

## DAFTAR ISI

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| <b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>                     | <b>i</b>   |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                         | <b>ii</b>  |
| <b>INTISARI.....</b>                               | <b>v</b>   |
| <b>ABSTRACT.....</b>                               | <b>vi</b>  |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                             | <b>vii</b> |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>                          | <b>xi</b>  |
| <b>DAFTAR TABEL.....</b>                           | <b>xii</b> |
| <b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>                      | <b>1</b>   |
| 1.1 Latar Belakang.....                            | 1          |
| 1.2 Rumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian..... | 4          |
| 1.3 Tujuan Penelitian.....                         | 4          |
| 1.4 Batasan Penelitian.....                        | 5          |
| 1.4.1 Fokus Penelitian.....                        | 5          |
| 1.4.2 Lokasi Penelitian.....                       | 5          |
| 1.4.3 Metode Penelitian.....                       | 5          |
| 1.5 Manfaat Penelitian.....                        | 7          |
| 1.5.1 Manfaat Teoritis.....                        | 7          |
| 1.5.2 Manfaat Praktis.....                         | 7          |
| 1.6 Keaslian Penelitian.....                       | 8          |
| 1.7 Sistematika Penulisan.....                     | 11         |
| <b>BAB 2 KAJIAN TEORI.....</b>                     | <b>13</b>  |
| 2.1 Perumahan dan Permukiman.....                  | 13         |
| 2.1.1 Perumahan.....                               | 13         |
| 2.1.2 Permukiman.....                              | 14         |
| 2.2 Rumah Susun.....                               | 15         |
| 2.2.1 Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).....   | 15         |
| 2.2.2 Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami).....  | 17         |
| 2.3 Evaluasi.....                                  | 18         |
| 2.3.1 Pengertian dan Fungsi Evaluasi.....          | 18         |
| 2.3.2 Jenis Penelitian Evaluatif.....              | 20         |
| 2.4 Evaluasi Kinerja Bangunan.....                 | 21         |
| 2.4.1 Operasional.....                             | 22         |
| 2.4.2 Pemeliharaan.....                            | 23         |
| 2.5 Fasilitas Rusunawa yang Dievaluasi.....        | 24         |
| 2.6 Landasan Teori.....                            | 26         |
| <b>BAB 3 METODE PENELITIAN.....</b>                | <b>29</b>  |

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| 3.1 Metode dan Pendekatan Penelitian.....          | 29 |
| 3.2 Pemilihan Lokasi Penelitian.....               | 31 |
| 3.3 Unit Amatan dan Unit Analisis.....             | 32 |
| 3.3.1 Unit Amatan.....                             | 32 |
| 3.3.2 Unit Analisis.....                           | 32 |
| 3.4 Variabel Penelitian.....                       | 33 |
| 3.5 Populasi dan Sampel.....                       | 34 |
| 3.5.1 Jumlah Populasi.....                         | 34 |
| 3.5.2 Jumlah Sampel.....                           | 35 |
| 3.6 Metode Pengumpulan Data.....                   | 37 |
| 3.6.1 Pengumpulan Data Operasional Fasilitas.....  | 37 |
| 3.6.2 Pengumpulan Data Pemeliharaan Fasilitas..... | 39 |
| 3.7 Metode Analisis Data.....                      | 42 |
| 3.7.1 Analisis Data Operasional Fasilitas.....     | 43 |
| 3.7.1.1 Tingkat Kekeruhan Air.....                 | 44 |
| 3.7.1.2 Tingkat Bau Air.....                       | 44 |
| 3.7.1.3 Tingkat Ketersediaan Air.....              | 44 |
| 3.7.1.4 Jarak TPS ke Unit Terdekat.....            | 45 |
| 3.7.1.5 Kapasitas Sampah.....                      | 45 |
| 3.7.1.6 Kondisi Shaft Sampah.....                  | 45 |
| 3.7.1.7 Frekuensi Pengangkutan Sampah.....         | 46 |
| 3.7.1.8 Kondisi Toilet.....                        | 46 |
| 3.7.1.9 Kondisi Saluran Drainase.....              | 46 |
| 3.7.1.10 Kondisi Genangan Saat Hujan.....          | 47 |
| 3.7.1.11 Stabilitas Ketersediaan Listrik.....      | 47 |
| 3.7.1.12 Frekuensi Gangguan Listrik.....           | 47 |
| 3.7.1.13 Ketersediaan Pencahayaan.....             | 47 |
| 3.7.1.14 Kondisi Pagar.....                        | 48 |
| 3.7.1.15 Kondisi CCTV.....                         | 48 |
| 3.7.1.16 Kondisi Tangga.....                       | 48 |
| 3.7.2 Analisis Data Pemeliharaan Fasilitas.....    | 52 |
| 3.7.2.1 Tingkat Kekeruhan Air.....                 | 52 |
| 3.7.2.2 Tingkat Bau Air.....                       | 52 |
| 3.7.2.3 Tingkat Ketersediaan Air.....              | 52 |
| 3.7.2.4 Kapasitas TPS.....                         | 53 |
| 3.7.2.5 Kondisi Shaft Sampah.....                  | 53 |
| 3.7.2.6 Frekuensi Pengangkutan Sampah.....         | 53 |
| 3.7.2.7 Kondisi Toilet.....                        | 54 |
| 3.7.2.8 Kondisi Saluran Drainase.....              | 54 |

|                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.7.2.9 Genangan Saat Hujan.....                                      | 54        |
| 3.7.2.10 Stabilitas Ketersediaan Listrik.....                         | 55        |
| 3.7.2.11 Frekuensi Gangguan Listrik.....                              | 55        |
| 3.7.2.12 Ketersediaan Pencahayaan.....                                | 55        |
| 3.7.2.13 Kondisi Pagar.....                                           | 55        |
| 3.7.2.14 Kondisi CCTV.....                                            | 56        |
| 3.7.2.15 Kondisi Tangga.....                                          | 56        |
| 3.7.3 Penerapan Analisis Data.....                                    | 60        |
| 3.8 Tahapan Penelitian.....                                           | 62        |
| <b>BAB 4 GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....</b>                     | <b>64</b> |
| 4.1 Gambaran Umum Kota Semarang.....                                  | 64        |
| 4.2 Kebijakan Perumahan dan Permukiman di Kota Semarang.....          | 65        |
| 4.3 Profil Rusunawa Kota Semarang.....                                | 65        |
| 4.3.1 Rusunawa Karangroto.....                                        | 66        |
| 4.3.2 Rusunawa Pekunden.....                                          | 67        |
| 4.3.3 Rusunawa Bandarharjo.....                                       | 68        |
| 4.3.4 Rusunawa Kaligawe.....                                          | 68        |
| 4.3.5 Rusunawa Plamongan Sari.....                                    | 69        |
| <b>BAB 5 HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>                                | <b>71</b> |
| 5.1 Evaluasi Kinerja Bangunan Operasional Fasilitas Rusunawa.....     | 71        |
| 5.1.1 Evaluasi Operasional Air Bersih.....                            | 71        |
| 5.1.1.1 Tingkat Kekeruhan Air.....                                    | 72        |
| 5.1.1.2 Tingkat Bau Air.....                                          | 74        |
| 5.1.1.3 Tingkat Ketersediaan Air.....                                 | 75        |
| 5.1.2 Evaluasi Operasional Persampahan.....                           | 76        |
| 5.1.2.1 Jarak TPS ke Unit Terdekat.....                               | 77        |
| 5.1.2.2 Kapasitas TPS.....                                            | 79        |
| 5.1.2.3 Kondisi Shaft Sampah.....                                     | 81        |
| 5.1.2.4 Frekuensi Pengangkutan Sampah.....                            | 82        |
| 5.1.3 Evaluasi Operasional Sanitasi: Kondisi Toilet.....              | 84        |
| 5.1.4 Evaluasi Operasional Drainase.....                              | 85        |
| 5.1.4.1 Kondisi Saluran Drainase.....                                 | 86        |
| 5.1.4.2 Genangan Saat Hujan.....                                      | 87        |
| 5.1.5 Evaluasi Operasional Kelistrikan.....                           | 89        |
| 5.1.5.1 Stabilitas Ketersediaan Listrik.....                          | 89        |
| 5.1.5.2 Frekuensi Gangguan Listrik.....                               | 90        |
| 5.1.6 Evaluasi Operasional Pencahayaan: Ketersediaan Pencahayaan..... | 91        |
| 5.1.7 Evaluasi Operasional Keamanan.....                              | 92        |
| 5.1.7.1 Kondisi Pagar.....                                            | 93        |

|                                                                        |            |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.1.7.2 Kondisi CCTV.....                                              | 94         |
| 5.1.8 Evaluasi Operasional Sirkulasi: Kondisi Tangga.....              | 96         |
| 5.1.9 Hasil Evaluasi Operasional Fasilitas Rusunawa.....               | 97         |
| 5.2 Evaluasi Kinerja Bangunan Pemeliharaan Fasilitas Rusunawa.....     | 99         |
| 5.2.1 Evaluasi Pemeliharaan Air Bersih.....                            | 99         |
| 5.2.1.1 Tingkat Kekeruhan Air.....                                     | 99         |
| 5.2.1.2 Tingkat Bau Air.....                                           | 101        |
| 5.2.1.3 Tingkat Ketersediaan Air.....                                  | 102        |
| 5.2.2 Evaluasi Pemeliharaan Persampahan.....                           | 104        |
| 5.2.2.1 Kapasitas TPS.....                                             | 104        |
| 5.2.2.2 Kondisi Shaft Sampah.....                                      | 106        |
| 5.2.2.3 Frekuensi Pengangkutan Sampah.....                             | 107        |
| 5.2.3 Evaluasi Pemeliharaan Sanitasi: Kondisi Toilet.....              | 109        |
| 5.2.4 Evaluasi Pemeliharaan Drainase.....                              | 110        |
| 5.2.4.1 Kondisi Saluran Drainase.....                                  | 111        |
| 5.2.4.2 Genangan Saat Hujan.....                                       | 112        |
| 5.2.5 Evaluasi Pemeliharaan Kelistrikan.....                           | 114        |
| 5.2.5.1 Stabilitas Ketersediaan Listrik.....                           | 114        |
| 5.2.5.2 Frekuensi Gangguan Listrik.....                                | 116        |
| 5.2.6 Evaluasi Pemeliharaan Pencahayaan: Ketersediaan Pencahayaan..... | 117        |
| 5.2.7 Evaluasi Pemeliharaan Keamanan.....                              | 118        |
| 5.2.7.1 Kondisi Pagar.....                                             | 119        |
| 5.2.7.2 Kondisi CCTV.....                                              | 120        |
| 5.2.8 Evaluasi Pemeliharaan Sirkulasi: Kondisi Tangga.....             | 122        |
| 5.2.9 Hasil Evaluasi Pemeliharaan Fasilitas Rusunawa.....              | 123        |
| 5.3 Temuan Penelitian.....                                             | 124        |
| <b>BAB 6 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....</b>                           | <b>127</b> |
| 6.1 Kesimpulan.....                                                    | 127        |
| 6.2 Rekomendasi.....                                                   | 127        |
| 6.2.1 Rekomendasi Untuk Pemerintah Kota Semarang.....                  | 127        |
| 6.2.2 Rekomendasi Untuk Penelitian Selanjutnya.....                    | 128        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>                                             | <b>129</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>                                                   | <b>132</b> |
| Lampiran 1 Instrumen Kuesioner.....                                    | 132        |
| Lampiran 2 Data Mentah Kuesioner.....                                  | 134        |
| Lampiran 3 Instrumen Observasi.....                                    | 143        |
| Lampiran 4 Daftar Pertanyaan Wawancara.....                            | 146        |