

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
PERNYATAAN LULUS DARI TIM PENILAI	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Ruang Lingkup Penulisan	4
1.5 Manfaat Penulisan.....	4
1.6 Sistematika Penulisan	5
BAB II LANDASAN TEORI	7
2.1 Penilaian Properti.....	7
2.1.1 Pengertian Penilaian Properti.....	7
2.1.2 Penerapan Pendekatan Penilaian.....	9
2.1.3 Penilaian Dengan Pendekatan Biaya	11
2.1.4 Properti Karakteristik Khusus.....	13
2.2 Konsep Nilai	14
2.2.1 Konsep Nilai Pasar dan Nilai Wajar	14
2.2.2 Konsep Harga, Biaya, dan Nilai	15
2.3 Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU).....	16
2.3.1 Pengertian dan Jenis SPBU.....	16
BAB III METODE DAN PEMBAHASAN	17
3.1 Metode Pengumpulan Data.....	17
3.2 Proses Penilaian SPBU	18

3.2.1 Estimasi Nilai Wajar Bangunan dan Fasilitas Utama SPBU	22
3.2.2 Estimasi Nilai Wajar Bangunan Pendukung SPBU.....	25
3.2.3 Estimasi Nilai Wajar Tanah SPBU	36
3.2.4 Estimasi Nilai Wajar Genset SPBU	42
3.3 Tantangan Dalam Penilaian SPBU	43
BAB IV SIMPULAN	45
DAFTAR PUSTAKA.....	47
LAMPIRAN	49
SURAT RISET.....	66
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	67

DAFTAR TABEL

Tabel III.1 Persentase Penyusutan Fisik	24
Tabel III.2 Bangunan Kategori 1	27
Tabel III.3 Bangunan Kategori 2	27
Tabel III.4 Bangunan Kategori 3	28
Tabel III.5 Bangunan Kategori 4	29
Tabel III.6 Estimasi Nilai Wajar Bangunan Kantor.....	31
Tabel III.7 Estimasi Nilai Wajar Bangunan ATM.....	33
Tabel III.8 Estimasi Nilai Wajar Bangunan Isi Angin.....	35

DAFTAR GAMBAR

Gambar III.1 SPBU Objek Penilaian	18
Gambar III.2 Bangunan Kantor SPBU	30
Gambar III.3 Bangunan ATM SPBU.....	33
Gambar III.4 Bangunan Isi Angin SPBU.....	35
Gambar III. 5 Objek Pembanding 1	38
Gambar III.6 Objek Pembanding 2	39
Gambar III.7 Objek Pembanding 3	40
Gambar III.8 Genset SPBU	42

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Komponen SPBU	49
Lampiran 2 Perhitungan Volume Komponen SPBU	50
Lampiran 3 Nilai Wajar Bangunan dan Fasilitas Utama SPBU	51
Lampiran 4 Perhitungan Bangunan Kantor SPBU.....	52
Lampiran 5 Perhitungan Bangunan ATM SPBU.....	53
Lampiran 6 Perhitungan Bangunan Isi Angin SPBU.....	54
Lampiran 7 Quality Rating Persentase Penyesuaian.....	55
Lampiran 8 Perhitungan Nilai Wajar Tanah	56
Lampiran 9 Penjelasan Persentase Penyesuaian	57
Lampiran 10 Indeks Harga Perdagangan Besar Khusus Konstruksi	59
Lampiran 11 Indeks Harga Perdagangan Besar Sektor Industri	60
Lampiran 12 Lokasi Objek Penilaian dan Objek Pembanding	61
Lampiran 13 Foto SPBU Objek Penilaian	62