

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN	iii
PRAKATA.....	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR GRAFIK.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
INTISARI.....	xv
<i>ABSTRACT</i>	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Keaslian Penelitian	6
1.3 Rumusan Masalah	9
1.4 Pertanyaan Penelitian	11
1.5 Tujuan Penelitian	11
1.6 Manfaat Penelitian	12
1.7 Sistematika Penulisan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN ALAT ANALISIS	13
2.1 Landasan Teori	13
2.1.1 Pengertian Nilai	13
2.1.2 Aktiva Gedung Perkantoran	20
2.1.3 Penilaian Properti	22
2.1.4 Teknik Penilaian	24
2.2 Penerapan SPI 201 tentang Penilaian Untuk Pelaporan Keuangan.....	34
2.2.1 Dasar Penerapan.....	34
2.2.2 Pembahasan Penerapan.....	34
2.3 Alat Analisis.....	35
2.3.1 Pendekatan Biaya dengan Metode Biaya Pengganti Baru	

Terdepresiasi (<i>Cost Approach-Depreciated Replacement Cost Method</i>)	36
2.3.2 Pendekatan Pendapatan dengan <i>Metode Discounted Cash Flow (Income Approach-Discounted Cash Flow Method)</i>	39
2.3.3 Rekonsiliasi Nilai.....	42
BAB III METODE PENELITIAN.....	43
3.1 Batasan dan Definisi Operasional.....	43
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	47
3.3 Sumber Data dan Metode Pengumpulan Data.....	47
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN 50	
4.1 Analisis Data.....	50
4.1.1 Analisis Makro Ekonomi.....	50
4.1.2 Analisis Pasar Properti Perkantoran.....	56
4.2 Deskripsi Objek Properti.....	63
4.2.1 Gambaran Umum Subjek Penilaian.....	63
4.2.2 Tanah.....	66
4.2.3 Bangunan-bangunan.....	69
4.2.4 Sarana Pelengkap Bangunan.....	71
4.2.5 Mesin Pelengkap Bangunan.....	72
4.2.6 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (<i>Highest and Best Use</i>)	76
4.3 Estimasi Nilai Wajar Objek properti dengan Pendekatan Biaya.....	78
4.3.1 Nilai Tanah.....	78
4.3.2 Nilai Bangunan dan Sarana Pelengkap Bangunan.....	82
4.3.3 Nilai Mesin.....	85
4.3.4 Estimasi Nilai Wajar Objek properti dengan Pendekatan Biaya.....	86
4.4 Estimasi Nilai Wajar Objek properti dengan Pendekatan Pendapatan	87
4.4.1 Historis Kinerja Objek properti.....	87
4.4.2 Asumsi Proyeksi Arus Kas Objek Properti.....	89
4.4.3 Proses Kapitalisasi Pendapatan Objek Properti.....	97
4.4.4 Discounted Cash Flow (DCF) atas Objek properti.....	100
4.4.5 Estimasi Nilai Wajar Subjek Properti dengan Pendekatan Pendapatan.....	100
4.5 Rekonsiliasi Nilai Objek properti.....	101
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	106
5.1 Kesimpulan.....	106
5.2 Keterbatasan.....	107
5.3 Saran.....	108
DAFTAR PUSTAKA	109
LAMPIRAN.....	114