

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PRAKATA	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
INTISARI	xv
<i>ABSTRACT</i>	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Keaslian Penelitian	7
1.3. Rumusan Masalah	9
1.4. Pertanyaan Penelitian	9
1.5. Tujuan Penelitian	9
1.6. Manfaat Penelitian	10
1.7. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN ALAT ANALISIS	12
2.1 Tinjauan Pustaka	12
2.2 Landasan Teori	13
2.2.1 Konsep Harga, Biaya, Dan Nilai	13
2.2.2 Perencanaan Fisik/Teknis Apartemen	20
2.2.3 Pengertian <i>Strata Title</i>	21
2.2.4 Pengertian Penilaian.....	23
2.2.5 Teori Penilaian Properti.....	26
2.2.6 Metode Penilaian.....	27
2.2.7 Konsep <i>Land Development Analysis</i>	37
2.2.8 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik.....	39
2.3 Penelitian Sebelumnya	41
2.4 Kerangka Penelitian	48
2.5 Batasan dan Asumsi Penelitian	48

BAB III METODE PENELITIAN	50
3.1 Desain Penelitian	50
3.2 Metoda Pengumpulan Data	51
3.3 Definisi Operasional	51
3.4 Alat Analisis	53
3.4.1 <i>Land Development Analysis (LDA)</i>	54
BAB IV ANALISIS DATA	55
4.1 Gambaran Umum PT. Anugrah Duta Mandiri	55
4.2 Lokasi dan Waktu Penelitian	57
4.3 Analisa Data.....	57
4.3.1 Analisis Makro Ekonomi	57
4.3.2 Pertumbuhan Ekonomi	58
4.3.3 Suku Bunga Bank	59
4.3.4 Nilai Tukar Rupiah	60
4.3.5 Inflasi	62
4.3.6 Ekspor dan Impor	63
4.4 Analisis Produktivitas Properti Apartemen	65
4.4.1 Analisis Peraturan dan Ketentuan.....	68
4.4.2 Analisis Fisik dan Lokasi Lahan.....	70
4.5 Analisis Pasar Properti.....	73
4.5.1 Gambaran Umum Kota Bekasi.....	74
4.5.2 Perkembangan Sub Sektor Apartemen di Jabotabek.....	77
4.5.3 Pasokan Apartemen	79
4.5.4 Harga Jual	89
4.5.5 Sistem Pembayaran	91
4.5.6 Kondisi Persaingan	94
4.6 Estimasi Nilai Pasar dengan Pendekatan Pendapatan.....	97
4.6.1 Harga Jual	97
4.6.2 Pendapatan	99
4.6.3 Biaya	101
4.6.4 <i>Discount Factor</i>	104
4.6.5 Estimasi Nilai Pasar	108
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	109
4.1 Kesimpulan	109
4.2 Saran	109
4.3 Keterbatasan Penelitian	110
DAFTAR PUSTAKA	111
LAMPIRAN	115