

Daftar Isi

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis.....	iii
Prakata.....	iv
Daftar Isi.....	vi
Daftar Tabel.....	ix
Daftar Gambar	x
Daftar Lampiran.....	xi
Daftar Singkatan	xii
Intisari	xiii
<i>Abstract</i>	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	7
1.4 Tujuan Penelitian.....	8
1.5 Motivasi Penelitian	8
1.6 Manfaat Penelitian.....	9
1.7 Kontribusi Penelitian	9
1.8 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian	9
1.9 Sistematika Penulisan	10
BAB II LANDASAN TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA	
2.1 Peralatan Sistem Penanganan Bagasi (BHS)	11
2.2 Profil Bandara Internasional Jenderal Ahmad Yani.....	14
2.3 Landasan Teori.....	16
2.3.1 Manajemen aset.....	16
2.3.2 Harga, biaya, dan nilai.....	18
2.3.3 Dasar Nilai	18
2.3.4 Nilai Pasar.....	19
2.3.5 Proses penilaian.....	19
2.3.6 Penilaian mesin dan peralatan.....	20
2.3.7 Pendekatan Penilaian.....	22
2.3.7.1 Pendekatan Pasar	22

2.3.7.2	Pendekatan Pendapatan.....	22
2.3.7.3	Pendekatan Biaya	27
2.3.8	Rekonsiliasi.....	34
2.4	Tinjauan Pustaka	36
2.5	Kerangka Pikir Penelitian	37
BAB III METODE PENELITIAN		
3.1	Desain penelitian	38
3.2	Batasan dan Definisi Operasional	38
3.3	Populasi dan Sampel.....	41
3.4	Jenis dan Sumber Data.....	41
3.5	Teknik Pengumpulan Data.....	42
3.6	Teknik Analisis Data	43
3.6.1	Pendekatan Pendapatan	43
3.6.2	Pendekatan Biaya	44
3.6.3	Rekonsiliasi Pendekatan Pendapatan dan Biaya.....	44
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		
4.1	Lingkup Penugasan	45
4.1.1	Status penilai.....	45
4.1.2	Pemberi tugas	45
4.1.3	Pengguna laporan	45
4.1.4	Objek penilaian dan kepemilikan	46
4.1.5	Maksud dan tujuan penilaian	46
4.1.6	Jenis mata uang yang digunakan	46
4.1.7	Dasar Nilai	46
4.1.8	Tanggal inspeksi dan tanggal penilaian	47
4.1.9	Tingkat kedalaman investigasi	47
4.1.10	Sifat dan sumber informasi yang dapat diandalkan	48
4.1.11	Asumsi dan asumsi khusus	48
4.1.12	Penilaian dilakukan berdasarkan SPI	49
4.1.13	Pendekatan dan metode penilaian aset	50
4.2	Deskripsi Data.....	51
4.2.1	Deskripsi aset BHS dan lokasi.....	51
4.2.2	Deskripsi kepemilikan aset.....	54
4.2.3	Deskripsi pendapatan aset	54
4.2.4	Deskripsi biaya operasional dan pemeliharaan aset	57
4.2.5	Deskripsi biaya perolehan aset.....	58
4.3	Pembahasan Penilaian Aset	60
4.3.1	Analisis fisik dan lokasi	60
4.3.2	Analisis produktivitas objek penilaian	62
4.3.3	Analisis permintaan dan penawaran	63
4.3.4	Analisis makro ekonomi	65
4.3.5	Analisis Pendekatan Pendapatan.....	67

4.3.5.1 Perhitungan proyeksi pendapatan	67
4.3.5.2 Perhitungan proyeksi biaya operasional.....	68
4.3.5.3 Tingkat diskonto	70
4.3.5.4 Nilai terminal	72
4.3.5.5 Hasil perhitungan dengan Pendekatan Pendapatan	73
4.3.6 Analisis Pendekatan Biaya	74
4.3.6.1 Perhitungan biaya pengganti baru.....	74
4.3.6.2 Perhitungan penyusutan	75
4.3.6.3 Hasil perhitungan dengan Pendekatan Biaya	77
4.3.7 Rekonsiliasi Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya	77
BAB V SIMPULAN	
5.1 .Simpulan	80
5.2 .Keterbatasan.....	80
5.3 .Implikasi	81
Daftar Pustaka.....	82
Lampiran	85