Evaluasi Penyediaan Rumah Susun untuk ASN Studi Rumah Susun ASN Kementerian PU Kabupaten Sleman, DI Yogyakarta
Lukman Hakim, Ir. Deva Fosterharoldas Swasto, S.T., M.Sc., Ph.D., IPM.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
LEMBAR PENGESAHAN ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI iii
KATA PENGANTAR iv
INTISARI vi
ABSTRACT viii
DAFTAR ISI x
DAFTAR TABEL xiii
DAFTAR GAMBAR xv
BAB 1 PENDAHULUAN 1
1.1. Latar Belakang 1
1.2. Rumusan Masalah 4
1.3. Pertanyaan Penelitian 6
1.4. Tujuan Penelitian 6
1.5. Manfaat Penelitian 7
1.6. Batasan Penelitian 8
1.7. Keaslian Penelitian 9
1.8. Sistematika Penulisan 13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 14
2.1. Rumah, Perumahan, dan Permukiman 14
2.1.1. Pengertian Umum 14
2.1.2. Isu Perumahan di Indonesia 17
2.1.3. Penanganan Isu Perumahan di Indonesia 21
2.2. Rumah Susun 27
2.2.1. Pengertian Umum 27
2.2.2. Kebijakan Rumah Susun 31
2.3.3. Rumah Susun Sewa (Rusunawa) 34
2.3. Aparatur Sipil Negara (ASN) 39
2.3.1. Definisi Aparatur Sipil Negara (ASN) 39
2.3.2. Dinamika Aparatur Sipil Negara (ASN) 45
2.4. Evaluasi 47

Evaluasi Penyediaan Rumah Susun untuk ASN Studi Rumah Susun ASN Kementerian PU Kabupaten Sleman, DI Yogyakarta
Lukman Hakim, Ir. Deva Fosterharoldas Swasto, S.T., M.Sc., Ph.D., IPM.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

2.4.1. Pengertian Umum 47
2.4.2. Tujuan Evaluasi 49
2.4.3. Jenis Evaluasi 52
2.4.4. Kriteria Evaluasi 53
2.5. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keberhasilan Penyediaan Rumah Susun ASN 58
2.6. Justifikasi Teori 70
2.7. Kerangka Teori 72
BAB III METODE PENELITIAN 75
3.1 Pendekatan Penelitian 75
3.2. Unit Amatan dan Unit Analisis 76
3.3. Variabel Amatan 79
3.4. Metode Pengumpulan Data 90
3.5. Metode Analisis Data 93
3.6. Tahapan Penelitian (Kerangka Metode Penelitian) 95
BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN 96
4.1. Gambaran Umum Kabupaten Sleman 96
4.1.1. Kondisi Fisik, Ekonomi, dan Kependudukan di Kabupaten Sleman .. 96
4.1.2. Kondisi dan Isu Perumahan di Kabupaten Sleman 101
4.1.3. Program Perumahan untuk ASN Kementerian PU di DI Yogyakarta 103
4.2. Gambaran Umum Kecamatan Depok Lokasi Rumah Susun 106
4.3. Gambaran Umum Rumah Susun ASN Kementerian PU Kabupaten Sleman, DI Yogyakarta 108
4.3.1. Profil Fisik, Fasilitas, dan Optimalisasi 110
4.3.2. Struktur dan Kerangka Pengelolaan.....111
4.3.3. Administrasi Penghunian dan Status Okupansi 112
4.3.4. Pengelolaan Keuangan dan PNBP 112
4.3.5. Manajemen Operasi dan Pemeliharaan (*Operation and Maintenance*) 113
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN 120
5.1. Evaluasi Penyediaan Rumah Susun ASN Kementerian PU Kabupaten Sleman, DI Yogyakarta 120

Evaluasi Penyediaan Rumah Susun untuk ASN Studi Rumah Susun ASN Kementerian PU Kabupaten Sleman, DI Yogyakarta
Lukman Hakim, Ir. Deva Fosterharoldas Swasto, S.T., M.Sc., Ph.D., IPM.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

5.1.1. Evaluasi Berdasarkan Relevansi 121
5.1.2. Evaluasi Berdasarkan Efektivitas..... 134
5.1.3. Evaluasi Berdasarkan Efisiensi 146
5.1.4. Evaluasi Berdasarkan Dampak 151
5.1.5. Evaluasi Berdasarkan Keberlanjutan 165
5.1.6. Evaluasi Berdasarkan Pemerataan 173
5.1.7. Rekapitulasi Evaluasi 184
5.2. Faktor-Faktor yang Memengaruhi Keberhasilan Penyediaan Rumah Susun ASN Kementerian PU Kabupaten Sleman, DI Yogyakarta dalam Memenuhi Kebutuhan Hunian bagi ASN Kementerian PU di DI Yogyakarta..... 188
5.2.1. Biaya Sewa yang Murah 189
5.2.2. Pembagian Unit Hunian Berdasarkan Kuota Satker 190
5.2.3. Kesesuaian Desain dan Fasilitas 191
5.2.4. Kesamaan Latar Belakang Institusi..... 192
5.2.5. Kualitas Pengelolaan..... 194
5.2.6. Pembatasan Masa Tinggal..... 195
5.2.7. Keterbatasan Sumber Daya 199
5.2.8. Regulasi dan Kebijakan 201
5.2.9. Koordinasi Antar-Lembaga 202
5.2.10. Kapasitas Kelembagaan dan Manajerial 203
5.3. Pembahasan Komprehensif.....211
5.4. Dialog Teoritik Penelitian 215
BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI..... 219
6.1. Kesimpulan 219
6.2. Rekomendasi..... 226
DAFTAR PUSTAKA..... 234