

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
PERNYATAAN LULUS DARI TIM PENILAI.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRAK.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penulisan	6
1.4 Ruang Lingkup Penulisan	6
1.5 Manfaat Penulisan	7
1.6 Sistematika Penulisan.....	8
BAB II LANDASAN TEORI	11
2.1 Dasar Hukum.....	11
2.2 Barang Milik Daerah	12
2.3 Pemanfaatan BMD Berupa Sewa	13
2.4 Pasar dan Pasar Rakyat.....	20
2.5 Konsep Umum Penilaian Properti.....	22
2.6 Konsep Nilai.....	26
2.7 Nilai Pasar Sebagai Dasar Nilai	30
BAB III METODE DAN PEMBAHASAN.....	32
3.1 Metode Pengumpulan Data	32
3.1.1 Pendekatan Penelitian	32

3.1.2 Populasi Penelitian.....	32
3.1.3 Sampel Penelitian.....	33
3.1.4 Instrumen Penelitian	33
3.1.5 Variabel Penelitian.....	34
3.1.6 Analisis Data yang Digunakan.....	35
3.1.7 Prosedur Penelitian yang Diterapkan.....	35
3.2 Gambaran Umum Objek Penulisan.....	37
3.3 Pembahasan Hasil	42
3.3.1 Analisis Regresi Linier Ganda Atas Pembentuk Nilai Sewa Lapak Berupa Ruko, Kios, dan Los di Pasar Banyuasri.....	42
3.3.2 Analisis Perbedaan Rata-Rata Sewa Lapak di Pasar Banyuasri dengan Sewa Lapak di Luar Pasar Banyuasri	54
 BAB IV SIMPULAN.....	 63
4.1 Kesimpulan.....	63
4.2 Saran	64
 DAFTAR PUSTAKA	 67
 LAMPIRAN	 70
 SURAT SURVEI	 84
 DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	 86

DAFTAR TABEL

Tabel II.1 Klasifikasi Tarif Pokok Sewa BMD.....	16
Tabel II.2 Cara Menghitung Tarif Pokok Sewa BMD Atas Tanah.....	16
Tabel II.3 Cara Menghitung Tarif Pokok Sewa BMD Atas Bangunan	17
Tabel II.4 Klasifikasi Faktor Penyesuai Sewa Berupa Jenis Kegiatan	18
Tabel II.5 Klasifikasi Faktor Penyesuai Sewa Berupa Jenis Kelembagaan.....	19
Tabel II.6 Definisi dan Konsep Pendekatan Penilaian Properti.....	25
Tabel III.1 Identifikasi Variabel.....	44
Tabel III.2 Model Regresi (<i>Summary</i>)	48
Tabel III.3 Model Regresi (ANOVA).....	48
Tabel III.4 Koefisien Variabel Model Regresi.....	48
Tabel III.5 Uji Normalitas Variabel Pembentuk Nilai.....	50
Tabel III.6 Uji Multikolinearitas	51
Tabel III.7 Uji Heteroskedastisitas.....	52
Tabel III.8 Variabel yang Memengaruhi Nilai Sewa.....	53
Tabel III.9 Rata-Rata Sewa di Pasar Banyuasri dan di Luar Pasar Banyuasri.....	55
Tabel III.10 Uji Normalitas Beban Sewa.....	56
Tabel III.11 Uji Mann-Whitney Jenis Lapak Keseluruhan.....	58
Tabel III.12 Uji Mann-Whitney atas Ruko	59
Tabel III.13 Uji Mann-Whitney atas Kios	60
Tabel III.14 Uji Mann-Whitney atas Los.....	61

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Tugas dan Wewenang Pengelola BMD.....	13
Gambar II.2 Faktor Penyesuai Berupa Periodesitas.....	20
Gambar II.3 Klasifikasi Properti	23
Gambar II.4 Tahapan Penilaian.....	24
Gambar II.5 Ilustrasi Perbedaan Harga, Biaya, dan Nilai.....	27
Gambar II.6 Faktor Pembentuk Nilai dan Keseimbangan Pasar.....	30
Gambar III.1. Lokasi Pasar Banyuasri	38
Gambar III.2. Tata Letak Halaman Pasar Banyuasri	39
Gambar III.3. Komplek Ruko di Pasar Banyuasri	40
Gambar III.4. Komplek Los Pedagang	40
Gambar III.5. Komplek Kios Pedagang.....	41
Gambar III.6. Komplek Kios Kuliner	41
Gambar III.7 Boxplot Galat Model (1)	45
Gambar III.8 Boxplot Galat Setelah Transformasi	47

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Sampel Data Regresi Linier Berganda di Pasar Banyuasri	70
Lampiran 2 Analisis Kewajaran Sewa Lapak di Pasar Banyuasri dengan Sewa Lapak di Luar Pasar Banyuasri yang berada di Singaraja	72
Lampiran 3 Hasil Wawancara	74
Lampiran 4 Dokumentasi di Lapangan	83