

## Daftar Isi

Halaman 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
Daftar Singkatan .....	xi
Intisari .....	xii
<i>Abstract</i> .....	xiii

### BAB I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	7
1.4 Tujuan Penelitian .....	7
1.5 Motivasi Penelitian .....	7
1.6 Manfaat Penelitian .....	7
1.7 Kontribusi Penelitian .....	8
1.8 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian .....	8
1.9 Sistematika Penulisan.....	9

### BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Barang Milik Daerah .....	10
2.2 Profil Puskesmas Kubuhitu .....	11
2.3 Standar Bangunan Puskesmas .....	12
2.4 Landasan Teori .....	14
2.4.1 Pengelolaan Barang Milik Negara .....	14
2.4.2 Aset Tetap .....	15
2.4.3 Harga, Biaya dan Nilai .....	16
2.4.4 Dasar Nilai .....	17
2.4.5 Proses Penilaian .....	18
2.4.6 Penilaian Tanah .....	19
2.4.7 Penilaian Bangunan .....	21
2.4.8 Pendekatan Penilaian .....	23
2.4.8.1 Pendekatan Pasar ( <i>market approach</i> ) .....	24
2.4.8.2 Pendekatan Pendapatan ( <i>income approach</i> ) .....	24
2.4.8.3 Pendekatan Biaya ( <i>cost approach</i> ) .....	25
2.4.9 Penyusutan Bangunan .....	26

2.4.10 Metode Penentuan Nilai Wajar .....	29
2.4.11 Metode DRC ( <i>Depreciated Replacement Cost</i> ) .....	30
2.5 Hasil Penelitian Terdahulu .....	31
2.6 Kerangka Pikir Penelitian.....	35
<b>BAB III. METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Desain Penelitian.....	36
3.2 Batasan dan Definisi Operasional .....	36
3.3 Jenis dan Sumber Data .....	37
3.4 Teknik Pengumpulan Data .....	38
3.5 Teknik Analisis Data.....	39
3.6 Estimasi Nilai Tanah .....	39
3.7 Estimasi Nilai Bangunan.....	40
<b>BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1 Deskripsi Data .....	44
4.1.1 Deskripsi objek penelitian.....	44
4.1.2 Properti sekitar objek penelitian .....	46
4.1.3 Deskripsi lahan objek penelitian .....	47
4.1.4 Deskripsi bangunan objek penelitian .....	47
4.1.5 Deskripsi objek pembanding tanah/lahan .....	49
4.2 Pembahasan Penilaian Aset Puskesmas Kubuhitu.....	50
4.2.1 Analisis fisik dan lokasi .....	50
4.2.2 Analisis makro ekonomi .....	51
4.2.3 Analisis pendekatan biaya.....	55
4.2.3.1 Estimasi nilai tanah.....	55
4.2.3.2 Estimasi nilai bangunan baru.....	61
4.2.3.3 Estimasi nilai penyusutan bangunan .....	62
4.2.3.4 Estimasi Optimisasi Bangunan.....	64
4.2.3.5 Analisis <i>Depreciated Replacement Cost</i> (DRC).....	65
<b>BAB V. KESIMPULAN DAN IMPLIKASI KEBIJAKAN</b>	
5.1 Kesimpulan.....	67
5.2 Implikasi Kebijakan .....	68
Daftar Pustaka .....	69