

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR/GRAFIK	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
DAFTAR ISTILAH	x
INTISARI.....	xi
ABSTRACT.....	xii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian	4
1.4 Manfaat Penulisan	5
1.5 Kerangka Penulisan	6
BAB II.....	7
GAMBARAN UMUM PENULISAN	7
2.1 Kondisi Umum Kabupaten Sidoarjo.....	7
2.2 Tinjauan Pustaka.....	11
2.2.1 Landasan Teori	11
2.2.2 Keaslian Penulisan.....	34
2.3 Metodologi Penelitian.....	36
2.3.1. Data yang Dianalisis	36
2.3.2. Metode Pengumpulan Data.....	38
2.3.3. Alat Analisis	39
BAB III	44
ANALISIS DAN PEMBAHASAN	44
3.1 Analisis	44
3.1.1 Deskripsi Lokasi	44
3.1.2 Identifikasi Fisik	45
3.1.3 Analisis HBU (<i>Highest and Best Use</i>).....	47
3.2 Pembahasan	49
3.2.1. Penilaian Menggunakan Pendekatan Pasar	50

3.2.2. Penilaian Menggunakan Pendekatan Biaya.....	54
3.2.3. Rekonsiliasi Nilai Pasar.....	62
3.2.4. Perhitungan Indikasi Nilai Likuidasi	62
BAB IV	65
KESIMPULAN DAN SARAN.....	65
4.1 Kesimpulan.....	65
4.2 Saran	65
DAFTAR PUSTAKA	66
LAMPIRAN.....	68