

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PRAKATA	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
INTISARI.....	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penelitian	4
1.3 Rumusan Masalah.....	6
1.4 Pertanyaan Penelitian.....	7
1.5 Tujuan Penelitian.....	7
1.6 Manfaat Penelitian.....	7
1.7 Sistematika Penulisan	8
BAB II LANDASAN TEORI/KAJIAN PUSTAKA.....	9
2.1 Landasan Teori	9
2.1.1 Pengertian Rumah Susun	9
2.1.2 Pengertian Kesiediaan Membayar (<i>willingness to pay</i>)/WTP.....	11
2.1.3 Penilaian Aset	11
2.1.3.1 Pendekatan Perbandingan Data Pasar (<i>Sales Comparison Approach</i>).....	15
2.1.3.2 Pendekatan Biaya (<i>Cost Approach</i>)	15
2.1.4 Penilaian Tanah	19
2.1.5 Sewa Barang Milik Daerah	20
2.1.6 Teori Ketinggian Bangunan	21
2.2 Kajian Terhadap Penelitian Terdahulu	22
2.3 Kerangka Penelitian	26
	vii

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Daftar Rumah Susun di Daerah Istimewa Yogyakarta	2
Tabel 1.2 UMK Kabupaten/Kota di D.I. Yogyakarta dalam Rupiah	3
Tabel 1.3 Tarif Sewa Pasar Rusunawa	6
Tabel 4.1 Tarif Sewa Rusunawa Tambak	51
Tabel 4.2 Data Objek Penilaian dan Tanah Pembanding.....	53
Tabel 4.3 Penyesuaian Data Pembanding	54
Tabel 4.4 Penyesuaian Waktu Transaksi	55
Tabel 4.5 Penyesuaian Legalitas Data Pembanding	56
Tabel 4.6 Penyesuaian Luas Tanah Data Pembanding	57
Tabel 4.7 Rekapitulasi Perhitungan Biaya	58
Tabel 4.8 Estimasi Nilai Bangunan	59
Tabel 4.9 Koefisien Untuk Masing-masing Penghuni.....	60
Tabel 4.10 Estimasi Nilai Sewa Aset.....	60
Tabel 4.11 Tarif Optimal Rusunawa Tambak	61
Tabel 4.12 Kontribusi Nilai Variabel Nilai Vertikal Ruang Perkotaan (NVRP).....	62
Tabel 4.13 Perhitungan Kesiediaan Membayar (WTP) Penghuni Rusunawa Tambak	63
Tabel 5.1 Tarif Sewa Optimal Rusunawa Tambak.....	65

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Model Berdasarkan Teori Ketinggian Bangunan.....	21
Gambar 2.2 Kerangka Penelitian	27
Gambar 4.1 Pekerjaan Penghuni Rusunawa Tambak	45
Gambar 4.2 Penghasilan Penghuni Rusunawa Tambak	45
Gambar 4.3 Lokasi Objek Penelitian.....	46
Gambar 4.4 Objek Penelitian	48

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 RAB Rusunawa.....	69
Lampiran 2 Rekapitulasi RAB.....	75
Lampiran 3 Analisis Nilai Tanah.....	76
Lampiran 4 Perhitungan Penyesuaian Data Properti	77
Lampiran 5 Penentuan Tarif Sewa Menurut PMK Nomor 33 Tahun 2012	78
Lampiran 6 Perhitungan Kesiediaan Membayar (WTP).....	79
Lampiran 7 Data Penghuni Rusunawa dan Kesiediaan Membayar (WTP)	80