

Daftar Isi

Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis Tesis	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	vi
Daftar Gambar	viii
Daftar Tabel	ix
Intisari	x
Abstract	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Pertanyaan Penelitian	9
1.4 Tujuan Penelitian	9
1.5 Motivasi Penelitian	9
1.6 Manfaat Penelitian	10
1.7 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian	10
1.8 Sistematika Penulisan	11
BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Nilai	12
2.2 Penilaian	14
2.3 Tanah	19
2.4 Sewa Barang Milik Daerah	20
2.5 Pendekatan Pasar	22
2.6 Tinjauan Pustaka	26
BAB III METODE PENELITIAN	30
3.1 Desain Penelitian	30
3.2 Definisi Operasional	30
3.3 Sampel	32
3.4 Teknik Pengumpulan Data	33
3.5 Metode Analisis Data	33
3.6 Analisis Kesiediaan Membayar (<i>Willingness to Pay</i>)	34
3.7 Analisis Kemampuan Membayar (<i>Ability to Pay</i>)	34

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	36
4.1 Deskripsi Data	36
4.1.1 Gambaran Geografis dan Demografi Kabupaten Pidie.....	36
4.1.2 Kondisi perekonomian Kabupaten.....	38
4.1.3 Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan Potensi Unggulan	39
4.2 Pembahasan	40
4.2.1 Deskripsi Tanah Pidie Swalayan.....	40
4.2.2 Estimasi Nilai Sewa Berdasarkan Pendekatan Pasar	41
4.2.3 Perhitungan Nilai Sewa Tanah Berdasarkan <i>Willingness to Pay</i> (<i>WtP</i>)	46
4.2.4 Perhitungan Nilai Sewa Tanah Berdasarkan <i>Ability to Pay</i> (<i>WtP</i>) ..	47
BAB V SIMPULAN	49
5.1 Simpulan.....	49
5.2 Keterbatasan	49
5.3 Implikasi.....	50
Daftar Pustaka	51
LAMPIRAN.....	53

Daftar Gambar

Gambar 1.1 Lokasi Pidie Swalayan	6
Gambar 2.1 Gambar Proses Penilaian.....	18
Gambar 4.1 Peta Kabupaten Pidie	36

Daftar Tabel

Tabel 1.1 Struktur Pendapatan dalam APBD Kabupaten Pidie	5
Tabel 1.1 Daftar Retribusi Sewa Tanah Komplek Pidie Swalayan	7
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	26
Tabel 4.1 Jumlah Penduduk dan Luas Wilayah Tiap Kecamatan.....	37
Tabel 4.2 Tabel Distribusi Persentase PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha di Kabupaten Pidie, 2019–2023	39
Tabel 4.3 Struktur Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Pidie	39
Tabel 4.4 Objek Penelitian dan Properti Pembanding Tanah Pidie Swalayan	42
Tabel 4.5 Perhitungan Penyesuaian Nilai Sewa Pasar Tanah Pidie Swalayan	43
Tabel 4.6 Perhitungan Kesiediaan Membayar (WtP) Tanah Pidie Swalayan.....	46
Tabel 4.7 Perhitungan Kemampuan Membayar (AtP) Tanah Pidie Swalayan.....	47