

## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR TABEL .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN .....	ix
DAFTAR ISTILAH .....	x
INTISARI.....	xi
<i>ABSTRACT</i> .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	8
1.3. Tujuan .....	8
1.4. Kerangka Penelitian.....	9
BAB II GAMBARAN UMUM.....	10
2.1 Kondisi Umum Eksisting.....	10
2.2 Tinjauan Pustaka.....	12
2.2.1 Aset .....	12
2.2.2 Manajemen Aset .....	13
2.2.3 Pengelolaan Barang Milik Daerah(BMD) .....	16
2.2.4 Barang Milik Daerah sebagai Objek Retribusi .....	17
2.2.5 Sewa Barang Milik Daerah .....	17
2.2.6 Pendapatan Asli Daerah(PAD) .....	18
2.3 Keaslian Penelitian .....	19
BAB III METODE PENELITIAN.....	24
3.1 Konsep Penelitian .....	24
3.2 Jenis dan Sumber Data .....	25
3.3 Teknik Pengumpulan Data .....	26

3.3.1 Metode Pengumpulan Data Primer.....	26
3.3.2 Metode Pengumpulan Data Sekunder.....	26
3.4 Populasi dan Sampel .....	26
3.4.1 Populasi .....	26
3.4.2 Sampel.....	27
3.5 Analisis Data Kuantitatif.....	28
3.6 Analisis Data Kualitatif .....	30
3.6.1 Analisis <i>Ability to Pay</i> (ATP) .....	30
3.6.2 Analisis <i>Willingnes to Pay</i> (WTP).....	31
3.6.3 Analisis SWOT .....	31
3.6.4 Matriks Faktor Strategi Internal dan Eksternal (IFAS dan EFAS) .....	35
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....	37
4.1 Hasil .....	37
4.1.1 Analisis Nilai Properti GNI.....	37
4.1.2 Kesesuaian Pemanfaatan <i>Existing</i> dengan Peraturan Tata Ruang.....	38
4.1.3 Analisis Tarif Sewa Pasar.....	40
4.1.4 <i>Demand</i> .....	40
4.1.5 Sewa <i>Existing</i> .....	41
4.1.5.1 Sewa <i>Hall</i> .....	43
4.1.5.2 Sewa Kantor.....	47
4.1.6 Analisis SWOT.....	49
4.1.6.1 Intensitas Kunjungan Masyarakat ke GNI.....	50
4.1.6.2 Kondisi Gedung.....	51
4.1.6.3 Aksesibilitas Menuju Gedung.....	54
4.1.6.4 Fasilitas Pendukung.....	55
4.1.6.5 Keterjangkauan dengan Fasilitas Umum.....	60
4.1.6.6 Sewa dan Pengelola GNI.....	62
4.1.7 Skoring Analisis SWOT .....	64
4.2 Pembahasan.....	67
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	78
5.1. Kesimpulan.....	78
5.2. Saran .....	79
DAFTAR PUSTAKA .....	80
Lampiran .....	82