

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Bebas Plagiasi	iii
Prakata.....	iv
Daftar Isi.....	vi
Daftar Tabel	viii
Daftar Gambar.....	ix
Daftar Lampiran	x
Daftar Istilah.....	xi
Intisari	xii
<i>Abstract</i>	xiii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Pertanyaan Penelitian	8
1.4 Tujuan Penelitian.....	9
1.5 Motivasi Penelitian.....	9
1.6 Manfaat Penelitian.....	9
1.7 Kontribusi Penelitian	10
1.8 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian.....	10
1.9 Sistematika Penulisan.....	11

BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori	12
2.1.1 Rumah Susun.....	12
2.1.2 Tarif Sewa.....	14
2.1.3 Kesiediaan Membayar (<i>Willingness to Pay</i>).....	17
2.1.4 Aset.....	18
2.1.5 Penilaian Aset	19
2.1.6 Dasar Nilai	23
2.1.7 Nilai Wajar	24
2.1.8 Pendekatan Penilaian	24
2.1.8.1 Pendekatan Pasar.....	24
2.1.8.2 Pendekatan Pendapatan.....	27
2.1.8.3 Pendekatan Biaya.....	28
2.2 Tinjauan Pustaka	33
2.3 Kerangka Penelitian	35

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Desain Penelitian	36
-----------------------------	----

3.2 Definisi Operasional.....	36
3.3 Populasi dan Sampel	38
3.4 Jenis dan Sumber Data	38
3.5 Teknik Pengumpulan Data	39
3.6 Teknik Analisis Data	40
3.6.1 Pendekatan Biaya	40
3.6.2 Pendekatan Pasar	41
3.6.3 Peraturan Menteri PUPR Nomor 7 Tahun 2022	41
3.6.4 Analisis Kesiediaan Membayar (<i>willingness to pay</i>)	42
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1 Gambaran Umum Rusunawa SPS Pulogebang	43
4.2 Deskripsi Data	43
4.2.1 Lokasi Penelitian	43
4.2.2 Data Kepemilikan Lahan	45
4.2.3 Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (HBU)	47
4.2.4 Uraian Bangunan	50
4.2.5 Tarif Sewa Rusunawa SPS	52
4.2.6 Deskripsi Biaya Operasional dan Pemeliharaan	53
4.3 Pembahasan Estimasi Nilai Aset dan Tarif Sewa	54
4.3.1 Analisis Pendekatan Biaya	54
4.3.1.1 Deskripsi Tanah Pembanding	54
4.3.1.2 Indikasi Nilai Tanah.....	56
4.3.1.3 Indikasi Nilai Bangunan.....	59
4.3.1.4 Hasil Perhitungan Pendekatan Biaya	60
4.3.2 Analisis Tarif Sewa Rusunawa SPS	61
4.3.2.1 Tarif sewa berdasarkan pendekatan pasar.....	61
4.3.2.2 Estimasi Tarif Sewa Berdasarkan Permen PUPR No.7 Tahun 2022	63
4.3.3 Analisis <i>willingness to pay</i> (WTP)	65
BAB V KESIMPULAN	
5.1 Kesimpulan.....	67
5.2 Keterbatasan	68
5.3 Implikasi Kebijakan	69
Daftar Pustaka	70
Lampiran	73