

## DAFTAR ISI

	Hal
TUGAS AKHIR .....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR TABEL .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR ISTILAH .....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	x
ABSTRAK .....	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 Kerangka Penulisan Tugas Akhir .....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN METODE PENELITIAN .....	7
2.1 Kondisi Umum Kota Surabaya .....	7
2.2 Tinjauan Pustaka .....	9
2.2.1 Pengertian dan Fungsi Gudang .....	9
2.2.2 Pengertian Aset dan Properti .....	11
2.2.3 Deskripsi Tanah/Tapak .....	12
2.2.4 Hak Atas Tanah .....	19
2.2.5 Harga, Biaya dan Nilai .....	21
2.2.6 Pengertian Dasar Nilai .....	21
2.2.7 Dasar Nilai Selain Nilai Pasar .....	25
2.2.8 Pengertian Pendekatan Penilaian .....	30
2.3 Landasan Teori .....	31
2.3.1 Pengertian Penilaian .....	31
2.3.2 Proses Penilaian .....	31
2.3.3 Nilai Pasar .....	32
2.3.4 Nilai Likuidasi .....	32
2.3.5 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (Highest and Best Use) .....	33
2.3.6 Pendekatan Pasar .....	35
2.3.7 Pendekatan Biaya .....	39
2.3.8 Rekonsiliasi .....	42
2.4 Keaslian Penelitian .....	43
2.5 Metodologi Penelitian .....	45
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....	51
3.1 Deskripsi Objek Penilaian .....	51
3.1.1 Lokasi Objek Penilaian .....	51
3.1.2 Identifikasi Fisik Objek Penilaian .....	51
3.2 Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik .....	53
3.3 Asumsi dan Syarat Pembatas .....	57

3.4 Pembahasan .....	57
3.4.1 Penilaian Menggunakan Pendekatan Pasar .....	57
3.4.2 Penilaian Menggunakan Pendekatan Biaya .....	63
3.5 Rekonsiliasi Nilai Pasar.....	68
<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>71</b>
4.1 Kesimpulan.....	71
4.2 Saran.....	71
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>72</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>73</b>