

## Daftar Isi

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis .....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Daftar Isi.....	vii
Daftar Tabel.....	ix
Daftar Gambar.....	x
Daftar Grafik .....	xi
Daftar Lampiran .....	xii
Intisari.....	xiii
Abstract .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	3
1.4 Tujuan Penelitian.....	4
1.5 Motivasi Penilaian.....	4
1.6 Manfaat Penilaian.....	4
1.7 Kontribusi Penilaian.....	5
1.8 Ruang Lingkup Penelitian dan Batasan Penelitian .....	5
1.9 Sistematika Penulisan.....	5
<b>BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>7</b>
2.1 Landasan Teori .....	7
2.1.1 Aset Daerah.....	7
2.1.2 Nilai .....	7
2.1.3 Dasar Nilai .....	8
2.1.4 Proses Penilaian .....	9
2.1.5 Pendekatan Perbandingan Data Pasar.....	13
2.1.6 Pendekatan Biaya.....	15
2.1.7 Rekonsiliasi Nilai.....	16
2.1.8 Depresiasi/Penyusutan .....	17

2.1.9 Sewa Barang Milik Daerah.....	18
2.2 Penelitian-penelitian Sebelumnya.....	18
2.3 Kerangka Penelitian .....	21
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>22</b>
3.1 Jenis dan Desain Penelitian.....	22
3.2 Jenis dan Sumber Data .....	22
3.2.1 Data Primer.....	22
3.2.2 Data Sekunder.....	23
3.3 Analisis Data .....	23
3.3.1 Estimasi Nilai Tanah.....	24
3.3.2 Estimasi Nilai Bangunan .....	24
3.3.3 Pendekatan Perbandingan Data Pasar.....	25
3.3.4 Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 .....	26
3.4 Definisi Operasional.....	26
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>28</b>
4.1 Deskripsi Data .....	28
4.1.1 Gambaran Umum Kota Pangkalpinang .....	28
4.1.2 Demografi .....	29
4.1.3 Kondisi Perekonomian.....	29
4.1.4 Keuangan Daerah.....	30
4.1.5 Data Properti Objek .....	32
4.1.6 Data Pembanding.....	33
4.1.6.1 Tanah Pembanding .....	33
4.1.6.2 Gedung Pembanding.....	39
4.2 Pembahasan.....	41
4.2.1 Nilai Gedung Hamidah .....	42
4.2.1.1 Estimasi Nilai Tanah.....	42
4.2.1.2 Nilai Bangunan .....	47
4.2.1.3 Estimasi Nilai Gedung Hamidah.....	48
4.2.2 Estimasi Nilai Sewa Gedung Hamidah.....	49
4.2.2.1 Pendekatan Perbandingan Sewa Pasar.....	49
4.2.2.2 Estimasi Nilai Sewa Berdasarkan Permendagri.....	54
4.3 Kontribusi Sewa Gedung Hamidah.....	57
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>61</b>
5.1 Simpulan.....	61
5.2 Implikasi .....	61
5.3 Keterbatasan .....	62
5.4 Saran.....	62
Daftar Pustaka.....	64