

DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan	ii
Surat Pernyataan	iii
Kata Pengantar	iv
Intisari	vi
Abstract	vii
Daftar Isi	viii
Daftar Tabel	xi
Daftar Gambar	xiii
Daftar Pustaka	xv
Lampiran	xvii
Bab I Pendahuluan	
1.1 Latar belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Pertanyaan Penelitian	8
1.4 Tujuan Penelitian	9
1.5 Manfaat Penelitian	9
1.6 Batasan Penelitian	10
1.6.1 Fokus	10
1.6.2 Lokus.....	10
1.7 Keaslian Penelitian.....	11
1.8 Sistematika Penulisan.....	17
Bab II Tinjauan Pustaka	
2.1 Perkembangan Kota	19
2.1.1 Faktor Perkembangan Kota.....	19
2.1.2 Pola Perkembangan Kota	20
2.2 Perkembangan Perumahan Perkotaan	22
2.2.1 Pola Perkembangan Permukiman	26
2.3 Perumahan dan Permukiman.....	27
2.3.1 Jenis-jenis Perumahan.....	30
2.3.2 Sarana dan Prasarana Lingkungan Perumahan dan Permukiman.....	33
2.3.3 Pelaku Pembangunan Perumahan	36
2.3.4 Kegiatan Sosial dan Ekonomi Penduduk Masyarakat Perumahan	39
2.3.5 Respon Masyarakat Pada Perkembangan Perumahan	40
2.4 Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Masyarakat.....	41
2.5 Kerangka Teori.....	44
Bab III Metode Penelitian	
3.1 Pendekatan Penelitian	48
3.2 Alat/Instrumen Penelitian.....	48
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	49
3.3.1 Data Primer	49
3.3.2 Data Sekunder.....	50

3.4 Unit Amatan Dan Unit Analisis	51
3.5 Populasi dan Sampel	53
3.5.1 Populasi.....	53
3.5.2 Sampel.....	53
3.6 Variabel dan Indikator Penelitian.....	54
3.6 Teknik Analisis	59
3.6.1 Analisis Gambaran Perkembangan Perumahan	59
3.6.2 Analisis Dampak Perkembangan Perumahan Sebelum dan Setelah Adanya Perumahan.....	60
Bab IV Deskripsi Wilayah Penelitian	
4.1 Gambaran Umum Kecamatan Baruga	63
4.1.1 Letak Geografis dan Batas Wilayah.....	63
4.1.2 Luas Wilayah	64
4.1.3 Kondisi Iklim	66
4.1.3.1 Musim	66
4.1.3.2 Suhu Udara.....	67
4.2 Kondisi Kependudukan.....	68
4.2.1 Jumlah dan Kepadatan Penduduk Berdasarkan Kelurahan.....	68
4.2.2 Persebaran Penduduk	69
4.2.3 Perkembangan Jumlah Penduduk	70
4.2.4 Perkembangan Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin.....	71
4.3 Jenis dan Perkembangan Penggunaan Lahan.....	73
4.4 Jenis Kegiatan Sosial dan Ekonomi Masyarakat	76
4.4.1 Kegiatan Ekonomi.....	76
4.4.1.1 Kegiatan Ekonomi Pelayanan Jasa Perorangan	77
4.4.1.2 Kegiatan Ekonomi Perdagangan dan Jasa.....	78
4.4.1.3 Kegiatan Industri Kecil Rumah Tangga.....	79
4.4.2 Kegiatan Pelayanan Sosial	80
4.4.2.1 Jumlah Sebaran dan jenis Sarana Kesehatan	80
4.4.2.2 Jumlah Sebaran dan Jenis Sarana Pendidikan.....	82
4.5 Jumlah dan Sebaran Perumahan Berdasarkan Kelurahan	83
4.6 Gambaran Umum Kondisi Eksisting Lingkungan Masyarakat Sekitar Perumahan.....	87
4.6.1 Kondisi Jalan dan Drainase Eksisting.....	87
4.6.2 Kondisi Persampahan.....	89
4.7 Karakteristik Responden	90
4.7.1 Jenis Kelamin.....	91
4.7.2 Usia	91
4.7.3 Tingkat Pendidikan	92
4.7.4 Pekerjaan Saat Ini.....	93
Bab V Hasil dan Pembahasan	
5.1 Analisis Perkembangan Perumahan.....	95
5.1.1 Identifikasi Perkembangan Perumahan Berdasarkan Periode Tahun	99

5.2 Analisis Dampak Perkembangan Perumahan Berdasarkan Persepsi Masyarakat	121
5.2.1 Dampak Perkembangan Perumahan Terhadap Kondisi Ekonomi Masyarakat.....	124
5.2.2 Dampak Perkembangan Perumahan Terhadap Kondisi Sosial Masyarakat.....	134
5.2.3 Dampak Perkembangan Perumahan Terhadap Kondisi Lingkungan Masyarakat.....	143
5.2.4 Dampak Perkembangan Perumahan Terhadap Masyarakat Berdasarkan Periode Tahun.....	156
5.3 Pembahasan Komprehensif Dampak Perkembangan Perumahan Terhadap Masyarakat Dengan Hasil Teori.....	160
5.4 Diskusi Temuan Penelitian	169
Bab VI Kesimpulan dan Saran	
6.1 Kesimpulan	174
6.2 Saran.....	176

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Keaslian Penelitian	13
Tabel 3.1 Unit Amatan dan Unit Analisis.....	52
Tabel 3.2 Variabel dan Indikator Terpilih.....	56
Tabel 4.1 Luas Wilayah Berdasarkan Kelurahan Tahun 2017	65
Tabel 4.2 Curah Hujan Kecamatan Baruga Tahun 2017	67
Tabel 4.3 Suhu Udara Kecamatan Baruga Tahun 2017.....	68
Tabel 4.4 Jumlah dan Kepadatan Penduduk Berdasarkan Kelurahan Tahun 2017	69
Tabel 4.5 Distribusi Persebaran Penduduk Berdasarkan Kelurahan Tahun 2017	70
Tabel 4.6 Perkembangan Jumlah Penduduk Kecamatan Baruga Tahun 2008-2017	71
Tabel 4.7 Perkembangan Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin Kecamatan Baruga Tahun 2011-2017	72
Tabel 4.8 Jenis Penggunaan Lahan Kecamatan Baruga Tahun 2017	74
Tabel 4.9 Perkembangan Jenis Penggunaan Lahan Kecamatan Baruga Tahun 2010-2011	75
Tabel 4.10 Jumlah dan Sebaran Jenis Kegiatan Usaha Perorangan Kecamatan Baruga Tahun 2017	77
Tabel 4.11 Jumlah dan Sebaran Kegiatan Usaha Perdagangan dan Jasa Kecamatan Baruga Tahun 2017	78
Tabel 4.12 Jumlah dan Sebaran Jenis Kegiatan Industri/Rumah Tangga Kecamatan Baruga Tahun 2017	80
Tabel 4.13 Jenis dan Jumlah Sarana Kesehatan Kecamatan Baruga Tahun 2017	81
Tabel 4.14 Perkembangan Sarana Kesehatan Tahun 2012-2017 Kecamatan Baruga	81
Tabel 4.15 Jumlah dan Jenis Sarana Pendidikan Kecamatan Baruga Tahun 2017.....	82
Tabel 4.16 Perkembangan Sarana Pendidikan Tahun 2012-2017 Kecamatan Baruga	83
Tabel 4.17 Jumlah dan Sebaran Perumahan Berdasarkan Kelurahan.....	84
Tabel 4.18 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	91
Tabel 4.19 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....	92
Tabel 4.20 Karakteristik Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	92
Tabel 4.21 Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan	93
Tabel 5.1 Perkembangan Perumahan Berdasarkan Tahun di Kecamatan Baruga	98
Tabel 5.2 Perkembangan Perumahan Periode Pertama Tahun 1980-1990 Kecamatan Baruga.....	101
Tabel 5.3 Penyelenggara, Tipe, dan Kelas Perumahan Periode Pertama Tahun 1980-1990 Kecamatan Baruga	102
Tabel 5.4 Perkembangan Perumahan Periode Kedua Tahun 1991-2001 Kecamatan Baruga.....	103
Tabel 5.5 Penyelenggara, Tipe, dan Kelas Perumahan Periode Kedua Tahun 1991- 2001 Kecamatan Baruga.....	105
Tabel 5.6 Perkembangan Perumahan Periode Ketiga Tahun 2010-2018 Kecamatan Baruga.....	106
Tabel 5.7 Penyelenggara, Tipe, dan Kelas Perumahan Periode Ketiga Tahun 2010- 2018 Kecamatan Baruga.....	109

Tabel 5.8 Respon Masyarakat Terhadap Perkembangan Perumahan Pada Kecamatan Baruga.....	118
Tabel 5.9 Persepsi Masyarakat Terhadap Dampak Ekonomi	124
Tabel 5.10 Persepsi Masyarakat Terhadap Pemamfaatan Perumahan Sebelum dan Setelah adanya Perumahan.....	125
Tabel 5.11 Pengaruh/Hubungan Perkembangan Jenis Perumahan Baru dan Perumahan Lama Dengan Dampak Kondisi Ekonomi Masyarakat.....	132
Tabel 5.12 Persepsi Masyarakat Terhadap Dampak Sosial	134
Tabel 5.13 Intensitas Kegiatan Sosial Sebelum dan Sesudah Ada Perumahan	135
Tabel 5.14 Partisipasi Masyarakat Penghuni Perumahan Dalam Kegiatan Sosial	137
Tabel 5.15 Hubungan Sosial Masyarakat Sebelum dan Sesudah Ada Perumahan.....	139
Tabel 5.16 Kualitas Hidup Sosial Masyarakat Sebelum dan Sesudah Ada perumahan.....	140
Tabel 5.17 Pengaruh/Hubungan Perkembangan Jenis Perumahan Baru dan Perumahan Lama Dengan Dampak Kondisi Sosial Masyarakat.....	142
Tabel 5.18 Persepsi Masyarakat Terhadap Dampak Lingkungan.....	144
Tabel 5.19 Kondisi Jalan Sebelum dan Sesudah Ada Perumahan	145
Tabel 5.20 Kondisi Drainase Sebelum dan Sesudah Ada Perumahan	148
Tabel 5.21 Pelayanan Persampahan Sebelum dan Sesudah Ada Perumahan	151
Tabel 5.22 Ketersediaan Lampu Jalan Sebelum dan Sesudah Adanya Perumahan.....	152
Tabel 5.23 Pengaruh/Hubungan Perkembangan Jenis Perumahan Baru dan Perumahan Lama Dengan Dampak Kondisi Lingkungan Masyarakat	155
Tabel 5.24 Pengaruh/ Hubungan Perkembangan Perumahan Berdasarkan Periode Waktu Dengan Dampak Kondisi Ekonomi Masyarakat	157
Tabel 5.25 Pengaruh/ Hubungan Perkembangan Perumahan Berdasarkan Periode Waktu Dengan Dampak Kondisi Sosial Masyarakat	158
Tabel 5.26 Pengaruh/ Hubungan Perkembangan Perumahan Berdasarkan Periode Waktu Dengan Dampak Kondisi Lingkungan Masyarakat	159
Tabel 5.27 Pembahasan Komprehensif Dampak Perkembangan Perumahan Kecamatan Baruga	166

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Sebaran Perumahan Kecamatan Baruga	4
Gambar 1.2 Perumahan Kecamatan Baruga	11
Gambar 2.1 Perkembangan Konsentris	20
Gambar 2.2 Perkembangan Memita.....	21
Gambar 2.3 Perkembangan Lompat Katak	22
Gambar 2.4 Skema Pengalihan Fungsi Tanah Sebagai Akibat Urbanisasi.....	26
Gambar 2.5 Kerangka Teori.....	47
Gambar 4.1 Peta Batas Kecamatan Baruga.....	64
Gambar 4.2 Grafik Persentase Luas Wilayah Berdasarkan Kelurahan.....	65
Gambar 4.3 Peta Kepadatan Penduduk Berdasarkan Kelurahan Tahun 2017.....	69
Gambar 4.4 Grafik Perkembangan Penduduk Kecamatan Baruga Tahun 2008- 2017	71
Gambar 4.5 Grafik Perkembangan Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin Tahun 2011-2017.....	73
Gambar 4.6 Grafik Jenis Penggunaan Lahan Kecamatan Baruga Tahun 2017.....	74
Gambar 4.7 Grafik Perkembangan Penggunaan Lahan Kecamatan Baruga Tahun 2010-2017.....	75
Gambar 4.8 Grafik Jumlah Perumahan Berdasarkan Kelurahan, Kecamatan Baruga.....	85
Gambar 4.9 Peta Sebaran Perumahan Berdasarkan Kelurahan, Kecamatan Baruga.....	86
Gambar 4.10 Gambaran Kondisi Perumahan Kecamatan Baruga	87
Gambar 4.11 Gambaran Lingkungan Infastrutur Jalan Dengan Kondisi Baik Sekitar Perumahan Kecamatan Baruga	88
Gambar 4.12 Gambaran Lingkungan Infastruktur Jalan Dengan Kondisi Buruk Sekitar Perumahan Kecamatan Baruga	89
Gambar 4.13 Gambaran Lingkungan Infastruktur Drainase Dengan Kondisi Buruk Sekitar Perumahan Kecamatan Baruga	89
Gambar 4.14 Gambaran Kondisi Persampahan Sekitar Perumahan Kecamatan Baruga.....	90
Gambar 5.1 Peta Perkembangan Permukiman Kota Kendari Tahun 1980-2018.....	96
Gambar 5.2 Grafik Perkembangan Perumahan Kecamatan Baruga 1980-2018.....	98
Gambar 5.3 Peta Perkembangan Perumahan Periode Pertama Tahun 1980-1990	101
Gambar 5.4 Peta Perkembangan Perumahan Periode Kedua Tahun 1991-2001	103
Gambar 5.5 Peta Perkembangan Perumahan Periode Ketiga Tahun 2010-2018.....	107
Gambar 5.6 Grafik Perkembangan Perumahan Berdasarkan Periode Tahun Kecamatan Baruga.....	111
Gambar 5.7 Kondisi Perumahan di Kecamatan Baruga.....	114
Gambar 5.8 Kondis Lingkungan Sekitar Perumahan di Kecamatan Baruga.....	117
Gambar 5.9 Peta Kegiatan Ekonomi Perdagangan dan Jasa di Kecamatan Baruga	119
Gambar 5.10 Peta Sarana Pendukung Kecamatan Baruga.....	121
Gambar 5.11 Persepsi Masyarakat terhadap Pemamfaatan Fungsi Tumah Sebagai Tempat Usaha, Sebelum dan Sesudah adanya Perumahan	125

Gambar 5.12 Kegiatan Pemanfaatan Fungsi Rumah Sebagai Tempat Usaha	127
Gambar 5.13 Kegiatan Pemanfaatan Fungsi Rumah Sebagai Tempat Usaha di Dalam Kawasan Perumahan	130
Gambar 5.14 Grafik Intensitas Kegiatan Sosial Sebelum dan Sesudah ada Perumahan.....	135
Gambar 5.15 Grafik Partisipasi Masyarakat penghuni Perumahan Dalam Kegiatan Sosial	137
Gambar 5.16 Grafik Kualitas Hidup Sosial Sebelum dan Sesudah adanya Perumahan.....	140
Gambar 5.17 Grafik Persepsi Masyarakat terhadap Kondisi Jalan Sebelum dan Sesudah adanya Perumahan	145
Gambar 5.18 Kondisi Jalan Sekitar Perumahan Kecamatan Baruga	147
Gambar 5.19 Grafik Persepsi Masyarakat terhadap Kondisi Drainase Sebelum dan Sesudah adanya Perumahan	148
Gambar 5.20 Kondisi Drainase Sekitar Perumahan Kecamatan Baruga.....	150
Gambar 5.21 Grafik Persepsi Masyarakat terhadap Pelayanan Persampahan Sebelum dan Sesudah adanya Perumahan	151
Gambar 5.22 Grafik Persepsi Masyarakat terhadap Ketersediaan Lampu Jalan Sebelum dan Sesudah adanya Perumahan	153
Gambar 5.23 Kondisi Lampu Jalan Sekitar Perumahan	154