

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN.....	iii
PERSEMBAHAN	iv
PRAKATA.....	v
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI.....	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	4
1.3 Rumusan Masalah	6
1.4 Pertanyaan Penelitian	7
1.5 Tujuan Penelitian	7
1.6 Manfaat Penelitian	8
1.7 Sistematika Penulisan.....	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA	10
2.1 Teori	10
2.1.1 Nilai Tanah dan Harga Tanah	10
2.1.2 Nilai Waktu dan Uang dalam Penilaian	12
2.1.3 Definisi BPHTB	12
2.1.4 Definisi Penilaian dan Metode/Pendekatan Penilaian.....	14
2.1.5 Konsep Nilai Pasar dan Akurasi Penilaian.....	20
2.1.6 Studi Rasio	21
2.2 Kajian Terhadap Penelitian Terdahulu	23
2.3 Model Penelitian/Kerangka Penelitian	28

BAB III METODA PENELITIAN.....	31
3.1 Desain Penelitian.....	31
3.2 Metoda Pengumpulan Data	34
3.3 Metoda Penyampelan	34
3.4 Definisi Operasional.....	35
3.5 Instrumen Penelitian.....	36
3.6 Metoda Analisis Data	37
3.6.1 Penilaian Pendekatan Pasar	37
3.6.2 ASR (<i>Assessment Sales Ratio</i>)	37
3.6.3 Penghitungan Kehilangan Potensi Penerimaan Pajak..	38
BAB IV ANALISIS	39
4.1 Gambaran Umum Kota Banjarmasin dan Profil Dinas Pendapatan Daerah Kota Banjarmasin.....	39
4.1.1 Gambaran Umum Kota Banjarmasin	39
4.1.2 Profil Dinas Pendapatan Daerah Kota Banjarmasin	40
4.2 Deskripsi Data.....	43
4.3 Pembahasan	45
4.3.1 Proses Penilaian	45
4.3.2 Data Hasil Klaster Berdasarkan Kelurahan.....	48
4.3.3 Penyesuaian Nilai Sekarang Harga Transaksi	48
4.3.4 Inspeksi Lapangan dan Penilaian.....	49
4.3.5 Kehilangan Potensi Penerimaan Pajak Daerah pada Sektor BPHTB	50
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	51
5.1 Simpulan	51
5.2 Implikasi.....	52
5.3 Keterbatasan.....	52
5.4 Saran.....	52
DAFTAR PUSTAKA.....	54
LAMPIRAN.....	56