

DAFTAR ISI

INTI SARI.....	ii
<i>ABSTRACT</i>	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	2
1.1 Latar Belakang.....	2
1.2 Rumusan Masalah.....	11
1.3 Tujuan Penelitian.....	13
1.4 Batas Penelitian.....	14
1.4.1 Fokus.....	14
1.4.2 Lokus Penelitian.....	14
1.4.3 Batasan Waktu.....	15
1.5 Manfaat Penelitian.....	15
1.6 Ruang Lingkup.....	16
1.6.1 Ruang Lingkup Substansi.....	16
1.6.2 Ruang Lingkup Spasial.....	17
1.7 <i>State of The Art</i>	17
1.8 Kerangka Alur Penelitian.....	22
1.9 Sistematika Penulisan.....	23
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	25
2.1 Rumah dan Perumahan.....	25
2.1.1 Pengertian Rumah.....	25
2.1.2 Pengertian Perumahan dan Permukiman.....	27
2.1.3 Isu Kawasan Permukiman dan Perumahan.....	29
2.1.4 <i>Resettlement/Off Site Upgrading</i>	30
2.1.5 Penyediaan Perumahan Bersubsidi di Indonesia.....	31
2.2 Tujuan Pembangunan Perumahan.....	33

2.2.1	<i>Housing For The Poor</i>	33
2.2.2	Rumah Layak Huni (<i>Adequate Housing</i>).....	35
2.2.3	Rumah yang Berkelanjutan (<i>Sustainable Housing</i>)	36
2.2.4	<i>Teori Housing Preferences</i>	37
2.3	Rumah Khusus.....	37
2.3.1	Preseden Rumah Khusus	43
2.3.2	Tipologi Perumahan Sosial Eropa	53
2.3.3	Perbandingan Penyediaan Layanan <i>Public Housing</i> Antar Negara	57
2.4	Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Kriterianya	58
2.4.1	Kriteria MBR	59
2.4.2	Perspektif MBR Dalam Memilih Tempat Tinggal	60
2.4.3	Rasio Kemampuan Rumah Tangga MBR.....	61
2.5	Efektivitas Penyediaan Rumah Khusus Kota Magelang	62
2.5.1	Target Penyediaan Rumah Khusus.....	64
2.5.2	Penghunian Rumah Khusus	65
2.5.3	Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni Rumah Khusus	66
2.6	Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Penyediaan Rumah Khusus	68
2.7	Deduksi Teori.....	71
2.8	Kerangka Teori	75
BAB III METODE PENELITIAN.....		76
3.1	Pendekatan Penelitian.....	76
3.2	Penentuan Unit Amatan dan Unit Analisis	78
3.2.1	Unit Amatan	79
3.2.2	Unit Analisis.....	79
3.3	Variabel Penelitian	80
3.4	Instrumen Penelitian	86
3.5	Metode dan Langkah Pengumpulan Data.....	86
3.5.1	Data Primer	87
3.5.2	Data Sekunder	89
3.6	Responden Penelitian	90
3.7	Metode Analisis Data.....	94

3.8	Tahapan Penelitian.....	99
3.8.1	Tahap Persiapan Penelitian.....	99
3.8.2	Tahap Pengumpulan Data.....	99
3.8.3	Tahap Analisis dan Kompilasi Data	100
3.8.4	Tahap Penulisan Laporan	100
BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN.....		101
4.1	Gambaran Umum Kota Magelang.....	101
4.1.1	Letak, Luas dan Batas Wilayah.....	102
4.1.2	Kemiskinan	102
4.1.3	Program Pengurangan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH).....	103
4.1.4	Penyediaan Perumahan dan Prasarana Sarana Utilitas Umum	104
4.2	Gambaran Umum Kecamatan Magelang Utara Lokasi Penelitian.....	105
4.2.1	Letak Geografis.....	106
4.2.2	Kependudukan	106
4.2.3	Perekonomian	107
4.2.4	Sarana Prasarana.....	107
4.3	Gambaran umum Rumah Khusus di Kota Magelang	109
4.3.1	Rumah Khusus Kelurahan Wates	109
4.3.2	Rumah Khusus Kelurahan Kedungsari	111
4.3.3	Kronologi Penghunian Rumah Khusus	112
4.3.4	Status Tanah Rumah Khusus Kedungsari dan Rumah Khusus Wates	115
4.3.5	<i>Timeline</i> dan Tahapan Penyediaan Rumah Khusus Kota Magelang ...	115
4.3.6	Blok Plan dan Desain Tapak Rumah Khusus	122
4.3.7	Kondisi Eksisting Rumah Khusus.....	127
4.4	Karakteristik Penghuni Rumah Khusus.....	128
4.4.1	Jenis Kelamin Penghuni Rumah Khusus	128
4.4.2	Usia Penghuni Rumah Khusus	129
4.4.3	Tingkat Pendidikan Rumah Khusus.....	130
4.4.4	Jenis Pekerjaan Rumah Khusus	131
4.4.5	Pendapatan Responden Rumah Khusus.....	132
4.4.6	Jumlah Penghuni Setiap Unit Rumah Khusus	133

4.4.7	Jumlah Tanggungan Anak Masih Sekolah	135
4.4.8	Kecamatan Asal Tempat Tinggal Penghuni Rumah Khusus.....	136
4.4.9	Kendaraan Setiap Hari Penghuni Rumah Khusus	137
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN		139
5.1	Efektivitas Penyediaan Rumah Khusus di Kota Magelang	139
5.1.1	Target Penyediaan Rumah Khusus.....	139
5.1.1.1	Tepat Sasaran.....	139
5.1.1.2	Pendapatan Penghuni	145
5.1.2	Penghunian Rumah Khusus Wates dan Rumah Khusus Kedungsari ..	147
5.1.2.1	Konstruksi Bangunan Rumah Khusus	147
5.1.2.2	Keterhunian Rumah Khusus	151
5.1.2.3	Kebersihan Rumah Khusus	153
5.1.2.4	Keamanan.....	157
5.1.2.5	Jaringan Pendukung Rumah Khusus.....	159
5.1.3	Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni Rumah Khusus	164
5.1.3.1	Kesesuaian Uang Sewa Rumah Khusus.....	164
5.1.3.2	Kenyamanan.....	167
5.1.3.3	Lama Huni.....	168
5.1.3.4	Interaksi Sosial	170
5.1.4	Rangkuman Efektivitas Penyediaan Rumah Khusus	174
5.1.5	Persandingan Efektivitas Penyediaan Rumah Khusus	180
5.2	Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Penyediaan Rumah Khusus	182
5.2.1	Harga Sewa Murah	182
5.2.2	Lokasi	183
5.2.3	Pengelolaan	189
5.2.4	Kecukupan Unit Hunian Rumah Khusus	192
5.2.5	Faktor Lain yang Ditemukan Dalam Penelitian	195
5.2.6	Keberlanjutan Penyediaan Rumah Khusus	195
5.2.7	Rangkuman Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas.....	198
5.2.8	Persandingan Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas	207
5.3	Pembahasan Komprehensif	209

5.4	Pembahasan Teoritik.....	214
BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....		219
6.1	Kesimpulan.....	219
6.2	Rekomendasi	221
DAFTAR PUSTAKA		223
LAMPIRAN		230