

## 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.....	viii
INTISARI.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Keaslian Penelitian .....	8
1.3 Rumusan Masalah .....	10
1.4 Pertanyaan Penelitian .....	10
1.5 Tujuan Penelitian.....	10
1.6 Manfaat Penelitian.....	11
1.7 Sistematika Penelitian .....	11
BAB II LANDASAN TEORI/TINJAUAN PUSTAKA.....	14
2.1 Landasan Teori .....	14
2.1.1 Metode Penetapan Harga .....	14
1. <i>Cost-Oriented Approach</i> .....	14
2. <i>Competition-Oriented Approach</i> .....	15
3. <i>Demand-Oriented Approach</i> .....	15
2.1.2 Konsep <i>Life Cycle Cost</i> (LCC) .....	16
2.1.3 Konsep <i>Net Present Value</i> (NPV).....	18
2.1.4 Analisis Sensitivitas dengan Simulasi Monte Carlo .....	19
2.1.5 Konsep <i>Willingness to Pay</i> (WTP) .....	20
2.1.6 <i>Price Sensitivity Meter</i> (PSM) .....	21
2.2 Tinjauan Pustaka .....	22
2.3 Kerangka Penelitian .....	23
BAB III METODE PENELITIAN .....	25
3.1 Desain Penelitian .....	25

3.2	Metode Pengumpulan Data .....	25
3.3	Metode Penyampelan .....	26
3.4	Metode Analisis Data .....	26
3.4.1	Analisis <i>Price Sensitivity Meter</i> (PSM).....	27
3.4.2	Analisis <i>Life Cycle Cost</i> (LCC) .....	28
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....		30
4.1	Deskripsi Data .....	30
4.1.1	Asrama Kinanti .....	30
4.1.2	Data <i>Willingness to Pay</i> (WTP).....	34
4.1.3	Data <i>Life Cycle Cost</i> (LCC).....	36
4.1.4	Inflasi Kabupaten Sleman .....	36
4.1.5	Umur Ekonomis Gedung, Peralatan, <i>Furniture</i> , dan <i>Fixture</i> .....	37
4.1.6	<i>Discount Rate</i> .....	38
4.2	Pembahasan .....	38
4.2.1	Perhitungan Tarif Sewa Berdasarkan <i>Life Cycle Cost</i> (LCC) .....	40
4.2.2	Simulasi Monte Carlo .....	40
4.2.3	Perhitungan Tarif sewa Berdasarkan <i>Willingness To Pay</i> (WTP).....	41
4.2.4	Rekapitulasi Tarif Sewa .....	43
BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....		45
5.1	Simpulan.....	45
5.2	Implikasi .....	45
5.3	Keterbatasan Penelitian .....	46
5.4	Saran .....	46
DAFTAR PUSTAKA .....		47
LAMPIRAN.....		50

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Asrama Milik UGM .....	2
Tabel 1.2 Tarif Sewa Asrama Kinanti Per Bulan/Orang Tahun Akademik 2016/2017.....	4
Tabel 2.1 Kriteria Analisis LCC .....	18
Tabel 4.1 Tarif Sewa Kamar Asrama Kinanti Tahun 2016 (per Bulan) .....	32
Tabel 4.2 Data WTP yang Terkumpul .....	35
Tabel 4.3 Data <i>Life Cycle Cost</i> (LCC) .....	36
Tabel 4.4 Inflasi Kabupaten Sleman 2009-2015 .....	36
Tabel 4.5 Umur Ekonomis Gedung Peralatan, <i>Furniture</i> , dan <i>Fixture</i> .....	37
Tabel 4.6 Tarif Sewa dengan Pendekatan <i>Life Cycle Cost</i> (LCC) .....	39
Tabel 4.7 Tarif Sewa per Lantai Berdasarkan LCC .....	40
Tabel 4.8 Tarif Sewa Berdasarkan <i>Life Cycle Cost</i> (LCC) Setelah Simulasi Monte Carlo .....	41
Tabel 4.9 Tarif Sewa per Lantai Setelah Simulasi Monte Carlo .....	41
Tabel 4.10 Tarif Sewa Berdasarkan WTP Penghuni dan Tarif Sewa Saat Ini.....	43
Tabel 4.11 Rekapitulasi Tarif Sewa .....	45

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Lokasi Asrama Kinanti .....	3
Gambar 2.1 Klasifikasi Metode untuk Mengukur <i>Willingness to Pay</i> .....	21
Gambar 2.1 Kerangka Penelitian .....	24
Gambar 3.1 <i>Price Sensitivity Meter</i> (PSM) .....	29
Gambar 4.1 Lokasi Asrama Kinanti .....	30
Gambar 4.2 Gedung Asrama Kinanti.....	31
Gambar 4.3 Fasilitas Kamar Asrmaa Kinanti .....	33
Gambar 4.4 Fasilitas Bersama Asrama Kinanti .....	34
Gambar 4.5 Asal Fakulas Penghuni .....	35
Gambar 4.6 Perbandingan WTP dengan Tarif Berlaku .....	43

## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 WTP Penghuni Kinanti .....	50
Lampiran 2 LCC Biaya Operasional .....	54
Lampiran 3 LCC Biaya Penggantian dan Nilai Sisa .....	56
Lampiran 4 LCC Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan .....	74
Lampiran 5 LCC Biaya Energi .....	77
Lampiran 6 Simulasi Monte Carlo .....	80
Lampiran 7 Kuesioner WTP .....	102