah .....	15
2.2.8 Konsep biaya, harga, nilai .....	17
2.2.9 Nilai sewa pasar.....	18
2.3 Keaslian Penulisan.....	18
2.4 Landasan Teori .....	21
2.4.1 Penilaian.....	21
2.4.2 Proses penilaian .....	21
2.4.3 Pendekatan Pasar .....	22

2.4.4 Pendekatan Pendapatan.....	25
2.4.5 <i>Gross income multiplier</i> (GIM) .....	25
2.4.6 <i>Analysis highest and best use</i> .....	27
2.5 Metodologi Penelitian.....	27
2.5.1 Jenis data .....	27
2.5.2 Teknik pengumpulan data.....	28
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....	30
3.1 Analisis .....	30
3.1.1 Deskripsi objek.....	30
3.1.2 Uraian Tapak .....	33
3.1.3 Uraian bangunan .....	33
3.1.4 <i>Highest and best use analysis</i> .....	34
3.2 Kondisi Pembatas .....	37
3.3 Data Pembanding.....	38
3.3.1 Data pembanding sewa pendekatan pasar.....	38
3.3.2 Data pembanding jual pendekatan pasar.....	39
3.3.3 Data pembanding pendekatan pendapatan.....	41
3.4 Pembahasan .....	42
3.4.1 Penilaian Pendekatan Pasar .....	42
3.4.2 Penilaian Pendekatan Pendapatan (GIM) .....	52
3.5 Rekonsiliasi Nilai .....	53
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN .....	54
4.1 Kesimpulan .....	54
4.2 Saran .....	54
DAFTAR PUSTAKA.....	56
LAMPIRAN .....	58