



## DAFTAR ISI

HALAMN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS.....	iii
KATA PENGANTAR .....	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.....	6
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	6
1.4 Tujuan Penelitian .....	7
1.5 Manfaat Penelitian .....	7
1.6 Sistematika Penulisan .....	7
BAB II LANDASAN TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA.....	9
2.1 Landasan Teori.....	9
2.1.1 Otonomi Daerah.....	9
2.1.2 Manajemen Aset .....	11
2.1.3 Nilai .....	21
2.1.4 Metode penilaian properti .....	24
2.1.4.1 Penilaian tanah/tapak .....	33
2.1.4.2 Depreciated Replacement Cost Method ( <i>DRC</i> ) .....	35
2.1.4.3 <i>Life Cycle Asset Management (LCAM)</i> .....	36
2.2 Penelitian Terdahulu .....	41
2.3 Kerangka Penelitian .....	49
BAB III METODE PENELITIAN.....	51
3.1 Paradigma Penelitian .....	51
3.2 Pendekatan Penelitian .....	52
3.3 Strategi Penelitian .....	52
3.4 Pilihan Metode Penelitian .....	53
3.5 Waktu dan Lokasi Penelitian .....	53
3.6 Metode Pengumpulan Data.....	54
3.7 Teknik Pengumpulan Data.....	54



3.8	Definisi Operasional .....	56
3.9	Metode Analisis Data.....	59
3.10	Nilai Wajar Aset Tanah dan Bangunan Gedung Resi Gudang.....	59
3.10.1	Pendekatan Biaya.....	59
3.10.2	Metode penilaian tanah.....	60
3.10.3	Metode penilaian bangunan .....	61
3.10.4	Penyusutan.....	62
3.11	LCAM ( <i>Life cycle asset management</i> ).....	63
BAB IV ANALISIS .....		65
4.1	Deskripsi Data.....	65
4.1.1	Deskripsi Properti Objek .....	65
4.1.2	Deskripsi properti pembandingan.....	74
4.2	Pembahasan .....	75
4.2.1	Analisis nilai tanah dengan metode perbandingan data pasar.....	75
4.2.2	Analisis nilai bangunan dengan metode unit terpasang .....	78
4.2.3	Analisis Nilai Wajar aset dengan Pendekatan Biaya .....	82
4.2.4	LCAM ( <i>Life cycle asset management</i> ) .....	82
BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....		97
5.1	Simpulan .....	97
5.2	Implikasi .....	98
5.3	Keterbatasan.....	99
5.4	Saran .....	99
DAFTAR PUSTAKA .....		100