

DAFTAR ISI

TUGAS AKHIR	i
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR ISTILAH	ix
INTISARI.....	x
ABSTRAK	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan	5
1.4 Manfaat	6
1.5 Kerangka Penulisan.....	7
BAB II GAMBARAN UMUM.....	8
2.1 Kondisi Umum.....	8
2.1.1 Profil Wilayah Kota Surabaya	8
2.1.2 Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kota Surabaya	10
2.2 Landasan teori.....	10
2.2.1 Definisi Nilai.....	10
2.2.2 Hubungan Nilai Pasar dan Nilai Wajar.....	19
2.2.3 Barang Milik Negara	21
2.2.4 Penilaian Aset.....	27
2.3 Metode Penilaian	54
2.3.1 Asumsi Batasan Penilaian.....	54
2.3.2 Jenis dan/atau Sumber Data	55
2.3.3 Metode Pengumpulan Data.....	56
2.3.4 Metode Analisis Data.....	58
2.4 Tinjauan Pustaka	61
2.5 Keaslian Penilaian	67
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN	69
3.1 Deskripsi Data.....	69
3.1.1 Gambaran Umum Kantor BPS Kota Surabaya.....	69
3.1.2 Waktu Penilaian	74
3.1.3 Data tanah	75
3.1.4 Data Bangunan Kantor BPS Kota Surabaya.....	76
3.1.5 Objek Data Pembanding	82
3.2 Analisis Data	86
3.2.1 Rencana Tata Ruang Wilayah.....	86
3.2.2 Analisis Peruntukan Lahan	87
3.2.3 Analisis Aspek Legal	88
3.2.4 Analisis Pasar Tanah dan Bangunan.....	92
3.2.6 Indikasi Nilai Aset Menggunakan Pendekatan Biaya.....	94
3.3 Nilai Wajar Kantor BPS Kota Surabaya	104

BAB IV PENUTUP	105
4.1 Kesimpulan	105
4.2 Saran.....	106
DAFTAR PUSTAKA	xii
LAMPIRAN	xiii
Lampiran II Penilaian Menggunakan Pendekatan Biaya	xiii
Lampiran III KIB Tanah.....	xiv
Lampiran IV KIB Bangunan.....	xv
Lampiran V Site Plan Bangunan	xvi
Lampiran VI Surat Representasi	xvii
Lampiran VII Form Inspeksi	xviii
Lampiran VIII Foto Kantor BPS Kota Surabaya	xxi
Lampiran X Penilaian Tanah	xxiii
Lampiran XI Sertifikat Tanah.....	xxiv
Lampiran XII IMB	xxxi