

DAFTAR ISI

PERGESERAN PERUNTUKAN PERUMAHAN BERSUBSIDI DI KOTA KEKERABATAN MAJA.....	i
PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I PENDAHULUAN	14
1.1. Latar Belakang.....	14
1.2. Perumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian	17
1.3. Tujuan Penelitian.....	18
1.4. Manfaat Penelitian.....	18
1.5. Batasan Penelitian	19
1.5.1. Lokus.....	19
1.5.2. Substansial	19
1.5.3. Temporal	20
1.6. Keaslian Penelitian.....	20
1.7. Sistematika Penulisan	27
1.8. Kerangka Berpikir	28
BAB II Tinjauan Pustaka	30
2.1. Rumah, Perumahan dan Permukiman.....	30
2.2. Tujuan Pembangunan Perumahan	36
2.3. Perumahan Bersubsidi dan Pembiayaan Perumahan di Indonesia.....	37
2.3.1. Definisi dan Karakter	37
2.3.2. Peraturan Perumahan Bersubsidi	42
2.4. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Pembelian Perumahan...	47
2.5. Faktor dan Syarat Teknis Lokasi Perumahan oleh Pengembang	50
2.6 Evaluasi Pembangunan Perumahan.....	55

2.7. Kerangka Teori	57
BAB III Metode Penelitian	60
3.1. Paradigma dan Pendekatan Penelitian	60
3.2. Unit Amatan dan Unit Analisis	60
3.3. Alat dan Instrumen Penelitian	61
3.4. Cara dan Langkah Pengumpulan Data	62
3.5. Metode Analisis	64
3.6. Tahapan Penelitian	67
3.7. Populasi dan Sampel	68
3.8. Variabel Penelitian	71
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	73
4.1. Kota Fungsional Maja.....	73
4.2. Kecamatan Maja.....	75
4.2.1. Kondisi Geografis	77
4.2.2. Sosial Kependudukan.....	79
4.2.3. Sarana-Prasarana	83
4.3. Perumahan Citra Maja Raya	87
4.3.1. Rumah Sederhana (RS).....	91
4.3.2. <i>Real Estate</i> (RE).....	91
BAB V Hasil dan Pembahasan	92
5.1. Peruntukan Perumahan Bersubsidi di Kota Kekerabatan Maja	92
5.1.1. Pembangunan Ideal Perumahan Bersubsidi	92
5.1.2. Kondisi Pembangunan	95
5.1.3. Pangsa Pasar.....	100
5.1.4. Rangkuman	104
5.2. Pergeseran Peruntukan Perumahan Bersubsidi	106
5.2.1. Aturan (Regulasi)	106
5.2.2. Penyelenggaraan (<i>Delivery</i>).....	110
5.2.3. Penghunian (<i>Occupancy</i>)	113
5.2.4. Rangkuman	117
5.3. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pergeseran Peruntukan Perumahan Bersubsidi.....	120

5.3.1. Faktor oleh Pemerintah	120
5.3.2. Faktor oleh Pengembang.....	123
5.3.3. Faktor oleh Penghuni	127
5.3.4. Rangkuman	130
5.4. Pembahasan Komprehensif.....	135
5.5. Diskusi Teoritik	140
BAB VI Kesimpulan dan Saran	146
6.1. Kesimpulan	146
6.2. Rekomendasi.....	148
DAFTAR PUSTAKA	151
LAMPIRAN.....	157
Lampiran 1 Kisi-Kisi Pertanyaan Wawancara (Developer)	158
Lampiran 2 Kisi-Kisi Pertanyaan Wawancara (Pembeli Rumah/Pemilik) ..	159
Lampiran 3 Rekap Hasil Wawancara	160