

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS .....	iii
PRAKARTA.....	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 .....	3
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	4
1.4 Tujuan Penelitian.....	5
1.5 Motivasi Penelitian.....	5
1.6 Manfaat Penelitian .....	5
1.7 Kontribusi Penelitian.....	6
1.8 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian .....	6
1.9 Sistematika Penelitian .....	7
BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Landasan Teori .....	8
2.1.1 Optimalisasi.....	8
2.1.2 Pendapatan Asli Daerah .....	8
2.1.3 Konsep Pajak.....	9
2.1.4 Pajak Daerah .....	12
2.1.5 Penilaian Properti .....	13
2.1.6 Penilaian Objek Pajak dan NJOP .....	15
2.1.7 Pendekatan Pasar.....	21
2.1.8 Pendekatan Biaya.....	24

2.1.9 Pendekatan Pendapatan.....	28
2.2 Kajian Pustaka.....	33
2.3 Kesenjangan Penelitian .....	43
2.4 Kerangka Pemikiran.....	43
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>45</b>
3.1 Desain Penelitian.....	45
3.2 Definisi Operasional Variabel .....	46
3.3 Instrumen Penelitian.....	46
3.4 Teknik Pengumpulan Data .....	47
3.5 Teknik Analisis Data .....	48
3.5.1 Pendekatan Pendapatan.....	49
3.5.2 Pendekatan Biaya.....	50
3.5.3 Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan .....	53
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>54</b>
4.1 Deskripsi Data.....	54
4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian .....	54
4.1.2 Tata Kota dan Perizinan .....	55
4.2 Analisis Makro Ekonomi.....	56
4.2.1 Pertumbuhan Ekonomi Bali Triwulan II 2023 .....	56
4.2.2 Perkembangan Keuangan Pemerintah.....	57
4.2.3 Perkembangan Inflasi.....	57
4.2.4 Prospek Perekonomian Bali Tahun 2023 .....	58
4.2.5 Perkembangan Permintaan Properti Komersial .....	58
4.2.6 Perkembangan Pasokan Properti Komersial .....	60
4.2.7 Perkembangan Harga Properti Komersial.....	62
4.3 Pembahasan.....	63
4.3.1 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik.....	63
4.3.2 Penilaian Properti.....	66
<b>BAB V KESIMPULAN .....</b>	<b>85</b>
5.1 Kesimpulan .....	85
5.2 Rekomendasi Kebijakan.....	86
5.3 Keterbatasan.....	87
5.4 Saran.....	87
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>88</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>91</b>