

Daftar Isi

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis	iii
Kata Pengantar	iv
Halaman Persembahan	vii
Daftar Isi	viii
Daftar Tabel	x
Daftar Gambar	xii
Daftar Lampiran	xiii
Intisari	xiv
<i>Abstract</i>	xv
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Pertanyaan Penelitian	9
1.4 Tujuan Penelitian	9
1.5 Motivasi Penelitian	9
1.6 Manfaat Penelitian	10
1.7 Kontribusi Penelitian	10
1.8 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian	10
1.9 Sistematika Penelitian	11
BAB II. LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Landasan Teori	13
2.1.1 Aset	13
2.1.2 Pendapatan Asli Daerah (PAD)	14
2.1.3 Sewa Barang Milik Daerah (BMD)	16
2.1.4 Nilai	17
2.1.5 Penilaian	20
2.1.6 Pendekatan Perbandingan Data Pasar	23
2.1.7 Pendekatan Biaya	27
2.2 Kajian Pustaka	31
2.3 Kerangka Pemikiran	34

BAB III. METODE PENELITIAN	36
3.1 Desain Penelitian.....	36
3.2 Definisi Operasional Variabel	37
3.3 Populasi dan Sampel	37
3.4 Teknik Pengumpulan Data	38
3.5 Teknik Analisis Data	39
3.5.1 Pendekatan Biaya.....	40
3.5.2 Pendekatan Perbandingan Data Pasar	41
3.5.3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016.....	43
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
4.1 Deskripsi Data.....	44
4.1.1 Letak geografis dan pembagian administratif Kota Banda Aceh ..	44
4.1.2 Demografi Kota Banda Aceh.....	46
4.1.3 Kondisi perekonomian Kota Banda Aceh.....	46
4.1.4 Keuangan daerah.....	49
4.1.5 Data properti objek.....	49
4.1.6 Analisis tapak dan analisis pasar.....	52
4.1.7 Data Pembanding	53
4.2 Pembahasan.....	59
4.2.1 Estimasi nilai aset menggunakan pendekatan biaya	59
4.2.1.1 Estimasi nilai tanah dengan metode perbandingan data pasar.....	60
4.2.1.2 Estimasi nilai bangunan dengan metode biaya reproduksi terdepresiasi	69
4.2.1.3 Estimasi nilai aset	70
4.2.2 Estimasi tarif sewa	71
4.2.2.1 Estimasi tarif sewa berdasarkan pendekatan perbandingan sewa pasar	71
4.2.2.2 Estimasi tarif sewa berdasarkan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016	81
BAB V. SIMPULAN	86
5.1 Simpulan	86
5.2 Implikasi	87
5.3 Keterbatasan.....	88
5.4 Saran	88
Daftar Pustaka	90
Lampiran	92