

Daftar Isi

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis Tesis.....	iii
Prakata.....	iv
Daftar Isi.....	vi
Daftar Tabel.....	viii
Daftar Lampiran	x
INTISARI.....	xi
ABSTRACT	xii
BAB 1.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	6
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Manfaat Penelitian.....	6
1.6 Sistematika Penulisan	7
BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Landasan Teori	8
2.1.1 Penilaian properti.....	8
2.1.2 Aset.....	11
2.1.3 Tanah.....	12
2.1.4 Harga biaya dan nilai	13
2.1.5 Pasar	14
2.1.6 Pasar tradisional.....	15
2.1.7 Retribusi.....	15
2.1.8 Teori pendekatan perbandingan data Pasar (<i>Sales Comparison Approach</i>).....	17
2.1.9 Teori pendekatan biaya (<i>Cost Approach</i>).....	18
2.1.10 Teori kapitalisasi.....	24
2.1.11 Teori estimasi nilai sewa	26
2.2 Tinjauan Pustaka	26
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	28
3.1 Desain Penelitian.....	28
3.2 Teknik Pengumpulan Data.....	31
3.3. Definisi Operasional	32
3.4 Metode Analisis Data	36
3.4.1 Komponen penilaian	36
3.4.2 Estimasi nilai sewa	38
3.4.3 Analisis kesediaan membayar (WTP)	39
3.4.4 Analisis kemampuan membayar (ATP).....	39



BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	41
4.1 Gambaran Umum Kota Surakarta	42
4.2 Gambaran Umum Properti Subjek	42
4.2.1. Lokasi dan Identifikasi Properti	43
4.2.2 Aksesibilitas.....	45
4.2.3 Fasilitas dan keadaan lingkungan	46
4.2.4 Data tanah.....	46
4.2.5 Peruntukan lahan	47
4.2.6 Data bangunan	48
4.2.7 Pembagian zonasi Pasar Gede Surakarta.....	50
4.2.8 Data pedagang Pasar Surakarta	54
4.3. Pembahasan	56
4.3.1. Analisis dan Perhitungan Tarif Retribusi Sewa Berdasarkan Optimalisasi Nilai Properti	57
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	70
5.1 Kesimpulan.....	70
5.2 Implikasi	71
5.3 Keterbatasan	71
5.4. Saran	72
Daftar Pustaka.....	73
Lampiran	75