

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
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	1
1. 1 Latar Belakang.....	1
1. 2 Rumusan Masalah	6
1. 3 Tujuan Penelitian.....	7
1. 4 Manfaat Penelitian.....	7
1. 5 Kerangka Penelitian	8
BAB II GAMBARAN UMUM PENULISAN	9
2. 1 Kondisi Umum.....	9
2. 2 Tinjauan Pustaka.....	12
2.2.1 Rumah Susun.....	12
2.2.2 Apartemen.....	13
2.2.3 Hak Kepemilikan Unit Apartemen	14
2.2.4 Nilai Perbandingan Proposional	17
2.2.5 Harga, Biaya, dan Nilai.....	17
2.2.6 Nilai Pasar dan Nilai Sewa	18
2.2.7 Proses Penilaian	19
2.2.8 Analisis Kegunaan Tertinggi dan Terbaik.....	20
2.2.9 Pendekatan Penilaian.....	21
2. 3 Keaslian Penelitian	25
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	28
3.1 Desain Penelitian	28
3.2 Jenis Data.....	29

3.2.1	Data Umum.....	29
3.2.2	Data Khusus.....	30
3.3	Sumber Data.....	30
3.3.1	Data Primer.....	30
3.3.2	Data Sekunder	30
3.4	Teknik Pengumpulan Data	31
3.4.1	Inspeksi Lapangan	31
3.4.2	Wawancara	31
3.4.3	Studi Kepustakaan	32
3.5	Alat Analisis.....	32
3.5.1	Pendekatan Pasar	33
3.5.2	Pendekatan Pendapatan.....	35
3.5.3	Rekonsiliasi Nilai.....	38
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN		39
4.1.	Analisis	39
4.1.1.	Deskripsi Lokasi	39
4.1.2.	Deskripsi Bangunan Objek Penilaian.....	40
4.1.3.	Analisis <i>Highest and Best Use</i> (HBU).....	42
4.2.	Kondisi Pembatas	43
4.3.	Deskripsi Data Pembanding.....	44
4.3.1.	Data Pembanding Sewa Pendekatan Pasar.....	44
4.3.2.	Data Pembanding Jual Pendekatan Pasar	46
4.3.3.	Data Pembanding Pendekatan Pendapatan.....	47
4.4.	Pembahasan.....	47
4.4.1.	Penilaian dengan Pendekatan Pasar	47
4.4.2.	Penilaian dengan Pendekatan Pendapatan	53
4.4.3.	Rekonsiliasi Nilai.....	54
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		56
5.1	Kesimpulan.....	56
5.2	Saran.....	56
DAFTAR PUSTAKA		58
LAMPIRAN.....		60