

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN.....	i
HALAMAN PERNYATAAN	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
INTISARI.....	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	4
1.3 Rumusan Masalah	7
1.4 Pertanyaan Penelitian.....	8
1.5 Tujuan Penelitian.....	8
1.6 Manfaat Penelitian.....	9
1.7 Sistematika Penulisan	9
BAB II LANDASAN TEORI	9
2.1 Teori	10
2.1.1 Aset dan Manajemen Aset.....	10
2.1.2 Pengelolaan dan Optimalisasi Aset	11
2.1.3 Penilaian Aset/Properti	13
2.1.4 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>higest and best use</i>)	15
2.1.5 Pendekatan Penilaian.....	16
2.2 Kajian terhadap Penelitian Terdahulu	18
BAB III METODE PENELITIAN	21
3.1 Desain Penelitian	21
3.2 Metode Pengumpulan Data.....	21
3.3 Alat Analisis.....	23
3.4 Metode Analisis Data.....	24
BAB IV ANALISIS	28
4.1 Data Penelitian.....	29
4.2 Analisis Tapak	30
4.3 Analisis HBU.....	32
4.3.1 Analisis Fisik dan Lokasi Lahan.....	32
4.3.2 Analisis Peraturan dan Regulasi	34
4.3.3 Pengujian Produktifitas Properti.....	35

4.4 Analisis Pasar.....	37
4.4.1 Analisis Pasar Properti Gedung Pertemuan.....	38
4.4.2 Analisis Pasar <i>Sport Center</i>	41
4.4.3 Analisis Pasar Restoran.....	43
4.5 Optimalisasi Penggunaan Lahan	44
4.5.1 Pengembangan Properti Gedung Pertemuan.....	45
4.5.2 Pengembangan <i>Sport Center</i>	45
4.5.3 Pengembangan Properti Restoran.....	46
4.6 Analisis Biaya Pembangunan Properti	46
4.6.1 Analisis Penilaian Tanah	47
4.6.2 Analisis Asumsi Biaya Pembangunan	47
4.7 Analisis Tingkat Sewa Properti	49
4.7.1 Tingkat Harga Sewa Gedung Pertemuan.....	50
4.7.2 Tingkat Harga Sewa <i>Sport Center</i>	50
4.7.3 Tingkat Harga Menu Restoran.....	51
4.8 Analisis Pendapatan dan Pengeluaran	52
4.8.1 Pendapatan dan Pengeluaran Properti Gedung Pertemuan	53
4.8.2 Pendapatan dan Pengeluaran Properti <i>Sport Center</i>	53
4.8.3 Pendapatan dan Pengeluaran Properti Restoran/Rumah Makan	54
4.9 Analisis Keuangan.....	55
4.9.1 Analisis Keuangan untuk Properti Gedung Pertemuan	55
4.9.2 Analisis Keuangan untuk Properti <i>Sport Center</i>	56
4.9.3 Analisis Keuangan untuk Properti Restoran/Rumah Makan	57
4.10 Analisis Produktivitas Maksimum	58
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	60
5.1 Simpulan	60
5.2 Saran.....	60
5.3 Keterbatasan Penelitian	61
DAFTAR PUSTAKA	62
LAMPIRAN.....	66