

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian	5
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	8
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	8
1.5.2 Ruang Lingkup Materi.....	10
1.5.3 Ruang Lingkup Waktu.....	10
1.6 Metodologi Penelitian	10
1.6.1 Metode Koleksi Data	11
1.6.2 Metode Analisis Data	11
1.6.3 Unit Amatan dan Unit Analisis.....	17
1.6.4 Metode Pemilihan Sampel.....	17
1.6.5 Tahapan Penelitian.....	20
1.7 Keaslian Penelitian.....	21
1.8 Kerangka Pemikiran Penelitian.....	27
1.9 Sistematika Pembahasan	28

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	30
2.1 Permasalahan Penyediaan Perumahan di Perkotaan	30
2.1.1 Rumah, Perumahan dan Permukiman di Perkotaan	31
2.1.2 Rumah Tak Layak Huni (RTLH) di Perkotaan	32
2.1.3 Standar Penyediaan Perumahan di Perkotaan.....	33
2.2 Penyediaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) ...	35
2.2.1 Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)	35
2.2.2 Program Penyediaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).....	36
2.2.3 Program Sejuta Rumah	40
2.2.3 Standar Rumah Sederhana Bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah	43
2.3 Kepuasan Masyarakat terhadap Pelayanan Publik.....	49
2.3.1 Kepuasan Masyarakat terhadap Penyediaan Perumahan.....	50
2.3.2 Pengukuran Tingkat Kepuasan dengan <i>Customer Satisfaction Index (CSI)</i>	50
2.3.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepuasan Masyarakat.....	52
2.4 Faktor-faktor Internal Masyarakat yang Mempengaruhi Tingkat Kepuasan terhadap Penyediaan Perumahan	53
2.5 Sintesa Penelitian	54
BAB III GAMBARAN WILAYAH STUDI.....	72
3.1 Gambaran Umum Wilayah.....	72
3.1.1 Gambaran Umum Kabupaten Lampung Selatan	72
3.1.2 Gambaran Umum Kecamatan Jati Agung	76
3.3 Gambaran Umum Perumahan Permata Asri	79
3.3.1 Lokasi Perumahan Permata Asri.....	80
3.3.2 Gambaran Umum Demografi Responden.....	82
3.3.2 Fasilitas Perumahan Permata Asri	86
3.3.3 Rencana Pembangunan Perumahan Permata Asri	90
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	92
4.1 Karakteristik Perumahan Permata Asri	92
4.1.1 Luas Lahan Perumahan.....	92

4.1.2 Lokasi Perumahan yang Bebas Polusi	93
4.1.3 Lokasi Perumahan yang Aksesibel	96
4.1.4 Ketersediaan Sarana Pendidikan.....	96
4.1.5 Ketersediaan Sarana Kesehatan	98
4.1.6 Ketersediaan Sarana Peribadatan.....	99
4.1.7 Ketersediaan Sarana Perbelanjaan	100
4.1.8 Ketersediaan Sarana Olahraga & Taman.....	101
4.1.9 Prasarana Jalan.....	103
4.1.10 Prasarana Air Limbah	106
4.1.11 Prasarana Air Bersih	107
4.1.12 Prasarana Drainase.....	108
4.1.13 Prasarana Listrik	111
4.1.14 Prasarana Telekomunikasi	112
4.1.15 Sarana Kantor Pelayanan Umum.....	112
4.1.16 Prasarana Keamanan.....	113
4.1.17 Kebersihan Lingkungan.....	114
4.1.18 Fasilitas Parkir	115
4.1.19 Fasilitas Aula	115
4.1.20 Fasilitas Pedestrian	116
4.1.21 Kelengkapan Bangunan	116
4.1.22 Komponen Bangunan	117
4.1.23 Harga Perumahan.....	117
4.1.24 Rekapitulasi Karakteristik Perumahan Permata Asri.....	118
4.2 Tingkat Kepuasan Penghuni Perumahan Permata Asri Sebagai Produk Program Sejuta Rumah	120
4.2.1. Analisis Tingkat Kepuasan Penghuni Terhadap Variabel Penelitian	121
4.2.2. Analisis Tingkat Kepuasan Penghuni Per-Tipe Perumahan	136
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	153
5.1 Temuan Studi	153
5.2 Kesimpulan	157
5.3 Rekomendasi.....	157
5.4 Keterbatasan Penelitian.....	158
5.5 Saran Studi Lanjutan	158

DAFTAR PUSTAKA	159
LAMPIRAN.....	164

DAFTAR TABEL

Tabel I. 1 Kebutuhan Data	11
Tabel I. 2 Skala <i>Likert</i>	13
Tabel I. 3 Skala <i>Likert</i> Tingkat Kepuasan.....	13
Tabel I. 4 Skala <i>Likert</i> Tingkat Kepentingan	14
Tabel I. 5 <i>Customer Satisfaction Index Interpretation</i>	16
Tabel I. 6 Jumlah Reponden.....	18
Tabel I. 7 Keaslian Penelitian	21
Tabel II. 1 Kriteria Teknis Perumahan.....	34
Tabel II. 2 Kelompok Sasaran Masyarakat Berpenghasilan Rendah.....	36
Tabel II. 3 Sejarah Kebijakan Perumahan Di Indonesia	37
Tabel II. 4 Standar Luas Lantai Per Jiwa	43
Tabel II. 5 Standar Kebutuhan Sarana Umum	45
Tabel II. 6 Standar Kebutuhan Sarana Pendidikan	46
Tabel II. 7 Standar Kebutuhan Sarana Kesehatan.....	46
Tabel II. 8 Standar Kebutuhan Sarana Perekonomian	47
Tabel II. 9 Standar Kebutuhan Sarana Pemerintahan	47
Tabel II. 10 <i>Customer Satisfaction Index Interpretation</i>	51
Tabel II. 11 Identifikasi Variabel	55
Tabel II. 12 Verifikasi Variabel Komponen Fisik Perumahan	59
Tabel II. 13 Variabel Komponen Fisik Perumahan Terpilih.....	68
Tabel III. 1 Jumlah Penduduk Kabupaten Lampung Selatan.....	75
Tabel III. 2 Jumlah Penduduk Kecamatan Jati Agung.....	76
Tabel III. 3 Jumlah Penduduk Perumahan Permata Asri	82
Tabel III. 4 Jenis Kelamin Responden	82
Tabel III. 5 Usia Responden.....	83
Tabel III. 6 Tingkat Pendidikan Responden	83
Tabel III. 7 Jenis Pekerjaan Responden	84
Tabel III. 8 Rentang Penghasilan Responden	85
Tabel III. 9 Lama Tinggal Responden	85
Tabel III. 10 Status Rumah Responden	86
Tabel III. 11 Jenis Rumah di Perumahan Permata Asri.....	90
Tabel IV. 1 Rekapitulasi Komponen Karakteristik Perumahan Permata Asri....	118
Tabel IV. 2 Rekapitulasi Tingkat Kepuasan Variabel Lokasi.....	122
Tabel IV. 3 Rekapitulasi Tingkat Kepuasan Variabel Sarana Dan Prasarana	124
Tabel IV. 4 Rekapitulasi Tingkat Kepuasan Variabel Kelengkapan Bangunan .	133
Tabel IV. 5 Rekapitulasi Tingkat Kepuasan Variabel Harga Perumahan.....	134

Tabel IV. 6 Rekapitulasi Tingkat Kepuasan Komponen Dengan Standar Penyediaan Komponen Fisik Perumahan.....	135
Tabel IV. 7 Rekapitulasi Nilai MIS Dan MSS Rumah Tipe 15.....	136
Tabel IV. 8 Rekapitulasi Nilai <i>Weight Factors</i> (%) Rumah Tipe 15.....	137
Tabel IV. 9 Rekapitulasi Nilai <i>Weight Score</i> Rumah Tipe 15.....	138
Tabel IV. 10 Rekapitulasi Nilai MIS Dan MSS Rumah Tipe 21.....	140
Tabel IV. 11 Rekapitulasi Nilai <i>Weight Factors</i> (%) Rumah Tipe 21.....	141
Tabel IV. 12 Rekapitulasi Nilai <i>Weight Score</i> Rumah Tipe 21.....	142
Tabel IV. 13 Rekapitulasi Nilai MIS Dan MSS Rumah Tipe 30.....	143
Tabel IV. 14 Rekapitulasi Nilai <i>Weight Factor</i> (%) Rumah Tipe 30.....	144
Tabel IV. 15 Perhitungan Nilai <i>Weight Score</i> Rumah Tipe 30.....	146
Tabel IV. 16 Rekapitulasi Nilai MIS Dan MSS Rumah Tipe 36.....	147
Tabel IV. 17 Rekapitulasi Nilai <i>Weight Factor</i> (%) Rumah Tipe 36.....	148
Tabel IV. 18 Rekapitulasi Nilai <i>Weight Score</i> Rumah Tipe 36.....	149
Tabel IV. 19 Rekapitulasi Nilai CSI Per Tipe Rumah.....	151
Tabel V. 1 Rekapitulasi Komponen Fisik Perumahan.....	153
Tabel V. 2 Tingkat Kepuasan Komponen Fisik Perumahan.....	155
Tabel V. 3 Tingkat Kepuasan Penghuni Perumahan Permata Asri.....	156

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Peta Perumahan Permata Asri	9
Gambar 1. 2 Skema Analisis Menggunakan Metode Analisis Deskriptif	12
Gambar 1. 3 Skema Analisis Menggunakan CSI.....	16
Gambar 1. 4 Persebaran Responden.....	19
Gambar 1. 5 Skema Kegiatan Penelitian	20
Gambar 2. 1 Denah Rumah Tipe 15 Dan 21	49
Gambar 2. 2 Denah Rumah Tipe 30 Dan 36.....	49
Gambar 2. 3 Diagram Konsep Kepuasan Pelanggan	52
Gambar 3. 1 Peta Administrasi Kabupaten Lampung Selatan.....	74
Gambar 3. 2 Peta Administrasi Kecamatan Jati Agung	78
Gambar 3. 3 Perumahan Permata Asri	79
Gambar 3. 4 Peta Lokasi Perumahan Permata Asri	81
Gambar 3. 5 Fasilitas Pendidikan Di Perumahan Permata Asri.....	87
Gambar 3. 6 Fasilitas Kesehatan Di Perumahan Permata Asri	87
Gambar 3. 7 Fasilitas Peribadatan Di Perumahan Permata Asri.....	88
Gambar 3. 8 Fasilitas Lapangan Olahraga Dan Taman Di Perumahan Permata Asri.....	89
Gambar 3. 9 Fasilitas Parkir Umum Di Perumahan Permata Asri.....	89
Gambar 3. 10 Fasilitas Perbelanjaan Di Perumahan Permata Asri	90
Gambar 4. 1 Luas Lahan Rumah Tipe 15	93
Gambar 4. 2 Peta Jarak Perumahan Dengan Lokasi Industri.....	94
Gambar 4. 3 Jarak Jalan Raya Dengan Perumahan Permata Asri.....	95
Gambar 4. 4 Paud Kartini Biru Dan Smpn 3 Jati Agung	97
Gambar 4. 5 Tk Kristen Dan Sdn 1, 2, 3 Karang Anyar	97
Gambar 4. 6 Praktik Bidan Chika Dan Upt Puskesmas Karanganyar	98
Gambar 4. 7 Masjid Al-Ikhlas.....	99
Gambar 4. 8 Musholla Di Lingkungan Perumahan	99
Gambar 4. 9 Ruko Pada Area Perumahan Permata Asri.....	100
Gambar 4. 10 Toko Di Perumahan Permata Asri	101
Gambar 4. 11 Lapangan Olahraga	102
Gambar 4. 12 Rth Di Perumahan Permata Asri	102
Gambar 4. 13 Lebar Jalan Perumahan Permata Asri	103
Gambar 4. 14 Akses Jalan Rumah Tipe 15	104
Gambar 4. 15 Akses Jalan Rumah Tipe 21	105
Gambar 4. 16 Akses Jalan Rumah Tipe 30.....	105
Gambar 4. 17 Jalan Akses Rumah Tipe 36.....	106
Gambar 4. 18 <i>Septic Tank</i> Rumah Tipe 21	107

Gambar 4. 19 Kondisi Drainase Rumah Tipe 15	108
Gambar 4. 20 Kondisi Drainase Rumah Tipe 21	109
Gambar 4. 21 Kondisi Drainase Rumah Tipe 30	110
Gambar 4. 22 Kondisi Drainase Rumah Tipe 36	110
Gambar 4. 23 Meteran Listrik Prabayar Di Rumah Tipe 30.....	111
Gambar 4. 24 Kantor PDAM Tirta Jasa.....	112
Gambar 4. 25 Pos Kamling Di Perumahan Permata Asri	113
Gambar 4. 26 Kondisi Lingkungan Di Perumahan Permata Asri	114
Gambar 4. 27 Lahan Parkir Umum Perumahan Permata Asri	115
Gambar 4. 28 Kelengkapan Bangunan Rumah Tipe 36.....	116
Gambar 4. 29 Bangunan Rumah Di Perumahan Permata Asri	117

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A : Form Kuisisioner Penghuni Perumahan Permata Asri	168
LAMPIRAN B : Perhitungan CSI Per-Tipe Perumahan	184
LAMPIRAN C : Perhitungan CSI Komponen Fisik Perumahan	201