

## DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	iii
INTISARI.....	iv
ABSTRACT.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
 BAB I PENDAHULUAN .....	 1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	9
1.3. Tujuan Penelitian .....	11
1.4. Manfaat Penelitian .....	11
1.5. Landasan Teori .....	12
1.5.1. Geografi Permukiman .....	12
1.5.2. Rumah, Perumahan, dan Permukiman .....	13
1.5.3. Permukiman Kumuh dan Permukiman Tidak Layak Huni .....	15
1.5.4. Kebijakan Perumahan.....	15
1.5.5. Rumah Susun.....	16
1.5.6. Perencanaan dan Pembangunan Rumah Susun .....	18
1.5.7. Persepsi.....	25
1.5.8. <i>Decision Support System (DSS)</i> dan <i>Analytical Hierarchy</i> <i>Process (AHP)</i> .....	25
1.5.9. Statistik Inferensial.....	26
1.5.10. Analisis SWOT .....	27
1.6. Kerangka Teori .....	28
1.7. Penelitian Terdahulu .....	29
1.8. Hipotesis .....	39
1.9. Batasan Operasional .....	39

1.9.1. Efektivitas.....	39
1.9.2. Rumah Susun.....	39
1.9.3. Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	39
1.9.4. Persepsi.....	40
 BAB II METODE PENELITIAN .....	 41
2.1. Pemilihan Lokasi Penelitian .....	43
2.2. Alat dan Bahan Penelitian.....	45
2.3. Data dan Variabel Penelitian .....	46
2.4. Teknik Pengumpulan Data.....	52
2.4.1. Data Primer .....	53
2.4.2. Data Sekunder.....	54
2.5. Teknik Pemilihan Populasi dan Sampel .....	54
2.6. Teknik Pengolahan Data .....	56
2.6.1. Uji Validitas .....	56
2.6.2. Uji Reliabilitas .....	57
2.6.3. Tabulasi Data .....	58
2.6.4. Uji Asumsi Mann Whitney U Test .....	59
2.7. Teknik Analisis Data .....	60
2.7.1. Karakteristik Penghuni .....	60
2.7.2. Efektivitas Rusunawa .....	61
2.7.3. Uji <i>Mann Whitney U Test</i> .....	68
2.7.4. Rekomendasi Strategi .....	69
2.8. Hasil yang Diharapkan.....	70
2.9. Rencana Jadwal Penelitian.....	70
 BAB III DESKRIPSI WILAYAH KAJIAN.....	 72
3.1 Deskripsi Wilayah Kota Semarang.....	72
3.1.1 Deskripsi Aspek Administratif.....	72
3.1.2 Deskripsi Aspek Penggunaan Lahan.....	74
3.1.3 Deskripsi Aspek Demografi .....	74

3.1.4 Deskripsi Aspek Fasilitas Umum .....	79
3.1.5 Deskripsi Aspek Ekonomi.....	83
3.1.6 Deskripsi Aspek Perumahan dan Permukiman .....	86
3.1.7 Deskripsi Aspek Rumah Susun Sederhana Sewa.....	89
3.2 Deskripsi Wilayah Kecamatan Gayamsari .....	93
3.2.1 Deskripsi Aspek Administratif .....	93
3.2.2 Deskripsi Aspek Demografi.....	95
3.2.3 Deskripsi Aspek Fasilitas Umum .....	97
3.2.4 Deskripsi Aspek Perumahan Permukiman .....	100
3.3 Deskripsi Umum Rusunawa Kaligawe Kota Semarang .....	103
 BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....	 106
4.1 Karakteristik Penghuni Rusunawa Kaligawe .....	106
4.1.1 Umur.....	107
4.1.2 Jenis Kelamin .....	109
4.1.3 Jumlah Anggota Keluarga .....	110
4.1.4 Durasi Lama Tinggal di Rusunawa .....	112
4.1.5 Daerah Asal Domisili .....	113
4.1.6 Tingkat Pendidikan Terakhir.....	116
4.1.7 Perolehan Unit Hunian Rusunawa .....	118
4.1.8 Status Unit Hunian .....	119
4.1.9 Hunian Sebelum Menghuni Unit Rusunawa .....	120
4.1.10 Jenis Pekerjaan .....	122
4.1.11 Pendapatan Bulanan .....	123
4.1.12 Pengeluaran Bulanan.....	125
4.1.13 Jarak Menuju Tempat Kerja.....	127
4.1.14 Jangkauan Fasilitas Pelayanan Rusunawa Kaligawe .....	128
4.2 Efektivitas Rusunawa Kaligawe .....	147
4.2.1 Hasil Fisik Bangunan .....	147
4.2.2 Keterhunian Rusunawa.....	173
4.2.3 Ketepatan Sasaran .....	177

4.2.4 Kepuasan Penghuni Terhadap Rusunawa .....	179
4.2.5 Ketepatan Biaya Sewa Rusunawa bagi Penghuni .....	185
4.2.6 Net Present Value .....	190
4.2.7 Perhitungan Bobot Komponen Penilaian Efektivitas .....	196
4.3 Uji Beda Kepuasan Responden Rusunawa Kaligawe.....	201
4.3.1 Penghimpunan Data sebagai Rumah Data (Database) SPSS	202
4.3.2 Uji Validitas .....	204
4.3.3 Uji Realibilitas.....	207
4.3.4 Uji Normalitas .....	209
4.3.5 Uji Mann Whitney.....	210
4.3.6 Analisis Kepuasan Penghuni Komponen Ketepatan Lokasi dan Aksesibilitas. ....	212
4.3.7 Analisis Kepuasan Penghuni Komponen Kualitas dan Kondisi Bangunan.....	215
4.3.8 Analisis Kepuasan Penghuni Komponen Kelengkapan Rumah Susun. ....	219
4.4 Rekomendasi Strategi Peningkatan Efektivitas Rusunawa .....	223
4.4.1 Identifikasi Kondisi Rusunawa Kaligawe melalui Analisis SWOT.....	224
4.4.2 Rekomendasi Strategi Optimalisasi Efektivitas Rusunawa Kaligawe Kota Semarang .....	233
 BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	241
5.1 Kesimpulan .....	241
5.2 Rekomendasi dan Saran.....	243
 DAFTAR PUSTAKA .....	245
LAMPIRAN.....	251