

DAFTAR ISI

| | |
|---|------|
| HALAMAN PERNYATAAN | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| INTISARI | vii |
| ABSTRACT | viii |
| DAFTAR ISI | ix |
| DAFTAR TABEL | xii |
| DAFTAR GAMBAR | xiii |
| BAB 1 PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian | 5 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 6 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 6 |
| 1.5 Batasan Penelitian | 8 |
| 1.6 <i>State of the Art</i> Penelitian | 10 |
| 1.7 Sistematika Penelitian | 12 |
| BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA | 13 |
| 2.1 Pembangunan Perumahan | 13 |
| 2.1.1 Pembangunan | 13 |
| 2.1.2 Hunian dan Permukiman | 13 |
| 2.1.3 Perumahan | 14 |
| 2.1.4 Penyelenggaraan Perumahan | 16 |
| 2.2 Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) | 17 |
| 2.3 Pembiayaan Perumahan | 23 |
| 2.4 Pendanaan Non-Pemerintah | 26 |
| 2.4.1 Pengertian | 26 |
| 2.4.2 Tujuan | 26 |
| 2.4.3 Instrumen Pendanaan dan Karakteristik | 28 |
| 2.4.4 Kelebihan dan Kelemahan | 30 |
| 2.5 Finansial Perumahan dari Sisi Konsumen (MBR) | 31 |
| 2.5.1 <i>Ability to Pay</i> | 31 |
| 2.5.2 <i>Willingness to Pay</i> | 32 |
| 2.5.3 Konsep Harga Psikologis dan Motivasi Konsumen | 32 |
| 2.6 Prospek | 33 |

| | |
|--|-----------|
| 2.7 Kerangka Teori..... | 35 |
| BAB 3 METODE PENELITIAN..... | 36 |
| 3.1 Pendekatan Penelitian | 36 |
| 3.2 Unit Amatan dan Unit Analisis..... | 38 |
| 3.3 Metode Pengumpulan Data | 38 |
| 3.3.1 Kuesioner atau Angket | 38 |
| 3.3.2 Metode <i>Delphi</i> | 44 |
| 3.4 Metode Analisis Data..... | 47 |
| 3.5 Desain Penelitian | 50 |
| BAB 4 LOKASI PENELITIAN..... | 51 |
| 4.1 Gambaran Umum Lokasi | 51 |
| 4.2 Kondisi Perumahan dan Permukiman | 52 |
| 4.3 Kondisi Kependudukan..... | 56 |
| 4.4 Kondisi Keuangan Daerah..... | 59 |
| BAB 5 TEMUAN DAN PEMBAHASAN | 60 |
| 5.1 Kondisi Pihak-Pihak terkait dalam Pembangunan Perumahan MBR berbasis Pendanaan Non-Pemerintah | 60 |
| 5.1.1 Kondisi Kemauan dan Kemampuan MBR yang terkait dengan Kepemilikan Rumah di DIY..... | 60 |
| 5.1.2 Kapabilitas Pemangku Kebijakan terkait Pembangunan Perumahan MBR berbasis Pendanaan Non-Pemerintah di DIY..... | 70 |
| 5.1.2.1 Kondisi Keuangan Daerah Istimewa Yogyakarta..... | 70 |
| 5.1.2.2 Keberadaan Alokasi Pendanaan Khusus untuk Pembangunan Perumahan MBR | 72 |
| 5.1.2.3 Kondisi Pemenuhan Kebutuhan Perumahan MBR saat ini | 73 |
| 5.1.2.4 Hambatan dan Tantangan dalam Penyelenggaraan Perumahan MBR | 74 |
| 5.1.2.5 Peran dan Kontribusi Pemerintah Daerah saat ini dalam Penyediaan Perumahan MBR | 76 |
| 5.1.2.6 Koordinasi dan Kerjasama antara Pemerintah dan Pihak Non-Pemerintah maupun dengan Hierarki yang Lebih Tinggi | 77 |
| 5.1.2.7 Penerapan <i>Creative Funding</i> terkait Penyediaan Kebutuhan Perumahan MBR | 80 |
| 5.1.3 Perbandingan Kondisi Kemauan dan Kemampuan MBR dalam Mendapatkan Rumah Tinggal dengan Kapabilitas Pemangku Kebijakan Menyediakan Perumahan MBR di DIY..... | 81 |

| | | |
|--------------|---|------------|
| 5.2 | Prospek pembangunan perumahan MBR berbasis pendanaan non-pemerintah di Daerah Istimewa Yogyakarta di masa mendatang | 87 |
| 5.2.1 | Gambaran Masa Depan dan Tren Penyelenggaraan Perumahan MBR | 87 |
| 5.2.2 | Kecenderungan Pilihan Kebijakan yang diambil oleh Pemerintah | 90 |
| 5.2.3 | Optimisme Pemerintah terhadap Opsi Pendanaan Non-Pemerintah untuk Perumahan MBR..... | 92 |
| 5.2.4 | Prasyarat Keberlanjutan Pendanaan Non-Pemerintah untuk Perumahan MBR | 93 |
| 5.3 | Pembahasan Komprehensif | 95 |
| 5.4 | Dialog Teoritis..... | 98 |
| BAB 6 | PENUTUP..... | 100 |
| 6.1 | Kesimpulan | 100 |
| 6.2 | Rekomendasi untuk Kebijakan | 101 |
| 6.3 | Peluang dan Limitasi Penelitian Selanjutnya..... | 101 |
| | DAFTAR PUSTAKA..... | 102 |
| | LAMPIRAN..... | 107 |