

Daftar Isi

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Karya Tulis	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	vi
Daftar Tabel	ix
Daftar Gambar	xi
Daftar Lampiran	xii
Intisari	xiii
<i>Abstract</i>	xiv
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Pertanyaan Penelitian	10
1.4 Tujuan Penelitian	10
1.5 Manfaat Penelitian	10
1.6 Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian	11
1.7 Sistematika Penulisan	12
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	14
2.1 Landasan Teori	14
2.1.1 Rumah susun	14
2.1.2 Tarif sewa	17
2.1.3 Penilaian aset	21
2.1.3.1 Pendekatan Perbandingan Data Pasar	21
2.1.3.2 Pendekatan Biaya	22
2.1.3.3 Pendekatan Pendapatan	25
2.1.4 Rekonsiliasi nilai	26
2.1.5 Kesiapan Membayar (<i>Willingness to Pay</i>)	27
2.1.6 Ketinggian bangunan	29
2.2 Kajian Penelitian Terdahulu	30
2.3 Kerangka Penelitian	34

BAB III METODE PENELITIAN	35
3.1 Desain Penelitian	35
3.2 Populasi dan Sampel	36
3.3 Metode Pengumpulan Data	38
3.4 Definisi Operasional	40
3.5 Metode Analisis Data	41
3.5.1 Pendekatan Perbandingan Data Pasar	42
3.5.2 Pendekatan Biaya	43
3.5.3 Pendekatan Pendapatan dengan Model Rasio <i>Gross Income Multiplier</i> (GIM)	44
3.5.4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57 tahun 2016	44
3.5.5 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No.1 tahun 2018.....	45
3.5.6 Analisis Kesiediaan Membayar (<i>Willingness to Pay</i>)	45
BAB IV PEMBAHASAN	47
4.1 Deskripsi Data	47
4.1.1 Gambaran geografis dan demografi Kabupaten Kotawaringin Barat	47
4.1.2 Profil RSUD Sultan Imanuddin Pangkalan Bun	49
4.1.3 Gambaran umum Rusunawa RSUD Sultan Imanuddin Pangkalan Bun	52
4.1.4 Pengelolaan rusunawa	55
4.1.5 Penghuni rusunawa	59
4.1.6 Deskripsi rusunawa pembanding	61
4.1.6.1 Analisis kawasan pembanding	64
4.1.6.2 Analisis Pasar	65
4.1.6.3 Analisis tapak	66
4.2 Pembahasan Hasil Perhitungan	67
4.2.1 Estimasi nilai bangunan	69
4.2.1.1 Rusunawa RSUD Sultan Imanuddin	69
4.2.1.2 Rusunawa Pemkab Kapuas	70
4.2.1.3 Rusunawa Teluk Kelayan Banjarmasin	71
4.2.1.4 Rusunawa Nipah Kuning Pontianak	72
4.2.2 Estimasi Nilai Sewa berdasarkan Pendekatan Perbandingan Data Pasar	72
4.2.3 Estimasi Nilai sewa berdasarkan Pendekatan Pendapatan dengan Model Rasio <i>Gross Income</i> <i>Multiplier</i> (GIM)	79
4.2.4 Estimasi tarif sewa berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 1 tahun 2018	81
4.2.5 Analisis <i>Willingness to Pay</i> (WtP)	85
4.2.6 Rekonsiliasi nilai	87

BAB V SIMPULAN	91
5.1 Simpulan	91
5.2 Keterbatasan	91
5.3 Implikasi	92
5.4 Saran	93
 Daftar Pustaka	 94
 Lampiran	 97