

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
1.5 Ruanglingkup Penelitian	4
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah Penelitian	4
1.5.2 Ruang Lingkup Substansi	4
1.6 Peta Delinasi Penelitian.....	6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Nilai Perumahan	7
2.1.1 Faktor Moneter	8
2.1.1.1 Pendapatan	8
2.1.1.2 Biaya	9
2.1.1.3 Aktiva Tetap	9
2.1.1.3 Harga	9
2.1.2 Faktor Non Moneter	11
2.1.2.1 Akses Menuju Sumber Pendapatan	11
2.1.2.2 Status Keamanan Kepemilikan Hunian	12
2.1.2.3 Standar Fisik Hunian	12

2.1.2.4 Akses Sosial	13
2.2 Rumah Susun	14
2.3 Tematik	15
2.4 Efektivitas	15
2.5 Pembangunan	16
2.5.1 Ketimpangan Pembangunan	16
2.6 Permukiman Kumuh	17
2.7 Evaluasi Program	18
2.7.1 Fungsi Evaluasi	20
2.7.2 Proses Evaluasi	21
2.5.3 Program	22
2.8 Literatur Riview	24
2.9 Kerangka Berfikir.....	26
2.10 Kerangka Konsep.....	27

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Paradigma dan Pendekatan Metodologi Penelitian	28
3.2 Waktu dan Tempat Penelitian	28
3.2.2 Waktu Penelitian	28
3.2.3 Tempat Penelitian	29
3.3 Populasi dan Sample	29
3.3.1 Populasi	29
3.3.2 Sample	29
3.3.3 Waktu Teknik Sampling	31
3.4 Variable Penelitian	32
3.4.1 Parameter	32
3.4.2 Variabel dan Indikator	33
3.5 Langkah Penelitian	40
3.5.1 Tahapan Persiapan	40
3.5.2 Identifikasi	42
3.6 Teknik Analisis Data	43

3.6.1 Tahapan Analisis Data	43
3.6.2 Analisis Deskriptif	46
3.6.3 Analisis Tingkat Efektivitas Pembangunan Rusun.....	47
3.7 Pengertian Frekuensi	47
3.8 Pengertian Presentase	48

BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum	50
4.1.1 Batas Administrasi dan Luas Wilayah Rumah Susun Tematik	50
4.1.2 Identifikasi Karakteristik Responden.....	53
4.2 Identifikasi Kondisi Eksisting Sarana dan Prasarana	59
4.3 Tingkat Ketercukupan	64
4.4 Kebijakan Pemerintah Dalam Pembangunan Rumah Susun	71
4.4.1 Ketepatan Sasaran Penghuni dari Sistem Sewa Menyewa	74
4.4.1 Analisis Tingkat Efektivitas.....	79

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	86
5.2 Saran	87

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Literatur Riview	24
Tabel 3.1 Variabel Penelitian.....	38
Tabel 3.2 Kriteria Ukuran Efektivitas.....	45
Tabel 3.3 Tabel Tingkat Efektivitas.....	47
Tabel 3.4 Desain Penelitian.....	49
Tabel 4.1 Jenis Kelamin Responden Hunian	53
Tabel 4.2 Karakteristik Penghuni Mengenai Usia	54
Tabel 4.3 Karakteristik Penghuni Mengenai Jenis Pekerjaan	55
Tabel 4.4 Jumlah Kepala Keluarga Yanag Tinggal Satu Hunian	56
Tabel 4.5 Jumlah Lama Tinggal Penghuni Dalam Rusun.....	57
Tabel 4.6 Jumlah Penghasilan Penghuni Selama Sebulan	57
Tabel 4.7 Jumlah Biaya Pengeluaran Penghuni Selama Sebulan	58
Tabel 4.8 Hasil Rekapitulasi Kuesioner Mengenai Karakteristik Penghuni.....	59
Tabel 4.9 Kondisi Jalan.....	65
Tabel 4.10 Kondisi Saluran Limbah/ Gorong-gorong	66
Tabel 4.11 Kondisi Sarana Persampahan.....	67
Tabel 4.12 Prasarana Air Bersih	69
Tabel 4.13 Biaya Listrik Perbulan	70
Tabel 4.14 Analisis GAP	72
Tabel 4.15 Sasaran Program	76
Tabel 4.16 Kriteria Ukuran Efektivitas.....	79
Tabel 4.17 Hasil Penilaian Tingkat Efektivitas Rumah Susun	80

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Keberadaan Rumah Susun Kampung Nelayan Muara Angke	2
Gambar 2.1 Pola Ideal Faktor Moneter.....	10
Gambar 3.1 Teknik Sample Random.....	31
Gambar 4.1 Kondisi Jalan di Kawasan Rusun.....	60
Gambar 4.2 Kondisi Pembuangan Limbah.....	61
Gambar 4.3 Kondisi Pembuangan Sampah.....	62
Gambar 4.4 Kondisi Prasarana Air Bersih.....	63
Gambar 4.5 Kondisi Utilitas	64
Gambar 4.6 Diagram Prosedur Penentuan Penghuni Rumah Susun.....	75