

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>PRAKATA .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>xii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Keaslian Penelitian .....	4
1.3 Rumusan Masalah .....	6
1.4 Pertanyaan Penelitian .....	6
1.5 Tujuan Penelitian .....	7
1.6 Lingkup Penelitian .....	7
1.7 Manfaat Penelitian .....	8
1.7 Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB II LANDASAN TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>10</b>
2.1 Landasan Teori .....	10
2.1.1 Aset.....	10
2.1.2 Nilai .....	11
2.1.3 Proses Penilaian .....	14
2.1.4 Pendekatan Data 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 Pergub Kalimantan Barat Nomor 64 Tahun 2014 .....	24
2.1.9 Sewa Barang Milik Daerah.....	25

2.2 Kajian terhadap Penulisan Terdahulu .....	26
2.3 Kerangka Penelitian .....	30
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>31</b>
3.1 Desain Penelitian.....	31
3.2 Metode Pengumpulan Data .....	31
3.3 Definisi Operasional .....	32
3.4 Metode Analisis Data .....	34
3.4.1 Permendagri Nomor 19 tahun 2016 .....	34
3.4.2 Pendekatan Perbandingan Data Pasar .....	36
<b>BAB IV ANALISIS .....</b>	<b>37</b>
4.1 Deskripsi Data.....	37
4.1.1 Gambaran Geografis dan Demografi Kota Pontianak.....	37
4.1.2 Gambaran Perekonomian Kota Pontianak.....	37
4.1.3 Data Properti Objek.....	39
4.2 Pembahasan.....	41
4.2.1 Estimasi Nilai Tanah Bangunan .....	42
4.2.2 Estimasi Nilai Bangunan .....	48
4.2.3 Estimasi Nilai Sewa Aset Menurut Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 .....	49
4.2.4 Estimasi Nilai Sewa Aset Berdasarkan Pendekatan Survei Sewa Pasar .....	52
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>59</b>
5.1 Simpulan .....	59
5.2 Keterbatasan .....	59
5.3 Saran .....	60
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>61</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>63</b>

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Nilai Sewa Pasar Gedung Convention .....	3
Tabel 1.2 Penelitian Terdahulu .....	4
Tabel 4.1 Distribusi dan Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Pontianak Tahun 2014 .....	37
Tabel 4.2 Produk Domestik Regional Bruto Atas Harga Dasar Konstan 2010 Menurut Lapangan Usaha Kota Pontianak .....	38
Tabel 4.3 Laju Inflasi Kota Pontianak .....	38
Tabel 4.4 Data Objek Penilaian dan Properti Pembanding .....	43
Tabel 4.5 Penyesuaian Data Pembanding .....	44
Tabel 4.6 Penyesuaian Lokasi Data Pembanding .....	45
Tabel 4.7 Penyesuaian Legalitas Data Pembanding .....	46
Tabel 4.8 Penyesuaian Luas Tanah Data Pembanding .....	46
Tabel 4.9 Penyesuaian Lebar Depan Data Pembanding .....	47
Tabel 4.10 Penyesuaian Lebar Jalan Data Pembanding .....	48
Tabel 4.11 Estimasi Nilai Bangunan .....	49
Tabel 4.12 Tarif Pokok Sewa Gedung .....	50
Tabel 4.13 Tarif Nilai Sewa Gedung .....	50
Tabel 4.14 Tarif Nilai Sewa Per Lantai .....	51
Tabel 4.15 Data Objek Penilaian dan Properti Pembanding Gedung .....	52
Tabel 4.16 Penyesuaian Data Pembanding .....	53
Tabel 4.17 Penyesuaian Luas Tanah Data Pembanding .....	54
Tabel 4.18 Penyesuaian Luas Bangunan Data Pembanding .....	54
Tabel 4.19 Penyesuaian Lokasi Data Pembanding .....	55
Tabel 4.20 Penyesuaian Kondisi Bangunan Data Pembanding .....	56
Tabel 4.21 Penyesuaian Kursi Data Pembanding .....	56
Tabel 4.22 Penyesuaian Meja Data Pembanding .....	57
Tabel 4.23 Penyesuaian Parkir Mobil Data Pembanding .....	58
Tabel 4.24 Penyesuaian Parkir Motor Data Pembanding .....	58

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Bagan Proses Penilaian Properti .....	16
Gambar 2.2 Kerangka Penelitian .....	30
Gambar 4.1 Gambar Properti Objek .....	41

## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Perbandingan Data Pasar .....	63
Lampiran 2 Penyesuaian Pasar Tanah .....	64
Lampiran 3 Biaya Bahan Teknis Bangunan Gedung Bertingkat Rendah.....	65
Lampiran 4 Estimasi Nilai Bangunan .....	66
Lampiran 5 Nilai Pasar Aset .....	67
Lampiran 6 Estimasi Nilai Sewa Permendagri Nomor 19 Tahun 2016.....	68
Lampiran 7 Perbandingan Data Pasar Sewa Gedung.....	69
Lampiran 8 Penyesuaian Pasar Gedung .....	70
Lampiran 9 Foto Objek Penilaian .....	71