

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
DAFTAR ISTILAH	xi
INTISARI	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian.....	4
1.4 Manfaat Penilaian	4
1.5 Kerangka Penilaian	5
1.6 Sistematika Penulisan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	7
2.1 Gambaran Umum Kota Surabaya	7
2.2 Keaslian Penulisan	8
2.3 Tinjauan Pustaka.....	10
2.3.1 Pengertian Gudang	10
2.3.2 Definisi Nilai	10
2.3.3 Jenis-Jenis Nilai.....	11
2.3.4 Jenis-Jenis Hak.....	17
2.3.5 Definisi Penilaian	20
2.3.6 Tujuan Penilaian.....	21
2.4 Landasan Teori	22
2.4.1 Nilai Pasar	22
2.4.2 Nilai Likuidasi.....	22
2.4.3 Proses Penilaian.....	22
2.4.4 Pendekatan Pasar.....	24

2.4.5	Pendekatan Biaya	27
2.4.6	Penilaian Bangunan	27
2.4.7	Depresiasi	28
2.5	Metodologi Penulisan	29
2.5.1	Jenis Data	29
2.5.2	Data yang Dianalisis	30
2.5.3	Teknik Pengumpulan Data	32
2.5.4	Alat Analisis	33
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN		35
3.1	Analisis Lokasi Objek Penilaian	35
3.2	Analisis Fisik Objek Penilaian	35
3.2.1	Analisis Tanah	35
3.2.2	Analisis Bangunan	35
3.3	Analisis HBU (<i>Highest and Best Use</i>)	36
3.4	Asumsi dan Syarat Pembatas	40
3.5	Penilaian Menggunakan Pendekatan Pasar	40
3.6	Penilaian Menggunakan Pendekatan Biaya	44
3.6.1	Penghitungan Biaya Pengganti Baru Bangunan	45
3.6.2	Penghitungan Penyusutan Bangunan	47
3.6.3	Penghitungan Nilai Tanah	49
3.7	Rekonsiliasi Nilai Pasar	53
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN		56
4.1	Kesimpulan	56
4.2	Saran	56
DAFTAR PUSTAKA		57
LAMPIRAN		58