

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	iii
<b>PRAKATA</b> .....	iv
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	viii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	x
<b>INTISARI</b> .....	xi
<b>ABSTRACT</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Keaslian Penelitian.....	6
1.3 Rumusan Masalah.....	9
1.4 Pertanyaan Penelitian .....	9
1.5 Tujuan penelitian.....	10
1.6 Manfaat Penelitian.....	10
1.7 Sistematika Penulisan.....	10
<b>BAB II LANDASAN TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA</b>	
2.1. Landasan Teori .....	12
2.1.1 Dasar Hukum Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Aset Daerah .....	12
2.1.2 Nilai .....	13
2.1.3 Aset .....	15
2.1.4 Proses Penilaian .....	17
2.1.5 Pendekatan Pasar .....	20
2.1.6 Pendekatan Biaya .....	22
2.1.7 Pendekatan Pendapatan.....	25
2.1.7.1 Tingkat Pengembalian Investasi.....	26
2.1.7.2 <i>Discounted Cash Flow (DCF)</i> .....	28
2.1.8 Rekonsiliasi.....	29
2.1.9 Sewa Barang Milik Daerah.....	31
2.1.10 Permendagri Nomor 19 Tahun 2016.....	32
2.1.11 Keputusan Bupati Belitung nomor:188.45/437/KEP/BPKAD/2016 .....	33

## Halaman

2.2 Kajian terhadap Penelitian Terdahulu .....	34
2.3 Model Penelitian/Kerangka Penelitian.....	37

## **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1 Desain Penelitian.....	38
3.2 Metode Pengumpulan Data .....	38
3.2.1 Pengumpulan data primer.....	38
3.2.2 Pengumpulan data sekunder.....	39
3.3 Defenisi Operasional.....	40
3.4 Metode Analisis Data .....	42

## **BAB IV PEMBAHASAN**

4.1 Deskripsi Data .....	45
4.1.1 Gambaran Geografis dan Demografi Kabupaten Belitung.....	45
4.1.2 Gambaran Perekonomian Kabupaten Belitung.....	47
4.1.3 Lokasi Properti.....	49
4.1.4 Data Properti Objek .....	52
4.2 Pembahasan .....	55
4.2.1 Estimasi Nilai Tanah Bangunan.....	55
4.2.2 Estimasi Nilai Bangunan.....	62
4.2.2.1 <i>Reproduction Cost New (RCN)</i> .....	62
4.2.2.2 Depresiasi.....	63
4.2.3 Estmasi Nilai Sewa Aset Menurut Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 .....	65

## **BAB V SIMPULAN DAN SARAN**

5.1 Simpulan.....	67
5.2 Implikasi.....	67
5.3 Keterbatasan.....	68
5.4 Saran.....	68

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>69</b>
----------------------------	-----------

<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>71</b>
-----------------------	-----------