

## Daftar Isi

<b>Halaman Judul .....</b>	<b>i</b>
<b>Halaman Pengesahan.....</b>	<b>ii</b>
<b>Pernyataan Keaslian Karya Tulis .....</b>	<b>iii</b>
<b>Kata Pengantar .....</b>	<b>iv</b>
<b>Daftar Isi .....</b>	<b>vi</b>
<b>Daftar Tabel.....</b>	<b>viii</b>
<b>Daftar Gambar .....</b>	<b>ix</b>
<b>Daftar Lampiran .....</b>	<b>x</b>
<b>Daftar Singkatan .....</b>	<b>xi</b>
<b>Intisari .....</b>	<b>xii</b>
<b>Abstract .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	6
1.4 Tujuan Penelitian .....	6
1.5 Motivasi Penelitian .....	6
1.6 Manfaat Penelitian .....	6
1.7 Kontribusi Penelitian .....	7
1.8 Ruang lingkup & Batasan Penelitian .....	7
1.9 Sistematika Penelitian.....	7
<b>BAB II LANDASAN TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>9</b>
2.1 Apartemen .....	9
2.1.1 Penilaian Apartemen.....	10
2.1.2 Pembiayaan Perbankan .....	11
2.2 Konsep Transit Oriented Development .....	15
2.2.1 Prinsip Pengembangan Berorientasi Transit.....	16
2.2.2 Area Aktifitas TOD .....	18
2.2.3 Tipologi Transit <i>Oriented Development</i> .....	19
2.2.4 Implementasi TOD di Indonesia.....	20
2.2.5 Dampak TOD terhadap Nilai Properti .....	21

2.3 Aset dan Manajemen Aset.....	22
2.3.1 Penilaian Aset .....	25
2.3.2 Harga,Biaya & Nilai .....	25
2.3.3 Dasar Nilai .....	26
2.3.4 Nilai Pasar.....	26
2.3.5 Proses Penilaian .....	30
2.3.6 Pendekatan Penilaian .....	32
2.3.7 Pertelaan .....	33
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>35</b>
3.1 Desain Penelitian .....	35
3.2 Batasan dan Definisi Operasional .....	36
3.3 Populasi dan <i>Sample</i> .....	37
3.4 Jenis dan Sumber Data .....	37
3.5 Teknik dan Pengumpulan Data .....	38
3.6 Teknik Analisis Data .....	39
3.6.1 Perbandingan Data Pasar ( <i>Market Data Approach</i> ) .....	39
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>40</b>
4.1 Gambaran Umum Apartemen XYZ .....	40
4.1.1 Deskripsi Lokasi .....	43
4.1.2 Dokumen Kepemilikan dan Legalitas .....	43
4.1.3 Analisis HBU (Highest and Best Use).....	44
4.1.4 Analisis SWOT .....	48
4.1.5 Analisis Matrix SWOT .....	50
4.2 Analisa Properti Vertikal .....	52
4.2.1 Analisis Makro & Tinjauan Pasar Apartemen.....	52
4.3 Pembahasan .....	53
4.3.1 Penilaian Pendekatan Pasar .....	53
4.4 Hasil Indikasi Nilai Properti berdasarkan Pendekatan Pasar .....	72
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>73</b>
5.1 Kesimpulan.....	73
5.2 Keterbatasan Peneliti .....	73
5.3 Saran .....	74
<b>Daftar Pustaka.....</b>	<b>76</b>
<b>Lampiran .....</b>	<b>78</b>