

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Metodologi Penelitian.....	5
1.3. Perumusan Masalah	5
1.3.1. Identifikasi Masalah.....	5
1.3.2. Pertanyaan Masalah.....	6
1.3.3. Batasan Penelitian.....	6
1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
1.5. Kerangka Berpikir.....	7
BAB II TINJAUAN TEORI	
2.1 Definisi.....	8
2.1.1 Properti.....	8
2.1.1.1 Definisi Properti Menurut UUD.....	8
2.1.1.2 Definisi Properti Menurut Hukum Anglo Saxon.....	9
2.1.1.3 Definisi Properti Dalam Hukum Positif di Indonesia.....	9
2.1.2 Properti Premium	11
2.1.3 Teori Lokasi.....	11
2.2 Pembeli.....	12

2.2.1	Teori Penawaran dan Permintaan.....	12
2.2.2	Kriteria Pemilihan Apartemen.....	13
2.2.3	Klasifikasi Produk Properti.....	15
2.2.4	Preferensi Pembeli Apartemen.....	17
2.2.5	Karakteristik Pembeli Properti.....	18
2.2.6	Segmentasi Pasar.....	20
2.2.7	Teori Kebutuhan Abraham Maslow.....	23
2.3	Motivasi.....	26
2.3.1	Teori Dua Faktor Hezberg.....	26
2.4	Pembeli Premium Properti.....	27
2.4.1	Kaitan Teori Kebutuhan Abraham Maslow dan Dua Faktor Hezberg.....	27

BAB III METODOLOGI

3.1	Metodologi.....	29
3.1.1	Variable.....	29
3.2	Metode Pengumpulan Data.....	31
3.3	Teknik Sampling.....	32
3.4	Faktor yang akan dimasukkan kedalam Kuesioner.....	33
3.5	Metode Analisa Data.....	35
3.6	Skala Pengukuran (Skala Likert).....	36
3.7	Output Penelitian.....	36

BAB IV GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN

4.1	Subjek Penelitian.....	38
4.1.1	Peta Kawasn Strategis di Jakarta.....	39
4.1.2	Lokasi Obyek Penelitian.....	40
4.1.3	Analisa Pencapaian.....	41
4.1.4	Peta Kawasan SCBD.....	42
4.1.5	Fasilitas Kawasan SCBD.....	43

4.2	Uraian Faktor Eksternal dan Internal.....	43
4.3	Gambaran Umum Obyek Penelitian.....	47
4.3.1	Apartemen One Pacific Place.....	48
4.3.2	Apartemen Capital Residence.....	51
4.3.3	Apartemen SCBD Suites.....	54

BAB V ANALISA DAN PEMBAHASAN

5.1	Data Responden Penelitian.....	59
5.2	Sarana Penunjang.....	65
5.3	Sarana Pendidikan.....	69
5.4	Sarana Umum.....	73
5.5	Aksesibilitas.....	77
5.6	Keadaan Lingkungan.....	81
5.7	Spesifikasi Teknis.....	85
5.8	Motivasi Untuk Membeli Apartemen.....	89

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

6.1	Kesimpulan.....	93
6.2	Rekomendasi.....	96

DAFTAR PUSTAKA.....	97
----------------------------	-----------

LAMPIRAN.....	98
----------------------	-----------

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1	Peta Lokasi SCBD Pada Peta DKI Jakarta.....	38
Gambar 4.2	Peta Kawasan Strategis di Jakarta	39
Gambar 4.3	Peta Satelit Lokasi SCBD.....	40
Gambar 4.4	Pencapaian Lokasi SCBD.....	41
Gambar 4.5	Peta kawasan SCBD.....	42
Gambar 4.6	Foto Fasilitas SCBD.....	43
Gambar 4.7	Lokasi Sarana Penunjang.....	44
Gambar 4.8	Lokasi Sarana Pedidikan.....	45
Gambar 4.9	Lokasi Sarana Umum.....	46
Gambar 4.10	Lokasi Apartemen Pasific Place.....	48
Gambar 4.11	Tampak Luar Apartemen Pasific Place.....	50
Gambar 4.12	Lokasi Apartemen Capital Residence.....	51
Gambar 4.13	Tampak Luar Apartemen Capital Residence.....	53
Gambar 4.14	Lokasi Apartemen SCBD Suites.....	54
Gambar 4.15	Tampak Luar Apartemen SCBD Suites.....	56
Gambar 5.1	Diagram Sarana Penunjang Terhadap Apartemen Pasific Place.....	65
Gambar 5.2	Diagram Sarana Penunjang Terhadap Apartemen Capital Residence.....	66

Gambar 5.3	Diagram Sarana Penunjang Terhadap Apartemen SCBD Suites.....	67
Gambar 5.4	Diagram Sarana Pendidikan Terhadap Apartemen Pasific Place.....	69
Gambar 5.5	Diagram Sarana Pendidikan Terhadap Apartemen Capital Residence.....	70
Gambar 5.6	Diagram Sarana Pendidikan Terhadap Apartemen SCBD Suites.....	71
Gambar 5.7	Diagram Sarana Umum Terhadap Apartemen Pasific Place.....	73
Gambar 5.8	Diagram Sarana Umum Terhadap Apartemen Capital Residence.....	74
Gambar 5.9	Diagram Sarana Umum Terhadap Apartemen SCBD Suites.....	75
Gambar 5.10	Diagram Aksesibilitas Terhadap Apartemen Pasific Place.....	77
Gambar 5.11	Diagram Aksesibilitas Terhadap Apartemen Capital Residence.....	78
Gambar 5.12	Diagram Aksesibilitas Terhadap Apartemen SCBD Suites.....	79
Gambar 5.13	Diagram Keadaan Lingkungan Terhadap Apartemen Pasific Place.....	81
Gambar 5.14	Diagram Keadaan Lingkungan Terhadap Apartemen Capital Residence.....	82

Gambar 5.15	Diagram Keadaan Lingkungan Terhadap Apartemen SCBD Suites.....	83
Gambar 5.16	Diagram Spesifikasi Teknis Terhadap Apartemen Pasific Place.....	85
Gambar 5.17	Diagram Spesifikasi Teknis Terhadap Apartemen Capital Residence.....	86
Gambar 5.18	Diagram Spesifikasi Teknis Terhadap Apartemen SCBD Suites.....	87
Gambar 5.19	Diagram Motivasi Membeli Terhadap Apartemen Pasific Place.....	89
Gambar 5.20	Diagram Motivasi Membeli Terhadap Apartemen Capital Residence.....	90
Gambar 5.21	Diagram Motivasi Membeli Terhadap Apartemen SCBD Suites.....	91

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Tabel Harga Jual Apartemen di SCBD Tahun 2015.....	4
Tabel 1.2	Tabel Kerangka Berpikir.....	7
Tabel 2.1	Tabel Diagram Maslow.....	23
Tabel 3.1	Tabel Studi Literatur/Teori.....	31
Tabel 3.2	Tabel nilai untuk Skala Jawaban Kuesioner.....	36
Tabel 4.1	Tabel Gambaran Umum Apartemen Pasific Place.....	49
Tabel 4.2	Tabel Gambaran Umum Apartemen Capital Residence....	52
Tabel 4.3	Tabel Gambaran Umum Apartemen SCBD Suite.....	55
Tabel 4.4	Tabel Perbandingan Apartemen Sampel.....	58
Tabel 5.1	Tabel Data Responden Penelitian.....	62
Tabel 5.2	Tabel Summary Kuesioner Penelitian Faktor External....	63
Tabel 5.3	Tabel Summary Kuesioner Penelitian Faktor Internal.....	64
Tabel 5.4	Tabel Rata-rata Skala Likert Sarana Penunjang Pasific Place.....	65
Tabel 5.5	Tabel Rata-rata Skala Likert Sarana Penunjang Capital Residence.....	66
Tabel 5.6	Tabel Rata-rata Skala Likert Sarana Penunjang SCBD Suites.....	67
Tabel 5.7	Tabel Sarana Penunjang terhadap property premium sarana apartemen pacific place, capital residence dan SCBD Suites.....	68

Tabel 5.8	Tabel Rata-rata Skala Likert Sarana Pendidikan Pasific Place.....	69
Tabel 5.9	Tabel Rata-rata Skala Likert Sarana Pendidikan Capital Residence.....	70
Tabel 5.10	Tabel Rata-rata Skala Likert Sarana Pendidikan SCBD Suites.....	71
Tabel 5.11	Tabel Sarana Pendidikan terhadap property premium sarana apartemen pacific place, capital residence dan SCBD Suites.....	72
Tabel 5.12	Tabel Rata-rata Skala Likert Sarana Umum Pasific Place...	73
Tabel 5.13	Tabel Rata-rata Skala Likert Sarana Umum Capital Residence.....	74
Tabel 5.14	Tabel Rata-rata Skala Likert Sarana Umum SCBD Suites ..	75
Tabel 5.15	Tabel Sarana Umum terhadap property premium sarana apartemen pacific place, capital residence dan SCBD Suites.....	76
Tabel 5.16	Tabel Rata-rata Skala Likert Aksesibilitas Pasific Place.....	77
Tabel 5.17	Tabel Rata-rata Skala Likert Aksesibilitas Capital Residence.....	78
Tabel 5.18	Tabel Rata-rata Skala Likert Aksesibilitas SCBD Suites ...	79
Tabel 5.19	Tabel Sarana Penunjang terhadap property premium sarana apartemen pacific place, capital residence dan SCBD Suites.....	80
Tabel 5.20	Tabel Rata-rata Skala Likert Keadaan Lingkungan Pasific Place.....	81

Tabel 5.21	Tabel Rata-rata Skala Likert Keadaan Lingkungan Capital Residence.....	82
Tabel 5.22	Tabel Rata-rata Skala Likert Keadaan Lingkungan SCBD Suites.....	83
Tabel 5.23	Tabel Keadaan Lingkungan terhadap property premium sarana apartemen pacific place, capital residence dan SCBD Suites.....	84
Tabel 5.24	Tabel Rata-rata Skala Likert Teknis Bangunan Pasific Place.....	85
Tabel 5.25	Tabel Rata-rata Skala Likert Teknis Bangunan Capital Residence.....	86
Tabel 5.26	Tabel Rata-rata Skala Likert Teknis Bangunan SCBD Suites.....	87
Tabel 5.27	Tabel Spesifikasi Teknis Bangunan terhadap property premium sarana apartemen pacific place, capital residence dan SCBD Suites.....	88
Tabel 5.28	Tabel Rata-rata Skala Likert Motivasi Membeli Pasific Place.....	89
Tabel 5.29	Tabel Rata-rata Skala Likert Motivasi Membeli Capital Residence.....	90
Tabel 5.30	Tabel Rata-rata Skala Likert Motivasi Membeli SCBD Suites.....	91
Tabel 5.31	Tabel Motivasi terhadap property premium sarana apartemen pacific place, capital residence dan SCBD Suites.....	92