



DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis.....	iv
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	viii
Daftar Tabel	x
Daftar Lampiran	xi
Intisari	xii
Abstract	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	4
1.4 Tujuan Penelitian	4
1.5 Manfaat Penelitian	5
1.6 Kontribusi Penelitian	5
1.7 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian	6
1.8 Sistematika Penulisan	6
BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Landasan Teori	7
2.1.1 Penilaian.....	7
2.1.2 Aset	7
2.1.3 Penilaian Aset.....	8
2.1.4 Nilai.....	8
2.1.5 Pendekatan Penilaian Mesin dan Peralatan.....	9
2.2 Usaha Jasa.....	32
2.3 Alat Berat.....	32
2.4 Tinjauan Pustaka.....	35
2.4.1 Penelitian Nasional.....	35
2.4.2 Penelitian Internasional.....	36



BAB III METODE PENELITIAN	37
3.1 Desain Penelitian	37
3.2 Definisi Operasional Variabel	38
3.3 Teknik Pengumpulan Data	39
3.4 Teknik Analisis Data	41
3.4.1 Pendekatan Pasar.....	41
3.4.2 Pendekatan Pendapatan.....	42
3.4.3 Pendekatan Biaya.....	46
3.4.4 Proses Rekonsiliasi	48
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	51
4.1 Identifikasi Objek Penelitian	51
4.1.1 Proses Pengumpulan Data.....	51
4.2 Pendekatan Pasar	54
4.3 Pendekatan Pendapatan	57
4.3.1 Perhitungan <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF)	58
4.4 Pendekatan Biaya.....	64
4.5 Rekonsiliasi.....	66
BAB V SIMPULAN	72
5.1 Simpulan.....	72
5.2 Keterbatasan	73
5.3 Implikasi	74
DAFTAR PUSTAKA	75



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Bagan Proses Penilaian	31
Tabel 2.2	Penelitian Nasional	35
Tabel 2.3	Penelitian Internasional	36
Tabel 3.1	Penyesuaian Data Pasar	42
Tabel 4.1	Data Alat Berat	52
Tabel 4.2	Perbandingan Data Pasar Dozer	55
Tabel 4.3	Perhitungan Indikasi Nilai Perbandingan Data Pasar	55
Tabel 4.4	Indikasi Nilai Aset dengan Pendekatan Pasar	56
Tabel 4.5	Rincian Objek Penilaian	57
Tabel 4.6	Umur Ekonomis dan lama penggunaan Alat Berat	58
Tabel 4.7	Data Discount Rate	58
Tabel 4.8	Hasil Uji Regresi Linier Berganda	61
Tabel 4.9	Perhitungan DCF Skenario Mederat	62
Tabel 4.10	Perhitungan DCF Skenario Pesimis	63
Tabel 4.11	Perhitungan DCF Skenario Optimis	63
Tabel 4.12	Indikasi Nilai Pasar Pendekatan Pendapatan	64
Tabel 4.13	Biaya Reproduksi Baru Dozer	65
Tabel 4.14	Indikasi Nilai Pasar Pendekatan Biaya	66
Tabel 4.15	Parameter Rekonsiliasi	68
Tabel 4.16	Rekonsiliasi Final dengan Uji Parameter	70
Tabel 4.17	Rekonsiliasi Final dengan <i>Expert Judgment</i>	70
Tabel 4.18	Hasil Implikasi Perbandingan Rekonsiliasi Final	71



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Data Penelitian	77
Lampiran 2	Data Pembanding Pendekatan Pasar	78
Lampiran 3	Perbandingan Data Pasar	86
Lampiran 4	Indikasi Nilai Pasar Pendekatan Pasar	113
Lampiran 5	Pendekatan Pendapatan	114
Lampiran 6	Indikasi Nilai Pasar Pendekatan Pendapatan	129
Lampiran 7	Pendekatan Biaya	130
Lampiran 8	Indikasi Nilai Pasar Pendekatan Biaya	136
Lampiran 9	Analisis Rekonsiliasi Nilai	140
Lampiran 10	Analisis Regresi	144
Lampiran 11	Surat Izin Penelitian	157