

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
INTISARI	iii
ABSTRACT	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I LATAR BELAKANG	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Rumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian	3
1.2.1 Rumusan Masalah	3
1.2.2 Pertanyaan Penelitian	4
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Batasan Penelitian	5
1.4.1 Fokus Penelitian	5
1.4.2 Lokus Penelitian	5
1.5 Manfaat Penelitian	5
1.6 Keaslian Penelitian.....	6
1.7 Kerangka Berpikir.....	12
1.8 Sistematika Penulisan	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
2.1 Rumah	15
2.1.1 Pengertian Rumah	15
2.1.2 Jenis dan Bentuk Rumah.....	16
2.2 Rumah Susun	17
2.3 Masyarakat Berpenghasilan Rendah.....	20
2.4 Efektivitas	21
2.4.1 Pengertian Efektivitas.....	21
2.4.2 Efektivitas Pembangunan Rusunawa	22

viii

2.5	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Pembangunan Rusunawa	28
2.6	Kerangka Teori	30
BAB III METODE PENELITIAN		32
3.1	Pendekatan Penelitian	32
3.2	Penentuan Unit Amatan dan Unit Analisis	33
3.2.1	Unit Amatan.....	33
3.2.3	Unit Analisis	33
3.3	Variabel Penelitian.....	34
3.4	Instrumen Penelitian	38
3.5	Metode dan Langkah Pengumpulan Data	39
3.5.1	Pengumpulan Data Primer.....	39
3.5.2	Pengumpulan Data Sekunder	40
3.6	Pemilihan Responden Penelitian.....	40
3.7	Metode dan Cara Analisis Data	41
3.8	Tahapan Penelitian.....	46
BAB IV GAMBARAN WILAYAH PENELITIAN		49
4.1	Gambaran Umum Kota Pekanbaru	49
4.1.1	Letak Geografis dan Wilayah Administrasi.....	49
4.1.2	Kependudukan	50
4.1.3	Perekonomian.....	51
4.1.4	Kondisi Perumahan dan Kawasan Permukiman	52
4.1.4.1	Kondisi Perumahan.....	52
4.1.4.2	Kondisi Kawasan Permukiman	54
4.1.5	Kondisi Masyarakat Berpenghasilan Rendah	55
4.2	Gambaran Umum Kecamatan Lokasi Penelitian	56
4.2.1	Gambaran Umum Kecamatan Tenayan Raya.....	56
4.2.1.1	Letak Geografis	56
4.2.1.2	Kependudukan	57
4.2.1.3	Perekonomian	58
4.2.1.4	Sarana Prasarana.....	58
4.2.2	Gambaran Umum Kecamatan Rumbai Pesisir.....	60
4.2.2.1	Letak Geografis	60

4.2.2.2	Kependudukan	62
4.2.2.3	Perekonomian	63
4.2.2.4	Sarana Prasarana.....	63
4.3	Gambaran Umum Rusunawa di Kota Pekanbaru	64
4.3.1	Rusunawa Rejosari.....	65
4.3.2	Rusunawa Yos Sudarso	74
4.4	Karakteristik Penghuni Rusunawa	82
4.4.1	Karakteristik Penghuni Rusunawa Rejosari.....	82
4.4.2	Karakteristik Penghuni Rusunawa Yos Sudarso.....	87
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		93
5.1	Efektivitas Pembangunan Rusunawa dalam Pemenuhan Kebutuhan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah	93
5.1.1	Kelayakhunian	93
5.1.1.1	Kecukupan internal dari unit tempat tinggal.....	94
5.1.1.2	Keberadaan prasarana dasar	96
5.1.2	Ketepatan Sasaran.....	98
5.1.3	Aksesibilitas	102
5.1.3.1	Jarak fasilitas ibadah, kesehatan, pendidikan, perdagangan, olahraga dan taman	102
5.1.3.2	Jarak Transportasi Umum.....	122
5.1.3.3	Kedekatan dengan Lokasi Kerja.....	124
5.1.4	Affordabilitas.....	125
5.1.5	Kesejahteraan.....	127
5.1.6	Temuan Efektivitas Pembangunan Rusunawa dalam Pemenuhan Kebutuhan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.....	128
5.2	Faktor-faktor yang mempengaruhi Efektivitas Pembangunan Rusunawa dalam Pemenuhan Kebutuhan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.	133
5.2.1	Aspek Lokasi	134
5.2.1.1	Aksesibilitas Lokasi.....	134
5.2.1.2	<i>Image</i> Lokasi	137
5.2.2	Aspek Internal Hunian.....	138
5.2.2.1	Harga Sewa.....	139
5.2.2.2	Kenyamanan	141

5.2.2.3 Keamanan	142
5.2.2.4 Kapasitas Pengelola dalam Fisik Bangunan	144
5.2.2.5 Kapasitas Pengelola dalam Hubungan Sosial Penghuni.....	149
5.2.3 Temuan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Pembangunan Rusunawa dalam Pemenuhan Kebutuhan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah	152
5.3 Pembahasan Komprehensif.....	160
5.4 Pembahasan Teoritik.....	162
BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	165
6.1 Kesimpulan	165
6.2 Rekomendasi	166
6.2.1 Rekomendasi Bagi Pemerintah	166
6.2.2 Rekomendasi Bagi Masyarakat	167
6.2.3 Rekomendasi Bagi Penelitian Selanjutnya	167
DAFTAR PUSTAKA	168
LAMPIRAN.....	172