



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
PRAKATA .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
INTISARI .....	xii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Keaslian Penelitian .....	6
1.3 Rumusan Masalah .....	8
1.4 Pertanyaan Penelitian .....	9
1.5 Tujuan Penelitian .....	9
1.6 Manfaat Penelitian .....	10
1.7 Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II LANDASAN TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA</b>	
2.1 Landasan Teori .....	11
2.2 Konsep Nilai, Nilai Wajar dan Penilaian .....	17
2.3 Pendekatan Penilaian .....	20
2.4 Teori Kesiediaan Membayar .....	27
2.5 Kajian Terhadap Penelitian Terdahulu .....	29
2.6 Model Penelitian/Kerangka Penelitian .....	33
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Desain Penelitian .....	35
3.2 Metode Pengumpulan Data .....	36



3.3 Metode Penyampelan .....	37
3.4 Definisi Operasional .....	38
3.5 Instrumen Penelitian .....	40
3.6 Metode Analisis Data .....	41
<b>BAB IV PEMBAHASAN</b>	
4.1 Deskripsi Data .....	45
4.2 Pembahasan Hasil Perhitungan .....	52
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1 Simpulan .....	60
5.2 Implikasi .....	60
5.3 Keterbatasan .....	61
5.4 Saran .....	61
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>63</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>66</b>



## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Keaslian Penelitian.....	6
Tabel 3.1 Jumlah Sampel Untuk Kesiapan Membayar .....	37
Tabel 4.1 Luas Kecamatan dan Jumlah Desa di Kabupaten Kepulauan Mentawai .....	46
Tabel 4.2 Persentase Penduduk yang Bekerja Menurut Lapangan Usaha dan Jenis Kelamin .....	47
Tabel 4.3 Pertumbuhan Sektor Riil Kabupaten Kepulauan Mentawai .....	48
Tabel 4.4 Deskripsi Umum Bangunan Properti Subjek .....	50
Tabel 4.5 Komponen Material Penyusun Bangunan Properti Subjek .....	50
Tabel 4.6 Fasilitas Properti Subjek .....	51
Tabel 4.7 Jumlah Kios Pada Properti Subjek .....	51
Tabel 4.8 Daftar Luasan dan Tarif Sewa Dasar Kios Properti Subjek .....	52
Tabel 4.9 Nilai Indikasi Bangunan Properti Subjek .....	54
Tabel 4.10 Estimasi Tarif Sewa Kios Properti Subjek .....	55
Tabel 4.11 Perbandingan Estimasi Tarif Sewa dengan Tarif Sewa Berlaku pada Properti Subjek .....	55
Tabel 4.12 Perbandingan Tarif Sewa Kios Properti Subjek Toko I(Blok A dan Blok B) dengan Tarif Sewa Kios di Sekitar Pasar Ibu Tuapejat .....	56
Tabel 4.13 Perbandingan Tarif Sewa Kios Properti Subjek Toko II(Blok C) dengan Tarif Sewa Kios di Sekitar Pasar Ibu Tuapejat .....	56
Tabel 4.14 Hasil Survei Pelanggan tentang Tarif Sewa Yang Bersedia Dibayarkan Pada Properti Subjek .....	57



## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Bentuk Pemanfaatan Aset .....	16
Gambar 2.2 Bagan Proses Penilaian .....	19
Gambar 2.3 Alur Penelitian .....	34
Gambar 3.1 Prosedur Perbandingan Data Pasar .....	42
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kabupaten Kepulauan Mentawai .....	45



## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1a Deskripsi Bangunan Dan Nilai Indikasi Bangunan .....	66
Lampiran 1b Estimasi Penyusutan Bangunan Toko I (Blok A dan Blok B) Pasar Ibu Tuapejat .....	68
Lampiran 1c Estimasi Penyusutan Bangunan Toko II (Blok C) Pasar Ibu Tuapejat .....	69
Lampiran 1d Estimasi Penyusutan Bangunan Los Pasar Ibu Tuapejat .....	70
Lampiran 2 Pembandingan Tanah dan Indikasi Pasar Tanah .....	71
Lampiran 3a Nilai Indikasi Bangunan Kios Toko I (Blok A dan Blok B) Pasar Ibu Tuapejat .....	72
Lampiran 3b Nilai Indikasi Bangunan Kios Toko II (Blok C) Pasar Ibu Tuapejat.....	73
Lampiran 3c Nilai Indikasi Bangunan Los Pasar .....	74
Lampiran 3d Perhitungan Pokok Sewa Berdasarkan PMK No.33/2012 Untuk Toko I (Blok A dan Blok B) .....	75
Lampiran 3e Perhitungan Pokok Sewa Berdasarkan PMK No.33/2012 Untuk Toko II (Blok C) .....	76
Lampiran 3f Perhitungan Pokok Sewa Berdasarkan PMK No.33/2012 Untuk Los Pasar .....	77
Lampiran 4a Gambar Properti Subjek (Blok A) .....	78
Lampiran 4b Gambar Properti Subjek (Blok B) .....	79
Lampiran 4c Gambar Properti Subjek (Blok C) .....	80
Lampiran 4d Gambar Properti Subjek ( Los Pasar) .....	81
Lampiran 5 Denah Kios Properti Subjek (Pasar Ibu Tuapejat) .....	82