

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii
INTISARI.....	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	11
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	12
1.4 Tujuan Penelitian.....	13
1.5 Manfaat Penelitian.....	14
1.6 Kerangka Penelitian.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	17
2.1 Tinjauan Pustaka.....	17
2.1.1 Barang Milik Negara.....	17
2.1.2 Teori Pengelolaan Aset Publik.....	19
2.1.3 Teori Penentuan Harga (<i>Pricing Theory</i>).....	20
2.1.4 Teori Permintaan dan Penawaran (<i>Supply and Demand Theory</i>).....	21
2.1.5 Teori Manfaat Ekonomi (<i>Economic Benefit Theory</i>).....	21
2.1.6 Teori Sewa Neo-Klasik.....	22
2.1.7 <i>Hedonic Price Model</i>	23
2.1.8 Kawasan Pusat Bisnis (<i>Central Business District</i>).....	24
2.1.9 Faktor-faktor yang Memengaruhi Nilai Tarif Sewa Kamar.....	25
2.2 Keaslian Penelitian.....	27
2.3 Kerangka Pemikiran dan Hipotesis.....	30

BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	32
3.1 Desain Penelitian.....	32
3.2 Jenis dan Sumber Data.....	33
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	34
3.4 Populasi dan Sampel.....	35
3.5 Definisi Operasional Variabel.....	37
3.6 Teknik Analisis Data.....	39
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	47
4.1 Analisis.....	47
4.1.1 Analisis Deskriptif.....	51
4.1.2 Uji Regresi Linier Berganda.....	53
4.1.3 Uji Asumsi Klasik.....	57
4.2 Pembahasan.....	63
4.2.1 Pengaruh Jarak ke CBD terhadap Tarif Sewa Kamar.....	64
4.2.2 Pengaruh lebar jalan depan terhadap Tarif Sewa Kamar.....	65
4.2.3 Pengaruh Ukuran Kamar terhadap Tarif Sewa Kamar.....	66
4.2.4 Pengaruh Kapasitas Kamar terhadap Tarif Sewa Kamar.....	67
4.2.5 Pengaruh Tipe Kasur terhadap Tarif Sewa Kamar.....	69
4.2.6 Pengaruh Kelengkapan Fasilitas terhadap Tarif Sewa Kamar.....	70
4.2.7 Pengaruh Ketersediaan Sarapan terhadap Tarif Sewa Kamar.....	71
4.4 Penerapan Model dalam Penetapan Tarif Sewa Kamar Penginapan BMN.....	74
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	80
5.1 Kesimpulan.....	80
5.1.1 Presentasi Hasil Penelitian dengan Pihak KPKNL Yogyakarta.....	84
5.2 Saran.....	86
DAFTAR PUSTAKA.....	xi
LAMPIRAN.....	xxiv