

## Daftar Isi

Halaman Judul .....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis .....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Daftar Isi .....	vi
Daftar Tabel .....	viii
Daftar Gambar .....	ix
Daftar Lampiran .....	x
Daftar Singkatan .....	x
Intisari .....	xii
<i>Abstract</i> .....	xiii
<b>BAB I. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	6
1.4 Tujuan Penelitian .....	6
1.5 Manfaat Penelitian .....	7
1.6 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian .....	7
1.7 Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>9</b>
2.1 Landasan Teori .....	9
2.1.1 Nilai .....	9
2.1.2 Jenis-Jenis Nilai .....	10
2.1.3 Penilaian ( <i>Appraisal</i> ) .....	12
2.1.4 Proses Penilaian .....	12
2.1.5 Aset dan Properti .....	16
2.1.6 Pasar .....	17
2.1.7 Pendekatan Penilaian .....	17
2.1.7.1 Pendekatan Perbandingan Data Pasar .....	18
2.1.7.2 Pendekatan Pendapatan .....	19
2.1.7.3 Pengganda Pendapatan Kotor (GIM) .....	20

2.1.8 Rekonsiliasi Nilai .....	21
2.2 Kajian Pustaka .....	23
2.2.1 Apartemen .....	23
2.2.2 Klasifikasi Apartemen .....	24
2.2.3 Berdasarkan Tipe Unitnya .....	25
2.2.4 Penelitian Terdahulu .....	26
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>32</b>
3.1 Desain Penelitian .....	32
3.2 Definisi Operasional Variabel .....	32
3.3 Metode Pengumpulan Data .....	33
3.4 Metode Analisis Data .....	35
3.4.1 Pendekatan Perbandingan Data Pasar .....	35
3.4.2 Pendekatan Pendapatan Dengan Model GIM .....	36
3.4.3 Rekonsiliasi Nilai .....	36
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>38</b>
4.1 Deskripsi Data .....	38
4.1.1 Lokasi Penelitian .....	38
4.2 Deskripsi Objek .....	39
4.2.1 Uraian Tapak .....	41
4.2.2 Uraian Bangunan .....	41
4.3 Hasil Analisis dan Pembahasan .....	42
4.3.1 Analisis <i>Highest and Best Use</i> .....	42
4.4 Data Pembanding .....	45
4.4.1 Data Sewa Properti Pembanding Pendekatan Pasar .....	45
4.4.2 Data Penjualan Properti Pembanding Pendekatan Pasar ..	48
4.4.3 Data Properti Penilaian Pendekatan Pendapatan (GIM) ...	51
4.5 Pembahasan .....	53
4.5.1 Penilaian Pendekatan Data Pasar .....	53
4.5.2 Penilaian Pendekatan Pendapatan Dengan Model GIM ....	65
4.6 Rekonsiliasi Nilai .....	67
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>68</b>
5.1 Simpulan .....	68
5.2 Saran .....	68
Daftar Pustaka .....	70
Lampiran-Lampiran .....	74