

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
PRAKATA	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
INTISARI	xi
ABSTRACT	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Keaslian Penelitian	9
1.4 Pertanyaan Penelitian.....	11
1.5 Tujuan Penelitian.....	11
1.6 Manfaat Penelitian	12
1.7 Sistematika Penulisan	12
BAB II KAJIAN PUSTAKA	13
2.1 Landasan Teori	13
2.1.1 Transaksi Afiliasi	13
2.1.2 Kewajiban Perusahaan yang Melakukan Transaksi Afiliasi.....	14
2.1.3 Pendapat Kewajaran	18
2.1.4 Harga Biaya dan Nilai	27
2.1.5 Pendekatan dan Metode Penilaian Aset Berupa Tanah.....	28
2.1.5.1 Pendekatan Data Pasar (<i>Market Data Approach</i>).....	29
2.1.5.2 Pendekatan Pendapatan (<i>Income Approach</i>).....	31
2.2 Kajian Penelitian Terdahulu.....	32
BAB III METODE PENELITIAN	37
3.1 Desain Penelitian Deskriptif	37
3.2 Data dan Sumber Data	40
3.3 Langkah-langkah Penelitian.....	41
BAB IV ANALISIS.....	43
4.1 Tinjauan dan Analisis Transaksi	43
4.1.1 Latar Belakang Transaksi	43
4.1.2 Bentuk Transaksi.....	43

4.1.3	Objek Transaksi	43
4.1.4	Nilai Transaksi	44
4.1.5	Pihak-Pihak yang Bertransaksi	44
4.1.5.1	Riwayat Singkat CSAP	45
4.2	Analisis Manfaat dan Risiko Transaksi	48
4.2.1	Manfaat Transaksi	48
4.2.2	Risiko Transaksi	48
4.3	Analisis Kualitatif	49
4.3.1	Analisis Industri dan Lingkungan	49
4.3.1.1	Tinjauan Ekonomi Makro Indonesia	49
4.3.1.2	Prospek Perekonomian Indonesia Tahun 2015	62
4.3.1.3	Perkembangan Industri Properti Residensial	64
4.3.1.4	Perkembangan Industri Bahan Bangunan	68
4.3.2	Alasan Dilakukannya Transaksi	69
4.3.3	Keuntungan dan Kerugian yang Bersifat Kualitatif atas Transaksi yang akan dilakukan	70
4.4	Analisis Kuantitatif	70
4.4.1	Analisis Kinerja Historis	70
4.4.2	Analisis Arus Kas	79
4.4.3	Analisis Proyeksi Keuangan yang Diperoleh dari Pihak Manajemen	80
4.4.4	Analisis Laporan Keuangan Sebelum dan Proforma Laporan Keuangan Setelah Transaksi Dilakukan	84
4.5	Analisis Kewajaran Nilai Transaksi	88
4.5.1	Estimasi Nilai Pasar Tanah di Palangkaraya	88
4.5.2	Estimasi Nilai Pasar Tanah di Belitung	91
4.6	Analisis Nilai Tambah (<i>Incremental Analysis</i>) Dari Transaksi	93
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	95
5.1	Simpulan	95
5.2	Saran	95
5.3	Keterbatasan Penelitian	96
DAFTAR PUSTAKA	97
LAMPIRAN	100