

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN LAPORAN.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR BAGAN .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR ISTILAH .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
INTISARI.....	xiv
<i>ABSTRACT</i> .....	xv
BAB I PENDAHULUAN .....	16
1.1 Latar Belakang.....	16
1.2 Rumusan Masalah.....	25
1.3 Tujuan Penelitian .....	26
1.4 Manfaat Penulisan .....	26
1.5 Kerangka Penulisan .....	27
BAB II GAMBARAN UMUM PENULISAN .....	30
2.1 Kondisi Umum Kabupaten Sleman .....	30
2.2 Tinjauan Pustaka.....	34
2.2.1 Penilaian.....	34
2.2.2 Penilai .....	35
2.2.3 Proses Penilaian .....	36
2.2.4 Pendekatan Penilaian .....	37
2.2.5 <i>Gross Income Multiplier (GIM)</i> .....	41
2.2.6 Elemen Perbandingan .....	42
2.2.7 Analisis <i>Highest Best Use (HBU)</i> .....	43
2.2.8 Rekonsiliasi Nilai.....	44
2.2.9 Aset dan Properti.....	44

2.2.10	Ruko.....	45
2.2.11	Deskripsi Tanah atau Tapak.....	46
2.2.12	Jenis dan Hak Kepemilikan Tanah .....	48
2.2.13	Harga, Biaya, Nilai .....	51
2.2.14	Nilai Pasar.....	52
2.2.15	Nilai Sewa.....	52
2.2.16	Nilai sewa pasar .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2.17	Penelitian Sebelumnya.....	53
2.3	Keaslian Penulisan.....	55
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....		57
3.1	Jenis Data.....	57
3.1.1	Data Umum.....	57
3.1.2	Data Khusus .....	58
3.2	Teknik Pengumpulan Data .....	60
3.2.1	Inspeksi Lapangan .....	60
3.2.2	Wawancara.....	60
3.2.3	Studi Kepustakaan .....	61
3.3	Alat Analisis .....	61
3.3.1	Pendekatan Pasar .....	61
3.3.2	Pendekatan Pendapatan.....	63
3.3.3	Rekonsiliasi Nilai.....	655
3.4	Definisi Operasional .....	65
3.4.1	Penilaian.....	65
3.4.2	Ruko.....	66
3.4.3	Nilai sewa pasar .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....		67
4.1	Deskripsi Data .....	67
4.1.1	Lokasi Objek Penilaian .....	67
4.1.2	Identifikasi Objek Penilaian.....	68
4.1.3	Analisis <i>Highest and Best Use</i> (HBU).....	71
4.1.4	Kondisi Pembatas.....	74
4.1.5	Deskripsi Data Pembanding.....	74



4.2	Pembahasan .....	87
4.2.1	Pendekatan Pasar .....	87
4.2.2	Pendekatan Pendapatan.....	1044
4.2.3	Rekonsiliasi Nilai.....	109
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		111
5.1	Kesimpulan .....	111
5.2	Saran .....	111
DAFTAR PUSTAKA .....		113
LAMPIRAN.....		115