

Daftar Isi

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis	iii
Kata Pengantar	iv
Halaman Persembahan	vi
Daftar Isi	vii
Daftar Tabel	ix
Daftar Gambar	xi
Daftar Lampiran	xii
Daftar Istilah	xiii
Intisari	xiv
<i>Abstract</i>	xv
 BAB I. PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Pertanyaan Penelitian	8
1.4 Tujuan Penelitian	8
1.5 Motivasi Penelitian	9
1.6 Manfaat Penelitian	9
1.7 Kontribusi Penulisan	9
1.8 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian	10
1.9 Sistematika Penulisan	10
 BAB II. LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA	 12
2.1 Landasan Teori	12
2.1.1 Aset	12
2.1.2 Nilai	13
2.1.3 Penilaian	14
2.1.4 Pendekatan biaya	18
2.1.5 Biaya pengganti dan biaya reproduksi	20
2.1.6 Depresiasi	20
2.1.7 Pendekatan perbandingan data pasar	24
2.1.8 Rekonsiliasi nilai	25
2.1.9 Sewa barang milik daerah	25
2.2 Tinjauan Pustaka	26
2.3 Kerangka Penelitian	30

BAB III. METODE PENELITIAN	31
3.1 Desain Penelitian	31
3.2 Definisi Operasional Variabel	31
3.3 Teknik Pengumpulan Data	32
3.4 Teknik Analisis Data	34
3.4.1 Metode perbandingan data pasar untuk indikasi nilai tanah	34
3.4.2 Metode biaya reproduksi untuk indikasi nilai bangunan	35
3.4.3 Tarif sewa berdasarkan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016	35
3.4.4 Tarif sewa berdasarkan pendekatan perbandingan data sewa pasar.....	36
3.4.5 Rekonsiliasi	37
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	38
4.1 Deskripsi Data	38
4.1.1 Letak geografis dan pembagian administratif Kota Palangka Raya.....	38
4.1.2 Demografi Kota Palangka Raya	39
4.1.3 Kondisi perekonomian Kota Palangka Raya.....	40
4.1.4 Keuangan daerah	42
4.1.5 Data properti objek	43
4.1.6 Analisis tapak dan analisis pasar	45
4.1.7 Analisis tanah pembanding dan gedung pembanding	47
4.2 Pembahasan.....	53
4.2.1 Estimasi nilai aset menggunakan pendekatan biaya.....	54
4.2.1.1 Estimasi nilai tanah dengan metode perbandingan data pasar	55
4.2.1.2 Estimasi nilai bangunan dengan metode biaya reproduksi terdepresiasi	63
4.2.2 Estimasi tarif sewa wajar	65
4.2.2.1 Estimasi tarif sewa berdasarkan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016	65
4.2.2.2 Estimasi tarif sewa berdasarkan pendekatan perbandingan data sewa pasar	68
4.2.3 Rekonsiliasi nilai	80
4.2.4 Kontribusi sewa terhadap PAD sektor retribusi daerah dan target penerimaan sewa GPU Palampang Tarung tahun 2019	81
BAB V. SIMPULAN	86
5.1 Simpulan	86
5.2 Keterbatasan	87
5.3 Implikasi	87
Daftar Pustaka	89
Lampiran	91