

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
PRAKATA	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
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.....	5
1.3 Rumusan Masalah.....	6
1.4 Pertanyaan Penelitian.....	6
1.5 Tujuan Penelitian	7
1.6 Manfaat Penelitian	7
1.7 Sistematika Penulisan.....	8
BAB II LANDASAN TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA.....	9
2.1 Teori	9
2.1.1 Aset	9
2.1.2 Aset tetap.....	10
2.1.3 Barang Milik Daerah.....	10
2.1.4 Dasar Hukum Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Aset Daerah	12
2.1.5 Properti	12
2.1.6 Biaya, Harga, dan Nilai.....	14
2.1.7 Dasar Penilaian dan Tujuan Penilaian	15
2.1.8 Penilaian Properti.....	16
2.1.5.1 Pendekatan Pasar.....	17
2.1.5.1.1 Prosedur.....	18
2.1.5.1.2 <i>Adjustment</i> (Penyesuaian).....	21
2.1.5.2 Pendekatan Biaya.....	27
2.1.5.2.1 Prosedur Pendekatan Biaya	29
2.1.5.3 Teori penyusutan bangunan.....	30
2.1.6 Sewa	32
2.1.7 Teori kapitalisasi.....	33

2.2	Kajian Terhadap Penelitian Terdahulu.....	34
2.3	Model Penelitian/Kerangka Penelitian.....	36
BAB III METODA PENELITIAN		38
3.1	Desain Penelitian	38
3.2	Metoda Pengumpulan Data	38
3.2.1	Metode Investigasi	38
3.2.2	Metode Wawancara Personal	39
3.2.3	Data Penelitian	39
3.2.3.1	Data RCN Plaza Beringin.....	39
3.2.3.2	Data Depresiasi	39
3.2.3.3	Data Estimasi Nilai Tanah	40
3.2.3.4	Data Estimasi Nilai Sewa	40
3.2.3.5	Data Kontribusi Sewa Terhadap PAD	40
3.2.3.6	Data Pendukung.....	40
3.2.4	Pengumpulan Data	41
3.2.4.1	Pengumpulan Data RCN Plaza Beringin.....	41
3.2.4.2	Pengumpulan Data Depresiasi.....	41
3.2.4.3	Pengumpulan Data Estimasi Nilai Tanah	41
3.2.4.4	Pengumpulan Data Kontribusi Sewa Terhadap PAD	42
3.3	Definisi Operasional.....	42
3.4	Instrumen Penelitian.....	44
3.5	Metoda Analisis Data	44
3.5.1	<i>Reproduction Cost New (RCN)</i>	44
3.5.2	Biaya Penyusutan (<i>Depreciation Cost</i>).....	45
3.5.3	Pendekatan Pasar	45
3.5.4	Estimasi Nilai Sewa	47
3.5.5	Kontribusi Sewa terhadap Penerimaan PAD.....	48
BAB IV ANALISIS.....		49
4.1	Diskripsi Data	49
4.1.1	Letak Geografis dan Pembagian Administratif Kabupaten Barito Selatan	49
4.1.2	Demografi Kabupaten Barito Selatan	50
4.1.3	Tinjauan Ekonomi Kabupaten Barito Selatan	51
4.1.4	Analisis Kawasan Kecamatan Dusun Selatan	54
4.1.4.1	Gambaran Umum Kecamatan Dusun Selatan	54
4.1.4.2	Letak Geografis, Luas Wilayah dan Batas Administrasi	55
4.1.4.3	Perkembangan dan Rencana Pola Ruang Kecamatan Dusun Selatan	56
4.1.5	Data Plaza Beringin	58
4.1.6	Data Pembanding	59
4.1.6.1	Tanah Pembanding.....	59
4.1.6.2	Toko Pembanding	61
4.2	Pembahasan	64
4.2.1	Estimasi Nilai Aset	64
4.2.1.1	<i>Reproduction Cost New (RCN)</i>	64



4.2.1.2	Depresiasi	65
4.2.1.3	Estimasi Nilai Bangunan	67
4.2.1.4	Estimasi Nilai Tanah	68
4.2.1.5	Estimasi Nilai Aset.....	78
4.2.2	Estimasi Nilai Sewa	79
4.2.2.1	Nilai Sewa Pasar	80
4.2.2.2	Nilai Sewa PMK 33/2012.....	86
4.2.2.3	Nilai Sewa Perbup. 09/2011	87
4.2.3	Kontribusi Sewa Terhadap PAD.....	88
BAB V SIMPULAN DAN SARAN		91
5.1	Simpulan.....	91
5.2	Keterbatasan	93
5.3	Saran.....	93
5.4.1	Pemerintah Kabupaten Barito Selatan	93
5.4.2	Peneliti Berikutnya.....	94
DAFTAR PUSTAKA		95
LAMPIRAN		99