



## DAFTAR ISI

Lembar Judul .....	i
Lembar Pengesahan .....	ii
Lembar Pernyataan .....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Daftar Isi .....	vi
Daftar Tabel .....	viii
Daftar Gambar .....	ix
Daftar Lampiran .....	xi
Intisari .....	xii
<i>Abstract</i> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.1.1 Analisis Lingkungan Eksternal .....	3
1.1.2 Analisis Lingkungan Internal .....	5
1.2 Rumusan Masalah .....	10
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	11
1.4 Tujuan Penelitian .....	12
1.5 Manfaat Penelitian .....	12
1.6 Sistematika Penulisan .....	13
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	14
2.1 Rumah dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	14
2.2 Karir Perumahan ( <i>Housing Career</i> ) .....	17
2.3 Perencanaan Penyediaan Perumahan .....	20
2.4 Strategi Keluar .....	23
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	24
3.1 Level Analysis .....	25



3.2	Sumber Data .....	25
3.3	Metode Pengumpulan Data .....	26
3.4	Teknik Analisis Data .....	28
3.4.1	Analisis Permintaan Perumahan .....	28
3.4.2	Perencanaan Penyediaan Perumahan .....	30
<b>BAB IV</b>	<b>PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>32</b>
4.1	Analisis Permintaan Perumahan .....	33
4.1.1	Data Demografi Pekerja .....	34
4.1.2	Preferensi Hunian Pekerja .....	39
4.1.3	Karir Perumahan Pekerja UP Pagilaran .....	42
4.2	Perencanaan Penyediaan Perumahan .....	53
4.2.1	Tahapan Penetapan Tujuan .....	53
4.2.2	Tahapan Perumusan Kondisi Saat Ini .....	59
4.2.3	Tahapan Penentuan Strategi .....	61
4.2.3.1	Faktor Internal dan Eksternal .....	61
4.2.3.2	Identifikasi Hambatan dan Peluang .....	62
4.2.4	Tahapan Pengembangan Rencana .....	65
4.2.4.1	Perencanaan Pemasaran .....	65
4.2.4.2	Perencanaan Operasional .....	76
4.2.4.3	Perencanaan Sumber Daya Manusia .....	90
4.2.4.4	Perencanaan Keuangan .....	92
4.2.5	Strategi Keluar .....	97
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN RENCANA IMPLEMENTASI ...</b>	<b>98</b>
5.1	Kesimpulan .....	98
5.2	Rencana Aksi .....	100
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	<b>.....</b>	<b>105</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Jumlah Angkatan Kerja di Kabupaten Batang Tahun 2013 – 2017 .....	3
Tabel 2.1.	Desil Keluarga Indonesia Berdasarkan Data BPS .....	16
Tabel 4.1.	Segmentasi Pasar Penyediaan Perumahan Pekerja UP Pagilaran .....	66
Tabel 4.2.	Rencana Penawaran Harga Jual Produk Akses Memiliki Rumah Tapak Layak Huni .....	74
Tabel 4.3.	Pelaksanaan Operasional Penyediaan Perumahan dengan Indikator Kinerja .....	78
Tabel 4.4.	Rencana Keuangan Program BP2BT bagi Pekerja UP Pagilaran .....	95
Tabel 5.2.	Rencana Aksi Program Penyediaan Perumahan bagi Pekerja UP Pagilaran Tahun 2019 – 2020 .....	102



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Persentase Penduduk Bekerja menurut Sektor di Kabupaten Batang Tahun 2015 – BPS .....	3
Gambar 1.2.	Bagan Jumlah Pegawai Unit Kerja Berdasarkan Status Kepegawaian PT. Pagilaran, 2018 .....	8
Gambar 1.3.	Bagan Jumlah Pegawai PT Pagilaran berdasarkan Tingkat Kependidikan di tiap Unit Kerja .....	9
Gambar 2.1.	Karir Perumahan di 4 (empat) Kota di Indonesia .....	19
Gambar 4.1.	Jumlah Responden Pekerja UP Pagilaran .....	33
Gambar 4.2.	Persentase Responden Unit Bagian UP Pagilaran .....	34
Gambar 4.3.	Persentase Jumlah Pekerja berdasarkan Kelompok Usia Karir Perumahan .....	35
Gambar 4.4.	Diagram Tingkat Pendidikan Pekerja UP Pagilaran ...	36
Gambar 4.5.	Data Jumlah Penghasilan Pekerja UP Pagilaran .....	37
Gambar 4.6.	Data Status Kepemilikan Rumah Pekerja UP Pagilaran	38
Gambar 4.7.	Diagram Jumlah Luas Bangunan dan Tanah Rumah Dinas dengan Rumah Milik .....	45
Gambar 4.8.	Persentase Tipe Kepemilikan Rumah dengan Usia Keluarga Pekerja .....	47
Gambar 4.9.	Pendekatan Arsitektural Cluster Perumahan .....	55
Gambar 4.10.	Image Konsep Cluster Perumahan Pekerja UP Pagilaran Deret Bedeng .....	55
Gambar 4.11.	Konsep Landscape (Kebun Teh) Perumahan Pekerja ..	56
Gambar 4.12.	Konsep Tipe Rumah (Sederhana) dan Low Cost Pemeliharaan Pekerja .....	58
Gambar 4.13.	Design Prototipe Rumah Layak Huni Tipe 36 .....	58
Gambar 4.14.	Gambar Operasional Kegiatan Stimulan Pembangunan Baru .....	77
Gambar 4.15.	Gambar Operasional Kegiatan BP2BT .....	77



Gambar 4.16.	Operasional Sistem Penyediaan Perumahan oleh Kerjasama UP Pagilaran dengan Pekerja, Dinas PKP Kabupaten Batang dan Bank Penyalur .....	80
Gambar 4.17.	Struktur Unit Program Penyediaan Perumahan UP Pagilaran .....	92
Gambar 5.1.	Karir Perumahan Pekerja untuk mendorong Kepemilikan Rumah bagi Pekerja .....	100



## DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1.	KUESTIONER PENELITIAN .....	107
LAMPIRAN 2	DATA HASIL KUESTIONER .....	110
LAMPIRAN 3	GAMBAR POTONGAN DENAH RUMAH BERSUBSIDI .....	112
LAMPIRAN 4	GAMBAR POTONGAN RUMAH BERSUBSIDI .....	113
LAMPIRAN 5	RENCANA ANGGARAN BIAYA RUMAH BERSUBSIDI TIPE 36 .....	114
LAMPIRAN 6	HASIL ANALISIS KEUANGAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN .....	115