

Daftar Isi

Cover	i
Tesis	ii
Halaman pernyataan.....	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Tabel	ix
Daftar Lampiran.....	x
Intisari	xi
Abstract	xii
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Pertanyaan Penelitian	5
1.4 Tujuan Penelitian.....	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	6
1.6 Keterbatasan Penelitian	6
1.7 Sistematika Penulisan.....	6
1 BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Pengertian <i>Real Estate</i> , Properti Dan Hotel	8
2.2 Perbedaan Nilai, Harga, dan Biaya.....	9
2.2.1 Konsep dasar nilai.....	10
2.2.2 Konsep nilai pasar	11
2.2.3 Faktor yang memengaruhi nilai	12
2.3 Tentang Penilaian dan Tujuan Penilaian	13
2.4 Proses Penilaian.....	14
2.4.1 Pendekatan pasar (<i>market sales approach</i>)	15
2.4.2 Pendekatan pendapatan (<i>income approach</i>).....	17
2.4.3 Pendekatan biaya (<i>cost approach</i>)	21
2.4.4 Rekonsiliasi.....	23
2.5 Kajian terhadap Penelitian Terdahulu	23
BAB III METODE PENELITIAN.....	26
3.1 Desain Penelitian	26
3.2 Metode Pengumpulan Data	26
3.2.1 Jenis data	26

3.3	Teknik Pengumpulan Data	26
3.4	Metode Analisis.....	28
3.4.1	Pendekatan pasar	28
3.4.2	Pendekatan pendapatan	29
3.4.3	Pendekatan biaya.....	30
3.4.4	Rekonsiliasi	32
3.5	Teknik Analisis Data	32
3.5.1	Pendekatan biaya	33
3.5.2	Pendekatan pendapatan	33
3.5.3	Rekonsiliasi	34
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		36
4.1	<i>Market Overview</i>	36
4.1.1	Profil Kota Makassar	36
4.1.2	Perkembangan perekonomian Kota Makassar	37
4.1.3	Perkembangan permintaan properti komersial.....	38
4.2	Gambaran Umum Objek Penelitian.....	39
4.2.1	Deskripsi hotel.....	40
4.3	Pembahasan Hasil Penelitian.....	41
4.3.1	Estimasi nilai pasar hotel dengan pendekatan pendapatan	41
4.3.2	Estimasi nilai pasar dengan pendekatan biaya	43
4.3.3	Rekonsiliasi nilai	45
4.4	Potensi pajak hotel dan restoran di hotel AEO	46
4.4.1	Fungsi dan prinsip pajak daerah	47
4.4.2	Pajak kegiatan usaha hotel dan restaurant	49
4 BAB V KESIMPULAN		51
5.1	Kesimpulan.....	51
5.2	Implikasi Teori	52
5.3	Saran Penelitian.....	52
Daftar Pustaka		53
Lampiran		55