

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
HALAMAN PERNYATAAN.....	ii
INTISARI	iii
ABSTRACT	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	6
1.4.1 Manfaat Praktis	7
1.5 Batasan Penelitian	7
1.5.1 Lokus	7
1.5.2 Substansial	7
1.5.3 Temporal.....	8
1.6 Keaslian Penelitian	8
1.7 Sistematika Penulisan.....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
2. 1 Rumah dan Perumahan.....	16
2.1.1 Pengertian Rumah.....	16
2.1.2 Pengertian Perumahan	19
2. 2 Tujuan Pembangunan Perumahan	21
2.2.1 Rumah Layak Huni (<i>Adequate Housing</i>)	21
2.2.2 Rumah yang Terjangkau (<i>Affordable Housing</i>)	23
2.2.3 Rumah yang Berkelanjutan (<i>Sustainable Housing</i>).....	24
2. 3 Masyarakat Berpenghasilan Rendah	26
2. 4 Penyediaan Perumahan Bersubsidi di Indonesia.....	27
2.4.1 Program Penyediaan Perumahan Bersubsidi	27
2.4.1.1 KPR – FLPP.....	28
2.4.1.2 Subsidi Selisih Bunga (SSB)	29
2.4.1.3 Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM)	30
2.4.1.4 Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT)	30
2.4.1.5 Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai	30
2.4.2 Peraturan Terkait Penyediaan Perumahan Bersubsidi	31

2.4.2.1 Proses Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi	31
2.4.2.2 Proses Kepenghunan Rumah Bersubsidi	36
2. 5 Faktor Pemilihan Lokasi Perumahan	38
2.5.1 Pemilihan Lokasi Perumahan oleh Penghuni	38
2.5.2 Pemilihan Lokasi Perumahan oleh Pengembang	39
2. 6 Efektivitas	40
2. 7 Deduksi Teori dan Kerangka Teori	42
BAB III METODE PENELITIAN	45
3. 1 Pendekatan Penelitian	45
3. 2 Penentuan Unit Amatan dan Unit Analisis	46
3.2.1 Unit Amatan	46
3.2.2 Unit Analisis	46
3. 3 Variabel Penelitian	47
3. 4 Instrumen Penelitian	49
3. 5 Metode dan Langkah Pengumpulan Data	49
3.5.1 Data Primer	49
3.5.2 Data Sekunder	51
3.5.3 Sampel Penelitian	51
3. 6 Metode dan Langkah Analisis Data	60
3. 7 Tahapan Penelitian	66
3.7.1 Tahap Persiapan Penelitian	66
3.7.2 Tahap Pengumpulan Data	66
3.7.3 Tahap Analisis	66
3.7.4 Tahap Penulisan Laporan	66
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH	67
4. 1 Kota Pekanbaru	67
4.1.1 Pemerintahan	68
4.1.2 Sosial Kependudukan	68
4.1.3 Ekonomi	69
4. 2 Kecamatan Tenayan Raya	70
4.2.1. Pemerintahan	71
4.2.2. Sosial Kependudukan	71
4.2.3. Sarana Prasarana	72
4. 3 Perumahan Bersubsidi di Kota Pekanbaru	75
4. 4 Perumahan Bersubsidi di Kecamatan Tenayan Raya	78
4.4.1 Perumahan Grand Bafanda	79
4.4.2 Puri Harmoni	80
4.4.3 Nusantara Sumatera	81
4.4.4 Sail Mekar Baru	81
4.4.5 Bakti Cipta Residence	82

4.4.6 Mutiara Tenayan Raya.....	83
4.4.7 Bukit Indah Kulim	83
4.4.8 Al – Fatih Regency	84
4.4.9 Mutiara Kulim	84
4.4.10 Mangga Raya Seroja.....	85
BAB V PEMBAHASAN	86
5.1 Efektivitas Pembangunan Perumahan Bersubsidi di Kota Pekanbaru	86
5.1.1 Rumah Layak Huni (<i>Adequate Housing</i>)	86
5.1.1.1 Rumah yang Aman	86
5.1.1.2 Rumah yang Nyaman.....	93
5.1.1.3 Ketersediaan Fasilitas Dasar	97
5.1.1.4 Ketersediaan Fasilitas Umum	103
5.1.1.5 Aksesibilitas Fasilitas Sosial.....	108
5.1.2 Rumah yang Terjangkau (<i>Affordable Housing</i>)	111
5.1.2.1 Akses Pembiayaan Rumah.....	111
5.1.2.2 Peluang Kesempatan Kerja	118
5.1.2.3 Akses Transportasi Umum.....	121
5.1.3 Rumah yang Berkelanjutan (<i>Sustainable Housing</i>).....	126
5.1.4 Rangkuman	133
5.2 Faktor Tata Kelola yang Mempengaruhi Efektivitas Pembangunan Perumahan Bersubsidi di Kota Pekanbaru	139
5.2.1 Faktor Oleh Penghuni	139
5.2.2 Faktor Oleh Pengembang	144
5.2.3 Faktor Oleh Pemerintah	149
5.2.4 Rangkuman	154
5.3 Pembahasan Komprehensif	157
5.4 Diskusi Teoritik	164
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	170
6.1 Kesimpulan.....	170
6.2 Rekomendasi	171
6.2.1 Rekomendasi Teknis.....	171
6.2.2 Rekomendasi Untuk Penelitian Selanjutnya.....	172
DAFTAR PUSTAKA	vii
LAMPIRAN.....	xi