

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
PRAKATA.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	5
1.3 Rumusan Masalah .....	7
1.4 Pertanyaan Penelitian .....	8
1.5 Tujuan Penelitian.....	9
1.6 Manfaat Penelitian.....	9
1.7 Sistematika Penulisan.....	10
BAB II LANDASAN TEORI/KAJIAN PUSTAKA .....	11
2.1 Landasan Teori.....	11
2.1.1 Pengertian Nilai .....	11
2.1.2 Penilaian .....	13
2.1.2.1 Pendekatan Perbandingan Data Pasar .....	14
2.1.2.1.1 Prosedur Penilaian .....	15
2.1.2.1.2 Penyesuaian .....	16
2.1.2.1.3 Teknik Penyesuaian.....	20
2.1.2.2 Pendekatan Biaya.....	20
2.2 Kajian Pustaka.....	26
2.2.1 Pengertian Barang Milik Negara .....	26
2.2.2 Pengelolaan Barang Milik Negara.....	27
2.2.3 Penilaian Barang Milik Negara .....	29
2.2.4 Barang Milik Negara sebagai Penunjang Pelayanan Publik.....	30

2.2.5 Tarif Sewa.....	32
2.2.5.1 Tarif Pokok Sewa.....	32
2.2.5.2 Faktor Penyesuaian Sewa .....	33
2.3 Kajian terhadap Penelitian Terdahulu .....	36
2.4 Model Penelitian dan Kerangka Penelitian .....	38
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>40</b>
3.1 Desain Penelitian .....	40
3.2 Metode Pengumpulan Data .....	41
3.3 Definisi Operasional .....	42
3.4 Instrumen Penelitian .....	44
3.5 Metoda Analisis Data .....	44
3.5.1 Estimasi Nilai Tanah.....	44
3.5.2 Estimasi Nilai Bangunan .....	46
3.5.3 Estimasi Tarif Pokok Sewa.....	46
<b>BAB IV ANALISIS .....</b>	<b>48</b>
4.1 Deskripsi Data .....	48
4.1.1 Gambaran Umum Pusdiklat Migas.....	48
4.1.2 Deskripsi Objek Penelitian .....	50
4.1.2.1 Lokasi .....	50
4.1.2.2 Data Tanah.....	52
4.1.2.3 Data Bangunan .....	53
4.1.2.4 Data Sarana dan Prasarana .....	55
4.1.3 Deskripsi Tanah Pembandingan .....	59
4.2 Pembahasan Hasil Perhitungan .....	63
4.2.1 Penilaian menggunakan Pendekatan Biaya .....	63
4.2.1.1 Estimasi Nilai tanah menggunakan Pendekatan Data Pasar.....	64
4.2.1.2 Estimasi Nilai Bangunan .....	75
4.2.1.2.1 Biaya Reproduksi Baru .....	75
4.2.1.2.2 Penyusutan .....	76
4.2.1.3 Estimasi Nilai Sarana dan Prasarana .....	78
4.2.2 Tarif Pokok Sewa .....	81
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>84</b>
5.1 Simpulan.....	84
5.2 Keterbatasan Penelitian .....	85
5.3 Saran .....	86
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>88</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>90</b>