

DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan.....	i
Kata Pengantar	ii
Lembar Persembahan.....	iv
Abstrak.....	v
Abstract.....	vi
Lembar Pernyataan Keaslian	vii
Daftar Isi	viii
Daftar Gambar	xi
Daftar Tabel.....	xiii
Bab 1 Pendahuluan	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	5
1.3 Pembatasan Masalah	6
1.3.1 Batasan Substansial.....	6
1.3.2 Batasan Teritorial.....	6
1.4 Tujuan Penelitian	6
Bab 2 Tinjauan Teori.....	7
2.1 Aspek Sistem Penyediaan Perumahan Umum.....	7
2.2 Rumah Umum.....	21
2.3 Sistem Pembayaran Rumah	25
2.4 Bank Tanah.....	30
2.5 PT. Sarana Multigriya Finansial	34
2.6 BLUPPP.....	38
2.7 Perjalanan Pembiayaan Perumahan Rakyat di Indonesia.....	41
2.8 Dasar Kebijakan Program FLPP.....	45
2.9 Definisi Program FLPP.....	46
2.10 Perbedaan Program FLPP dengan KPR Subsidi	47
2.11 Lingkup Program FLPP.....	48
2.12 Kelompok Sasaran Program FLPP	49
2.13.Ketentuan Program FLPP	52

2.14 Cara Pengajuan Program FLPP	53
2.15 Uang Muka Program FLPP	54
2.16 Pembiayaan Program FLPP	55
2.17 Realisasi Anggaran Program FLPP	58
2.18 Batasan Harga Jual Rumah Program FLPP	64
2.19 Peran Institusi Terhadap Program FLPP	68
2.20 Penetapan Biaya Berdasarkan Wilayah	68
2.21 Promosi Program FLPP	68
2.22 Strategi Dalam Memastikan Ketetapan Sasaran Program FLPP	69
2.23 Pembiayaan Lain Selain Program FLPP	69
2.24 Kebijakan dan Strategi Pemerintah Terhadap Program Perumahan ...	71
2.25 Kerangka Teori	74
Bab 3 Metode Penelitian	75
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian	75
3.1.1 Tempat Penelitian	75
3.1.2 Waktu Penelitian	76
3.2 Metode Pengumpulan data	76
3.2.1 Metode Pengumpulan Data Primer	76
3.2.2 Metode Pengumpulan Data Sekunder	77
3.3 Metode Pengolahan Data	79
3.4 Skema Pemikiran	81
3.5 Skema Analisis	82
Bab 4 Tinjauan Objek Studi	83
4.1 Perumahan Penerima Program FLPP	83
4.2 Puri Harmoni 7	84
4.2.1 Tanah	87
4.2.2 Bangunan	88
4.2.3 Infrastruktur	91
4.2.4 Fasilitas	93
4.2.5 Pembiayaan	95
4.3 Cisauk Residence	98
4.3.1 Tanah	100

4.3.2 Bangunan	101
4.3.3 Infrastruktur	103
4.3.4 Fasilitas	106
4.3.5 Pembiayaan	108
4.4 Perbandingan Program FLPP Pada Perumahan Puri Harmoni 7 dan Cisauk Residence	110
Bab 5 Analisis	115
5.1 Analisis Keunggulan dan Kelemahan Program FLPP (SWOT)	115
5.2 Analisis Implementasi Program FLPP	129
5.3 Analisis Stakeholder	135
Bab 6 Kesimpulan & Rekomendasi.....	138
6.1 Kesimpulan.....	138
6.2 Rekomendasi	140
Daftar Pustaka.....	142
LAMPIRAN 1 : Contoh Surat Pernyataan Penghasilan	
LAMPIRAN 2 : Contoh Surat Pernyataan Tidak Memiliki Rumah	
LAMPIRAN 3 : Contoh Surat Pernyataan Pemohon KPR FLPP	
LAMPIRAN 4 : Contoh Surat Pernyataan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan	
LAMPIRAN 5 : Contoh Formulir Data Alamat Calon Konsumen Program FLPP	
LAMPIRAN 6 : Contoh Formulir Data Calon Konsumen Program FLPP	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Pandangan Sektor Perumahan Secara Menyeluruh dan Multi Dimensi	11
Gambar 2.2 Siklus Sektor Perumahan	12
Gambar 2.3 Multi moda Penyediaan Perumahan secara Komprehensif.....	16
Gambar 2.4 Model Peran BLUPPP.....	38
Gambar 2.5 Struktur Organisasi BLUPPP.....	39
Gambar 2.6 Dasar Kebijakan Program FLPP	45
Gambar 2.7 Skema Target Sejuta Rumah	49
Gambar 2.8 Gambaran Umum Pembiayaan Program Sejuta Rumah Tahun 2015	55
Gambar 2.9 Penyaluran Dana FLPP Berdasarkan Bank Tahun 2010 – 2015.....	59
Gambar 2.10 Bank Pembangunan Daerah Penyalur Program FLPP Tahun 2015.	60
Gambar 2.11 Wilayah Indonesia Penerima Saluran Dana FLPP.....	61
Gambar 2.12 Kinerja Program FLPP Tahun 2015.....	63
Gambar 2.13 Kinerja Program FLPP Tahun 2010-2014	64
Gambar 2.14 Skema Pembiayaan KPR FLPP.....	70
Gambar 2.15 Skema Pembiayaan KPR SSB.....	71
Gambar 2.16 Skema Pembiayaan Bantuan Uang Muka (BUM)	71
Gambar 3.1 Peta Lokasi Perumahan Puri Harmoni 7	75
Gambar 3.2 Peta Lokasi Perumahan Cisauk Residence.....	76
Gambar 4.1 Peta Persebaran Proyek Vista Land Group	84
Gambar 4.2 Peta Lokasi Perumahan Puri Harmoni 7	86
Gambar 4.3 Siteplan Perumahan Puri Harmoni 7	87
Gambar 4.4 Kondisi Perumahan Puri Harmoni 7 Sebelum Dibangun.....	87
Gambar 4.5 Kondisi Perumahan Puri Harmoni 7 Pasca Pembangunan.....	87
Gambar 4.6 Lokasi Perumahan Puri Harmoni 7 yang Dikelilingi Oleh Sawah.....	88
Gambar 4.7 Tampak Depan Bangunan Rumah di Perumahan Puri Harmoni 7.....	89
Gambar 4.8 Denah Unit Rumah Puri Harmoni 7	89
Gambar 4.9 Tampak Depan Bangunan Yang Telah Direnovasi Di Perumahan Puri Harmoni 7	90
Gambar 4.10 Kondisi Jalan Narogong	91

Gambar 4.11 Kondisi Jalan Klapanunggal.....	91
Gambar 4.12 Kondisi Jalan yang Rusak di Dalam Perumahan Puri Harmoni 7	92
Gambar 4.13 Kondisi Jalan yang Telah Diperbaiki di Dalam Perumahan Puri Harmoni 7	92
Gambar 4.14 Infrastruktur Listrik dan Drainase di Dalam Perumahan Puri Harmoni 7	92
Gambar 4.15 Fasilitas di Dalam Perumahan Puri Harmoni 7	93
Gambar 4.16 Peta Distribusi Fasilitas Pendidikan dan Kesehatan di Luar Perumahan Puri Harmoni 7.....	94
Gambar 4.17 Peta Lokasi Stasiun di Sekitar Perumahan Puri Harmoni 7	95
Gambar 4.18 Diagram Proses Pembelian Rumah di Puri Harmoni 7	98
Gambar 4.19 Peta Lokasi Perumahan Cisauk Residence.....	99
Gambar 4.20 Angkutan Umum yang Melewati Jalan Raya Cisauk-Legok.....	100
Gambar 4.21 Stasiun Cisauk	100
Gambar 4.22 Tanah Kosong di Depan Perumahan Cisauk Residence	101
Gambar 4.23 Lembah dan Bukit di Belakang Perumahan Cisauk Residence	101
Gambar 4.24 Tampak Depan Bangunan Rumah di Perumahan Cisauk Residence	102
Gambar 4.25 Tampak Depan Bangunan Rumah yang Telah Direnovasi di Perumahan Cisauk Residence	103
Gambar 4.26 Kondisi Jalan Raya Cisauk-Legok	103
Gambar 4.27 Kondisi Jalan Raya Serpong Sumpin	104
Gambar 4.28 Kondisi Jalan di Dalam Perumahan Cisauk Residence.....	104
Gambar 4.29 Kondisi Drainase di Dalam Perumahan Cisauk Residence.....	105
Gambar 4.30 Tempat Penampungan Air Milik Salah Satu Penghuni di Perumahan Cisauk Residence	105
Gambar 4.31 Fasilitas yang Ada Di Sekitar Perumahan Cisauk Residence	106
Gambar 4.32 Peta Distribusi Fasilitas Pendidikan dan Kesehatan di Luar Perumahan Cisauk Residence	107
Gambar 4.33 Peta Lokasi Stasiun di Sekitar Perumahan Cisauk Residence	108
Gambar 6.1 Flowchart Penelitian.....	142

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbandingan Perbedaan Skim Subsidi dan FLPP.....	47
Tabel 2.2 Kelompok Sasaran KPR Sejahtera Berdasarkan Batasan Penghasilan..	50
Tabel 2.3 Perbandingan Ketentuan Program FLPP bagi Rumah Tapak dan Rumah Susun.....	52
Tabel 2.4 Alokasi Bantuan Pembiayaan Perumahan Tahun 2016	56
Tabel 2.5 Target Bantuan Subsidi dan Pembiayaan Perumahan Tahun 2015 – 2019.....	57
Tabel 2.6 Realisasi Anggaran FLPP Tahun 2010 – Agustus 2015	58
Tabel 2.7 Kinerja Program FLPP Per-Provinsi di Indonesia	62
Tabel 2.8 Kinerja Program FLPP Tahun 2010-2014	63
Tabel 2.9 Batasan Harga Jual Rumah Sejahtera Tapak Tahun 2015	64
Tabel 2.10 Batasan Harga Jual Rumah Sejahtera Susun Tahun 2015	66
Tabel 2.11 Peran Institusi Terhadap Program FLPP.....	68
Tabel 2.12 Kebijakan dan Strategi Pembiayaan Perumahan Tahun 2015-2019....	71
Tabel 3.1 Kebutuhan Data Penelitian.....	78
Tabel 4.1 Data Proyek Vista Land Group.....	85
Tabel 4.2 Harga Jual Rumah Puri Harmoni 7	95
Tabel 4.3 Angsuran Rumah Puri Harmoni 7.....	95
Tabel 4.4 Kelengkapan Data Pengajuan KPR Sejahtera di Perumahan Puri Harmoni 7	97
Tabel 4.5 Harga Jual Rumah Cisauk Residence	108
Tabel 4.6 Angsuran Rumah Cisauk Residence	109
Tabel 4.7 Perbandingan Program FLPP Pada Perumahan Puri Harmoni 7 dan Cisauk Residence	110
Tabel 4.8 Perbandingan Data Pembiayaan Perumahan Puri Harmoni 7 dan Cisauk Residence	112
Tabel 5.1 Matriks Analisis dan Strategi SWOT pada Program FLPP.....	126
Tabel 5.2 Implementasi Program FLPP Pada Perumahan Puri Harmoni 7	129
Tabel 5.3 Implementasi Program FLPP Pada Perumahan Cisauk Residence.....	131
Tabel 5.4 Peran dan Persepsi Stakeholder pada Program FLPP	135