

Daftar Isi

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Bebas Plagiasi	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi.....	vi
Daftar Tabel	viii
Daftar Gambar.....	ix
Daftar Lampiran	x
Intisari	xi
<i>Abstract</i>	xii
BAB I PENDAHULUAN	13
1.1. Latar Belakang	13
1.2. Rumusan Masalah.....	25
1.3. Pertanyaan Penelitian.....	26
1.4. Tujuan Penelitian	26
1.5. Motivasi Penelitian	26
1.6. Manfaat Penelitian	27
1.7. Kontribusi Penelitian	27
1.8. Ruang Lingkup Penelitian dan Batasan Penelitian	27
1.9. Sistematika Penulisan	28
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	29
2.1. Tinjauan Teori.....	29
2.1.1. Aset.....	29
2.1.2. Penilaian Properti	29
2.1.3. Pendekatan Penilaian.....	31
2.1.3.1. Pendekatan Pasar.....	32
2.1.3.2. Pendekatan Biaya	34
2.1.3.3. Teori Penyusutan Bangunan.....	37
2.1.3.4. Teori Pendeketakan Kapitalisasi Pendapatan.....	39
2.1.4. Retribusi	41
2.1.5. Tarif Sewa	42
2.1.6. Pendapatan Asli Daerah	43

2.1.7. Barang Milik Daerah	44
2.2. Hasil Penelitian Terdahulu.....	45
BAB III METODE PENELITIAN.....	49
3.1. Desain Penelitian	49
3.2. Definisi Operasional	49
3.3. Teknik Pengumpulan Data.....	53
3.4. Teknik Analisis Data.....	54
3.4.1. Komponen Penilaian	55
3.4.2. Estimasi Nilai Sewa.....	56
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	57
4.1. Deskripsi Data.....	57
4.1.1. Gambaran Umum Wilayah Kota Banjarbaru	57
4.1.2. Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kota Banjarbaru...	58
4.1.3. Perkembangan Ekonomi Kota Banjarbaru	59
4.1.4. Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Banjarbaru	60
4.2. Properti Subjek.....	62
4.2.1. Gambaran Umum Properti Subjek	62
4.2.2. Lokasi dan Identifikasi Properti	64
4.2.3. Data Bangunan dan Fasilitas Penunjang	65
4.2.4. Data Pembanding.....	69
4.2.5. Pembagian Lokasi Pedagang di Pasar Bauntung.....	72
4.3. Pembahasan dan Analisis.....	74
4.3.1. Estimasi Tarif Retribusi Sewa Pasar Bauntung Setelah Relokasi	74
4.3.2. Estimasi Tarif Retribusi Sewa Berdasarkan Nilai Properti Setelah Relokasi	76
4.3.3. Penyusutan Bangunan	78
4.3.4. Estimasi Tarif Retribusi Sewa Berdasarkan Kesiediaan Membayar (<i>Willingness To Pay</i>)	83
4.3.5. Estimasi Tarif Retribusi Sewa Berdasarkan Kemampuan Membayar (<i>Ability To Pay</i>)	85
BAB V SIMPULAN	87
5.1. Simpulan	87
5.2. Keterbatasan.....	87
5.3. Implikasi	88

Daftar Pustaka

Lampiran-Lampiran