

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
PERNYATAAN LULUS DARI TIM PENILAI.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penulisan	5
1.4 Ruang Lingkup Penulisan	5
1.5 Manfaat Penulisan	6
1.6 Sistematika Penulisan.....	7
BAB II LANDASAN TEORI	9
2.1 Konsep Penilaian Properti.....	9
2.1.1 Definisi Penilaian dan Nilai.....	9
2.1.2 Definisi Properti.....	10
2.2 Konsep Barang Milik Negara.....	11
2.2.1 Konsep Pengelolaan Barang Milik Negara.....	12
2.2.2 Konsep Pemanfaatan Barang Milik Negara.....	12
2.2.3 Bentuk Pemanfaatan Barang Milik Negara	13
2.3 Tahapan Penilaian Sewa BMN	19
2.4 Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMN.....	28
2.5 Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)	32
BAB III METODE DAN PEMBAHASAN.....	34
3.1 Metode Pengumpulan Data	34
3.1.1 Tahapan Penelitian.....	35
3.2 Gambaran Umum Objek Penulisan.....	49
3.2.1 LPP RRI Medan.....	49
3.3 Pembahasan Hasil	53

3.3.1	Analisis Perhitungan untuk Menentukan Nilai Wajar atas Sewa Gedung Auditorium Milik LPP RRI Medan Tahun 2007-2026 Menggunakan Pendekatan Data Pasar dengan Bantuan <i>Microsoft Excel</i>	53
3.3.2	Analisis Perbedaan atas Nilai Sewa Gedung Auditorium LPP RRI Medan dari Tahun 2007-2026 Menggunakan Pendekatan Data Pasar dengan Bantuan <i>Microsoft Excel</i>	55
3.3.3	Proyeksi nilai wajar atas sewa Gedung Auditorium LPP RRI Medan di Tahun 2027-2041	56
BAB IV SIMPULAN		59
DAFTAR PUSTAKA		61
LAMPIRAN		62
SURAT RISET		88
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		90

DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Realisasi APBN sampai dengan 30 November 2021 (triliun rupiah).....	1
Tabel III.1	Jumlah Penyesuaian.....	53
Tabel III.2	Simpulan nilai periode 2007-2011.....	54
Tabel III.3	Simpulan nilai periode 2012-2016.....	54
Tabel III.4	Simpulan nilai periode 2017-2021.....	54
Tabel III.5	Simpulan nilai periode 2022-2026.....	55

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1	Isi Perjanjian Sewa BMN	30
Gambar II.2	Tata Cara Pelaksanaan Sewa BMN	31
Gambar III.1	Data Inflasi.....	36
Gambar III.2	Penyesuaian Aksesibilitas.....	37
Gambar III.3	Penyesuaian lebar jalan.....	38
Gambar III.4	Penyesuaian jarak ke <i>Mall</i>	38
Gambar III.5	Penyesuaian Luas Bangunan	39
Gambar III.6	NRC Auditorium LPP RRI Medan.....	40
Gambar III.7	NRC Wisma Taman Sari	41
Gambar III.8	NRC Wisma Naga Hall	41
Gambar III.9	Penyesuaian Kondisi Bangunan	42
Gambar III.10	Penyesuaian Desain, Material, Aksesoris Gedung	42
Gambar III.11	Penyesuaian Luas Panggung.....	43
Gambar III.12	Penyesuaian Pendingin Ruangan	44
Gambar III.13	Penyesuaian genset	45
Gambar III.14	Penyesuaian Toilet.....	45
Gambar III.15	Penyesuaian Lahan Parkir.....	46
Gambar III.16	Penyesuaian Kursi	47
Gambar III.17	Penyesuaian Overtime Charge.....	47
Gambar III.18	Penyesuaian Keamanan dan Kebersihan	48

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Foto Objek Penilaian (Auditorium LPP RRI Medan).....	62
Lampiran 2	Foto Objek Pembanding (Wisma Agape)	64
Lampiran 3	Foto Objek Pembanding (Wisma Angkola).....	66
Lampiran 4	Foto Objek Pembanding (Gedung Serbaguna GKPI Sriwijaya)	68
Lampiran 5	Foto Objek Pembanding (Wisma Jayapuri)	70
Lampiran 6	Foto objek Pembanding (Wisma Mahinna)	72
Lampiran 7	Foto Objek Pembanding (Wisma Bethesda)	73
Lampiran 8	Foto Objek Pembanding (Taman Sari)	74
Lampiran 9	Foto Objek Pembanding (Naga Hall).....	76
Lampiran 10	Peta Lokasi Objek Penilaian dan Objek Pembanding.....	78
Lampiran 11	Data dan Perhitungan Indikasi Nilai Wajar Sewa Auditorium LPP RRI Medan Periode 2007-2011.....	79
Lampiran 12	Data dan Perhitungan Indikasi Nilai Wajar Sewa Auditorium LPP RRI Medan Periode 2012-2016.....	81
Lampiran 13	Data dan Perhitungan Indikasi Nilai Wajar Sewa Auditorium LPP RRI Medan Periode 2017-2021.....	83
Lampiran 14	Data dan Perhitungan Indikasi Nilai Wajar Sewa Auditorium LPP RRI Medan Periode 2022-2026.....	85
Lampiran 15	Fotokopi Data Pendukung terkait Aspek Legalitas.....	87