

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii
DAFTAR ISTILAH	ix
INTISARI.....	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penulisan	4
1.3 Rumusan Masalah.....	7
1.4 Maksud dan Tujuan Penulisan	7
1.5 Manfaat Penulisan.....	7
1.6 Kerangka Penelitian	8
BAB II STUDI PUSTAKA DAN METODE PENELITIAN	10
2.1 Kondisi Umum.....	10
2.2 Tinjauan Pustaka.....	12
2.3 Landasan Teori.....	15
2.4 Metodologi Penelitian	18
2.5 Penelitian Terdahulu	23
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN	25
3.1 Analisis	25
3.2 Pembahasan.....	37
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	55
4.1 Kesimpulan	55
4.2 Saran	55
DAFTAR PUSTAKA	56
LAMPIRAN.....	57

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Penduduk Tiap Kota/Kabupaten di DIY 2015 - 2019	1
Tabel 1.2 PDRB ADHB Provinsi DIY Menurut Lapangan Usaha (Juta Rupiah) ..	2
Tabel 1.3 Kerangka Penelitian	8
Tabel 2. 1 Luas Wilayah Kecamatan di Kota Yogyakarta.....	11
Tabel 2. 2 Bagan Proses Penilaian	14
Tabel 2. 3 Peneliatian Terdahulu	23
Tabel 3. 1 Spesifikasi Bangunan Objek Penilaian	26
Tabel 3. 2 Perhitungan Analisis HBU	28
Tabel 3. 3 Spesifikasi Pembanding Sewa Pasar Ruko	32
Tabel 3. 4 Spesifikasi Pembanding Pasar Ruko	35
Tabel 3. 5 Perhitungan Nilai Sewa Pasar	39
Tabel 3. 6 Perhitungan Nilai Pasar Properti	44
Tabel 3. 7 Perhitungan Pendekatan Pendapatan Metode GIM	50
Tabel 3. 8 Perhitungan Nilai Sewa Pasar Pendekatan Pendapatan	52
Tabel 3. 9 Rekonsiliasi Nilai	53
Tabel 3. 10 Hasil Rekonsiliasi Nilai	54

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Peta Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.....	10
Gambar 3. 1 Peta Lokasi Objek	25
Gambar 3. 2 Bangunan Objek Penilaian	26
Gambar 3. 3 Peta Lokasi Pembanding Sewa Pasar	38
Gambar 3. 4 Peta Pembanding Pasar	46

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Foto Objek	57
Lampiran 2 Perhitungan Nilai Sewa Pasar Pendekatan Pasar	58
Lampiran 3 Perhitungan Nilai Pasar Properti Pendekatan Pasar	62
Lampiran 4 Cara Perhitungan Nilai Sewa Pasar Metode GIM	66
Lampiran 5 Perhitungan Nilai Sewa Pasar Pendekatan Pendapatan.....	68
Lampiran 6 Rekonsiliasi Nilai	68
Lampiran 7 Hasil Rekonsiliasi	68
Lampiran 8 Rencana Detail Tata Ruang dan Zonasi Kota Yogyakarta	69

DAFTAR ISTILAH

ADHB	: Atas Dasar Harga Berlaku
BPS	: Badan Pusat Statistik
DIY	: Daerah Istimewa Yogyakarta
GIM	: <i>Gross Income Multiplier</i>
GSB	: Garis Sempadan Bangunan
HBU	: <i>Highest And Best Use</i>
KDB	: Koefisien Dasar Bangunan
KEPI	: Kode Etik Penilai Indonesia
KLB	: Koefisien Lantai Bangunan
KPUP	: Konsep Dan Prinsip Umum Penilaian
PPI	: Pedoman Penilaian Indonesia
RUKO	: Rumah Toko
SHGB	: Sertifikat Hak Guna Bangunan
SHM	: Sertifikat Hak Milik
SPI	: Standar Penilai Indonesia