

DAFTAR ISI

TUGAS AKHIR.....	i
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
DAFTAR ISTILAH	x
INTISARI.....	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian.....	5
1.4 Manfaat	5
1.5 Kerangka Penulisan Tugas Akhir	6
1.6 Sistematika Penulisan	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	8
2.1 Kondisi Umum Kabupaten Sidoarjo	8
2.2 Keaslian Penulisan	10
2.3 Kajian Pustaka.....	12
2.4 Landasan Teori.....	21
2.5 Metodologi Penulisan	31
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN	35
3.1 Analisis	35
3.2 Pembahasan.....	40
3.2.1 Penilaian Menggunakan Pendekatan Pasar	40
3.2.2 Penilaian Menggunakan Pendekatan Biaya	43
3.2.3 Rekonsiliasi.....	48
3.2.4 Penghitungan Indikasi Nilai Likuidasi.....	49
4.1 Kesimpulan	50
4.2 Saran	50
DAFTAR PUSTAKA	51

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Penulisan Tugas Akhir.....	6
Gambar 2.4 Proses Penilaian	21
Gambar 3.1 Lokasi Objek Penilaian	35
Gambar 3.2 Objek Penilaian	36
Gambar 3.3 RTRW Kabupaten Sidoarjo	38
Gambar 3.4 Letak Objek dan Pembanding	41

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 PDRB Kabupaten Sidoarjo Seri 2010 Atas Dasar Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha (Juta Rupiah)	2
Tabel 2.1 Luas dan Pembagian Wilayah Kabupaten Sidoarjo	8
Tabel 2.2 Jumlah Tenaga Kerja yang Terserap di Perusahaan Industri Sedang dan Industri Besar Menurut Kecamatan	9
Tabel 2.3 Spesifikasi Bangunan Gudang	32
Tabel 3.1 Penghitungan Pendekatan Pasar	42
Tabel 3.2 Rekapitulasi Biaya Pembangunan Gudang	44
Tabel 3.3 Rekapitulasi Biaya Pembangunan Kantor	45
Tabel 3.4 Biaya Pembangunan Baru Terdepresiasi Gudang	46
Tabel 3.5 Biaya Pembangunan Baru Terdepresiasi Kantor	46
Tabel 3.6 Total Biaya Pembangunan Baru	46
Tabel 3.7 Penghitungan Tanah Pendekatan Biaya	47
Tabel 3.8 Nilai Properti Pendekatan Biaya	48
Tabel 3.9 Rekonsiliasi Nilai Pasar	48
Tabel 3.10 Penghitungan Indikasi Nilai Likuidasi	49

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Penghitungan Properti Pendekatan Pasar	53
Lampiran 2 Penghitungan Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Gudang	54
Lampiran 3 Penghitungan Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Kantor.....	55
Lampiran 4 Penghitungan Biaya Pembangunan Terdepresiasi Gudang	56
Lampiran 5 Penghitungan Biaya Pembangunan Terdepresiasi Kantor.....	56
Lampiran 6 Penghitungan Total Biaya Pembangunan Terdepresiasi	56
Lampiran 7 Penghitungan Tanah Pada Pendekatan Biaya.....	57
Lampiran 8 Nilai Properti Pendekatan Biaya.....	58
Lampiran 9 Rekonsiliasi	58
Lampiran 10 Penghitungan Indikasi Nilai Likuidasi	58
Lampiran 11 <i>Layout</i> Tanah	59
Lampiran 12 Foto Objek	59

DAFTAR ISTILAH

Debitur	: Pihak yang berhutang kepada pihak lain
KEPI	: Kode Etik Penilai Indonesia
MAPPI	: Masyarakat Profesi Penilai Indonesia
PDB	: Produk Domestik Bruto
PDRB	: Produk Domestik Regional Bruto
SPI	: Standar Penilaian Indonesia
BPS	: Badan Pusat Statistik
BI	: Bank Indonesia
KDB	: Koefisien Dasar Bangunan
KLB	: Koefisien Lantai Bangunan
RTRW	: Rencana Tata Ruang Wilayah
UU	: Undang-undang
Perda	: Peraturan Daerah