

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	I
PERSETUJUAN.....	II
HALAMAN PERSETUJUAN.....	III
PERNYATAAN LULUS DARI TIM PENILAI.....	III
HALAMAN PERSETUJUAN.....	IV
PERNYATAAN KEASLIAN.....	IV
KATA PENGANTAR	V
DAFTAR ISI.....	VII
DAFTAR TABEL.....	IX
DAFTAR LAMPIRAN.....	X
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penulisan	3
1.4 Ruang Lingkup Penulisan	3
1.5 Manfaat Penulisan	3
1.6 Metode Pengumpulan Data	4
1.7 Sistematika Penulisan KTTA	4
BAB II LANDASAN TEORI.....	6
2.1 Pengertian Penggunaan Tertinggi dan Terbaik	6
2.2 Definisi Properti	7
2.3 Jenis-jenis Properti	9
2.4 Konsep Penggunaan Tertinggi dan Terbaik	10
2.5 Proses Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik.....	11
2.6 Pendekatan Penilaian.....	15

BAB III PEMBAHASAN	18
3.1 Metode Pengumpulan Data	18
3.1.1 Metode Penelitian Data Primer	18
3.1.2 Metode Penelitian Data Sekunder	19
3.2 Gambaran Umum Objek Penulisan	20
3.3 Pembahasan Hasil.....	21
3.3.1 Alternatif	23
3.3.2 Analisis Aspek Legal.....	24
3.3.3 Analisis Aspek Fisik.....	26
3.3.3.1 Bentuk dan Ukuran Lahan.....	26
3.3.3.2 Aksesibilitas	27
3.3.3.3 Utilitas	27
3.3.4 Analisis Aspek Kelayakan Finansial	28
3.3.4.1 Biaya Investasi	28
3.3.4.2 Perencanaan Pendapatan	29
3.3.4.2.1 Perencanaan Pendapatan Properti Perumahan	30
3.3.4.2.2 Perencanaan Pendapatan Properti Rumah Toko	31
3.3.4.3 Biaya Operasional	32
3.3.5 Hasil Analisis Aspek Finansial.....	33
3.3.6 Aspek Produktivitas Maksimum	35
3.3.7 Properti dengan Nilai Tertinggi dan Terbaik	36
 BAB IV SIMPULAN.....	 38
 DAFTAR PUSTAKA	 40
 LAMPIRAN.....	 43
 SURAT RISET	 50
 DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	 51

DAFTAR TABEL

Tabel III. 1 Perhitungan Biaya Investasi.....	29
Tabel III. 2 Perhitungan Pendapatan Penjualan Properti Perumahan	31
Tabel III. 3 Perhitungan Pendapatan Sewa Properti Rumah Toko	32
Tabel III. 4 Perhitungan Biaya Operasional Rumah Toko.....	33
Tabel III. 5 Analisis Kelayakan Finansial.....	34
Tabel III. 6 Produktivitas Lahan	35
Tabel III. 7 Analisis Faktor Penggunaan Tertinggi dan Terbaik	36

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kertas Kerja Perhitungan Nilai Lahan	43
Lampiran 2 Kertas Kerja Perhitungan Harga Jual Rumah.....	44
Lampiran 3 Kertas Kerja Perhitungan Harga Sewa Rumah Toko	45
Lampiran 4 Pertumbuhan Harga Properti Residensial di Kota Tangerang	46
Lampiran 5 Perhitungan Tingkat Pertumbuhan Harga Properti Retail di Kota Tangerang.....	46
Lampiran 6 Perhitungan Discount Rate	47
Lampiran 7 Perhitungan Aliran Kas Properti Perumahan	47
Lampiran 8 Perhitungan Aliran Kas Properti Rumah Toko	47
Lampiran 9 Kertas Kerja Perhitungan Biaya Bangunan Perumahan	48
Lampiran 10 Kertas Kerja Perhitungan Biaya Bangunan Rumah Toko	49