

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
DAFTAR ISTILAH	x
INTISARI.....	xi
ABSTRACT.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	13
1.1 Latar Belakang	13
1.2 Rumusan Masalah	16
1.3 Tujuan Penelitian.....	16
1.4 Manfaat Penelitian.....	17
1.5 Kerangka Penelitian	18
BAB II GAMBARAN UMUM.....	19
2.1 Kondisi Umum Penulisan.....	19
2.1.1 Kondisi Geografis	19
2.1.2 Kondisi Demografis	21
2.1.3 Kondisi Perekonomian	22
2.2 Tinjauan Pustaka	22
2.2.1 Pengertian Rumah Susun	22
2.2.2 Hak Kepemilikan Satuan Rumah Susun	22
2.2.3 Nilai Perbandingan Proporsional (NPP)	23
2.2.4 Penilaian	23
2.2.5 Penilai	23
2.2.6 Harga, Biaya, dan Nilai	23
2.2.7 Nilai Sewa Pasar.....	24
2.2.8 Pendekatan Penilaian.....	24
2.2.9 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Use Analysis</i>).....	25
2.2.10 Estimasi Penyusutan.....	26

2.2.11	Proses Penilaian.....	27
2.3	Penelitian Terdahulu	28
2.4	Keaslian Penulisan	30
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....		31
3.1	Desain Penelitian.....	31
3.2	Jenis dan/atau Sumber Data	31
3.2.1	Jenis Data	31
3.2.2	Sumber Data	32
3.3	Teknik Pengumpulan Data	32
3.4	Sampel.....	33
3.5	Definisi Operasional Variabel	33
3.6	Teknik Analisis Data	34
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN		37
4.1	Analisis.....	37
4.1.1	Deskripsi Objek Penilaian	37
4.1.2	Identifikasi Fisik Objek Penilaian	37
4.2	Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>HBU ANALYSIS</i>).....	38
4.3	Kondisi Pembatas	39
4.4	Data Pembandingan	40
4.4.1	Data Pembandingan Jual untuk Nilai Pasar	41
4.4.2	Data Pembandingan Sewa Pendekatan Pasar.....	42
4.4.3	Data <i>GIM</i> Pendekatan Pendapatan	43
4.5	Pembahasan	44
4.5.1	Penilaian dengan Pendekatan Pasar	44
4.5.2	Penilaian dengan Pendekatan Pendapatan.....	49
4.6	Rekonsiliasi Nilai	53
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		54
5.1	Kesimpulan.....	54
5.2	Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA		55
LAMPIRAN.....		57

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Laju Pertumbuhan Ekonomi Provinsi DIY	13
Tabel 1. 2 Laju Pertumbuhan PDRB Sektor Real Estate atas Dasar Harga Konstan 2010.....	14
Tabel 1. 3 Laju Pertumbuhan PDRB Sektor Real Estate atas Dasar Harga Berlaku 2010.....	14
Tabel 1. 4 Jumlah Unit Rumah yang Disewakan	14
Tabel 1. 5 Jumlah Penduduk DIY Menurut Kabupaten/Kota	15
Tabel 2. 1 Peta Administratif Kabupaten Sleman	20
Tabel 2. 2 Jumlah Penduduk Kabupaten Sleman 2020.....	21
Tabel 2. 3 Bagan Proses Penilaian	27
Tabel 2. 4 Penelitian Sebelumnya	29
Tabel 2. 5 Keaslian Penulisan	30
Tabel 4. 1 Spesifikasi Objek Penilaian	38
Tabel 4. 2 Data Pembandingan Jual Pendekatan Pasar.....	41
Tabel 4. 3 Data Pembandingan Sewa Pendekatan Pasar	42
Tabel 4. 4 Data GIM Pendekatan Pendapatan	43
Tabel 4. 5 Perhitungan Nilai Sewa Pasar dengan Pendekatan Pasar	45
Tabel 4. 6 Perhitungan Nilai Pasar dengan Metode Perbandingan Data Pasar.....	50
Tabel 4. 7 Perhitungan Angka GIM dan Nilai Sewa Pasar dengan Pendekatan Pandapatan	52
Tabel 4. 8 Perhitungan Rekonsiliasi Nilai Sewa Pasar Objek	53

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Peta Administratif Kabupaten Sleman	19
Gambar 4. 1 Peta Lokasi Objek Penilaian	37

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. 1 Dokumentasi Objek Penilaian	57
Lampiran 1. 2 Sebaran Data Pembanding Pendekatan Pasar.....	58
Lampiran 1. 3 Data Pembanding Sewa Pendekatan Pasar	59
Lampiran 1. 4 Perhitungan Nilai Sewa Pasar dengan Pendekatan Pasar	60
Lampiran 1. 5 Data Pembanding Jual Metode Perbandingan Data Pasar.....	61
Lampiran 1. 6 Perhitungan Nilai Pasar dengan Metode Perbandingan Data Pasar	61
Lampiran 1.7 Perhitungan GIM dan Nilai Sewa Pasar dengan Pendekatan Pendapatan	63
Lampiran 1. 8 Rekonsiliasi Nilai	64

DAFTAR ISTILAH

KBBI	: Kamus Besar Bahasa Indonesia
KEPI	: Kode Etik Penilai Indonesia
SPI	: Standar Penilaian Indonesia
PPI	: Pedoman Penilaian Indonesia
KPUP	: Konsep dan Prinsip Umum Penilaian
MAPPI	: Masyarakat Profesi Penilai Indonesia
BPS	: Badan Pusat Statistik
BAPPEDA	: Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
SHMSRS	: Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
NPP	: Nilai Perbandingan Proporsional
IMB	: Izin Mendirikan Bangunan
PDRB	: Produk Domestik Regional Bruto
ADHB	: Atas Dasar Harga Berlaku
ADHK	: Atas Dasar Harga Konstan
HBU	: <i>Highest and Best Use</i>
GIM	: <i>Gross Income Multiplier</i>
MDG	: <i>Market Data Grid</i>