

Daftar Isi

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	vii
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	5
1.3 Pertanyaan Penelitian	5
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Motivasi Penelitian	6
1.6 Manfaat Penelitian	6
1.7 Kontribusi Penelitian	7
1.8 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian	7
1.9 Sistematika Penelitian	8
BAB II. LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Landasan Teori	9
2.1.1 Aset	9
2.1.2 Nilai	10
2.1.3 Penilaian	13

2.1.4 Pendekatan Perbandingan Pasar	17
2.1.5 Pendekatan Biaya	20
2.1.6 Penyusutan	21
2.1.7 Permendagri Nomor 19 Tahun 2016	23
2.1.8 Sewa Barang Milik Daerah	24
2.2 Kajian Pustaka	25
2.3 Kerangka Pemikiran	28
BAB III. METODE PENELITIAN	29
3.1 Desain Penelitian	29
3.2 Definisi Operasional Variabel	29
3.3 Metode Analisis Data	30
3.3.1 Permendagri Nomor 19 Tahun 2016	30
3.3.2 Pendekatan Perbandingan Pasar	32
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	34
4.1 Deskripsi Data	34
4.1.1 Letak Geografis	34
4.1.2 Data Properti Objek	35
4.1.3 Analisis Tapak dan Analisis Pasar	36
4.1.4 Data Pembanding	37
4.1.5 Pembahasan	42
4.1.6 Estimasi Nilai Aset Menggunakan Pendekatan Biaya	44
4.1.7 Estimasi Nilai Tanah Dengan Metode Perbandingan Data Pasar	43
4.1.8 Estimasi Nilai Bangunan Dengan Metode Biaya Reproduksi	
Terdepresiasi	52
4.1.9 Estimasi Nilai Aset	53
4.2 Estimasi Tarif Sewa	55
4.2.1 Estimasi Tarif Sewa Berdasarkan Pendekatan Perbandingan Sewa	
Pasar	55
4.2.2 Estimasi Tarif Sewa Berdasarkan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016	70
BAB V. SIMPULAN DAN SARAN	86
5.1 Simpulan	86
5.2 Implikasi	87
5.3 Keterbatasan	87
5.4 Saran	88

Daftar Pustaka	89
-----------------------------	-----------

Daftar Tabel

2.1	Bagan Proses Penilaian Properti	16
4.2	Laju Inflasi Kabupaten Karanganyar	36
4.2	Data Tanah Properti Objek dan Tanah Properti Pembanding	46
4.3	Penyesuaian Data Pembanding Tanah	47
4.4	Penyesuaian Lokasi	49
4.5	Penyesuaian Luas Tanah	50
4.6	Penyesuaian Orientasi Tanah	51
4.7	Penyesuaian Lebar Jalan dan Kondisi Jalan	52
4.8	Penyesuaian Aksebilitas	52
4.9	Penyesuaian Zoning	53
4.10	Nilai Wajar Aset	56
4.11	Data Pembanding Gedung.....	58
4.12	Penyesuaian data gedung pembanding sewa pasar.....	59
4.13	Penyesuaian lokasi bangunan data sewa pasar.....	60
4.14	Penyesuaian posisi bangunan data sewa pasar.....	61
4.15	Penyesuaian kondisi bangunan data sewa pasar.....	62
4.16	Penyesuaian <i>grade</i> bangunan data sewa pasar.....	62
4.17	Penyesuaian fasilitas gedung data sewa pasar.....	63
4.18	Penyesuaian luas bangunan data sewa pasar.....	63
4.19	Penyesuaian luas tanah data sewa pasar.....	64

4.20 Tarif sewa Gedung berdasarkan pendekatan pasar.....	65
4.21 Tarif sewa gedung berdasarkan Permendagri No.19 Tahun 2016.....	67

Daftar Gambar

1.1	Gedung Wanita Karanganyar.....	4
2.1	Tabel proses penilaian properti (SPI 2018, 21.1)	16
2.2	Kerangka Pemikiran	28
4.2	Peta Tematik Kabupaten Karanganyar.....	34
4.3	Citra Satelit Gedung Pembanding Dan Properti Objek	39
4.4	Citra Satelit Gedung Pembanding Dan Properti Objek	41

Daftar Lampiran

Lampiran 1	Tabel Data BTB.....	91
Lampiran 2	Penyesuain Gedung PMK.....	92
Lampiran 3	Perhitungan Penyesuaian Gedung	93
Lampiran 4	Perhitungan Penyesuaian tanah.....	94
Lampiran 5	Perhitungan BTB	95