



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**PENILAIAN OPTIMASI PENGELOLAAN RUMAH SUSUN
SEDERHANA SEWA DI KOTA SEMARANG**

TUGAS AKHIR

**BOY PARDAMEAN MAHULAE
21040114120061**

**FAKULTAS TEKNIK
DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG
JUNI 2019**



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**PENILAIAN OPTIMASI PENGELOLAAN RUMAH SUSUN
SEDERHANA SEWA DI KOTA SEMARANG**

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana

**BOY PARDAMEAN MAHULAE
21040114120061**

**FAKULTAS TEKNIK
DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG
JUNI 2019**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir yang berjudul "**Penilaian Optimasi Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Semarang**" ini adalah hasil karya saya sendiri dengan dibimbing oleh Dr. Sunarti, S.T., M.T dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : Boy Pardamean Mahulae

NIM : 21040114120061

Tanda Tangan :

Tanggal :



Juni 2019

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

NAMA : Boy Pardamean Mahulae
NIM : 21040114120061
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Tugas Akhir : Penilaian Optimalisasi Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Semarang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi S1 Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

Pembimbing : Dr. Sunarti, S.T., M.T.

()

Penguji I : Dr. -Ing. Asnawi Manaf, S.T.

()

Penguji II : Dr. Ars. Ir. Rina Kurniati, M.T.

()

Semarang, 28 Mei 2019

Mengetahui,
Ketua Program Studi S1
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota

()

Ir. Agung Sugiri, MPSt.
NIP. 196204031993031003

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Boy Pardamean Mahulae
NIM : 21040114120061
Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Non-eksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Penilaian Optimasi Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Semarang”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Tanggal : 24 Juni 2019

Yang Menyatakan,



Boy Pardamean Mahulae

ABSTRAK

Pembangunan rumah susun merupakan salah satu program dalam penyelesaian masalah pemenuhan kebutuhan hunian di perkotaan. Seiring berjalannya waktu, pembangunan rumah susun kini tidak sesuai lagi dengan tujuan awal pembangunannya. Rumah susun yang semula bertujuan untuk mengatasi kekumuhan di kawasan perkotaan secara horizontal, kini telah berubah menjadi kawasan kumuh vertikal. Kekumuhan rumah susun ini terjadi karena kurang optimalnya pengelolaan rumah susun. Permasalahan kurang optimalnya pengelolaan rusunawa telah terjadi di beberapa Kota di Indonesia, khususnya di Kota Semarang. Kota Semarang memiliki 7 (tujuh) rumah susun yang pengelolaannya diselenggarakan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DISPERKIM), Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Rumah Susun dan paguyuban pengelola masing-masing rumah susun Kota Semarang. Pengelolaan rumah susun di Kota Semarang saat ini telah terjadi permasalahan dilihat dari kondisi fisik bangunan yang kumuh dan masalah pada proses penghuniannya seperti keterlambatan penghuni membayar sewa, pengalihan hak sewa dan ketidaktepatan sasaran penghuni.

Permasalahan rusunawa yang terjadi di Kota Semarang dikarenakan kurang optimalnya pengelolaan rusunawa yang dilakukan oleh pihak stakeholder terkait. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menilai optimasi pengelolaan rumah susun agar pembangunan rumah susun tetap sesuai dengan tujuan awal pembangunannya. Untuk mencapai hasil penelitian, maka peneliti melakukan pendekatan penelitian kuantitatif. Responden pada penelitian ini adalah Disperkim, UPTD Rumah Susun dan paguyuban pengelola masing-masing rusunawa serta metode pengumpulan data yang digunakan adalah teknik pengumpulan data primer dan sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara, kuesioner dan observasi sedangkan data sekunder diperoleh melalui telaah dokumen. Teknik analisis yang digunakan pada penelitian ini adalah analisis distribusi frekuensi dan skoring pembobotan. Analisis distribusi frekuensi digunakan untuk mengidentifikasi karakteristik penghuni rusunawa, mengidentifikasi aspek pengelola rusunawa dan mengidentifikasi regulasi dan kebijakan pemerintah. Untuk teknik analisis skoring pembobotan digunakan untuk analisis peran dan fungsi pengelola serta analisis penilaian optimasi pengelolaan rusunawa.

Berdasarkan hasil penelitian yang sudah diperoleh, diketahui bahwa pengelolaan rusunawa yang dilaksanakan oleh pihak Disperkim, UPTD dan paguyuban masih belum optimal. Penilaian optimal atau tidaknya pengelolaan rusunawa berdasarkan peran dan fungsi masing-masing pihak pengelola. Adapun skor yang diperoleh berdasarkan penilaian peran dan fungsi masing-masing stakeholder pengelola yaitu Disperkim (7,4), UPTD (6,4) dan Paguyuban (7,7). Dari ketiga skor tersebut diperoleh rata-rata skor pembobotan yaitu sebesar 7,2. Hal ini menunjukkan bahwa pengelolaan yang dilakukan oleh stakeholder pengelola masih kurang optimal. Adapun pencapaian skor optimal yang diperoleh harus memiliki skor 8-10. Dari penelitian ini, diketahui pula faktor-faktor penyebab kurang optimalnya pengelolaan rusunawa di Kota Semarang oleh stakeholder pengelola rusunawa. Adapun faktor-faktor tersebut seperti kurangnya optimalnya peran Disperkim dalam mengelola fisik rusunawa dan PSU yang ada, kurang optimalnya UPTD dalam mengelola penghuni dan hunian rusunawa, dan kurang optimalnya paguyuban dalam mengelola masing-masing rusunawa yang ada di Kota Semarang. Sesuai dengan faktor-faktor tersebut dapat direkomendasikan pengelolaan rusunawa, yaitu Disperkim melakukan kerjasama pemerintah dengan badan usaha (KPBUs) untuk menangani permasalahan fisik rusunawa baik dalam penanganan sistem pengelolaan air limbah, penanganan sistem pengelolaan persampahan, penanganan sumber daya air maupun penanganan permasalahan penyediaan listrik. Pada UPTD dapat menambah jumlah staff agar rusunawa yang ada dapat sepenuhnya dikelola dengan baik, dan Paguyuban dapat melengkapi struktur organisasi sesuai dengan kebutuhan penghuni.

Kata kunci : Optimasi, Pengelolaan, Rusunawa

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat dan kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul **“Penilaian Optimasi Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Semarang”**. Penyusunan laporan ini bertujuan untuk memenuhi Tugas Akhir di Program Studi Sarjana (S1) Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota. Pada kesempatan ini penyusun menyampaikan rasa terimakasih kepada pihak-pihak yang telah memberi dukungan, motivasi serta bimbingan dalam menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini diantaranya adalah:

1. Bapak Dr. Ir. Hadi Wahyono, M. A. selaku Ketua Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro.
2. Bapak Ir. Agung Sugiri, MPSt selaku Ketua Program Studi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro.
3. Ibu Dr. Sunarti, S.T, M.T selaku dosen pembimbing yang memberikan ilmu, arahan dan nasihat dengan penuh kesabaran sehingga penyusun dapat menyelesaikan laporan tugas akhir dengan baik.
4. Bapak Dr.-Ing. Asnawi, S.T dan Ibu Dr.Ars. Ir. Rina Kurniati, M.T selaku dosen penguji yang memberikan masukan dan arahan terkait laporan tugas akhir.
5. Segenap tim Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro yang sudah membantu dalam materi terkait substansi yang dibahas dalam tulisan ini.
6. Kedua orangtua dan keluarga yang selalu memberikan motivasi dan dukungan baik dalam bentuk doa, materi dan tindakan selama proses penyusunan tugas akhir.
7. Sahabat dan teman-teman di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Angkatan 2014 yang sudah memberikan dukungan dan semangat selama proses penyusunan laporan tugas akhir ini.
8. Sahabat dan teman-teman di NHKBP Kertanegara yang selalu memberikan motivasi dan semangat selama penyusunan laporan tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tugas akhir ini masih terdapat banyak hal-hal yang belum sempurna. Dengan demikian, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna penyempurnaan laporan tugas akhir. Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi seluruh pembaca khususnya mahasiswa Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Univeristas Diponegoro.

Semarang, Juni 2019

Penyusun

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Sasaran	4
1.3.1 Tujuan	4
1.3.2 Sasaran	5
1.3.3 Manfaat Penelitian	5
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	5
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	6
1.4.2 Ruang Lingkup Materi	7
1.5 Posisi Penelitian dalam Perencanaan Wilayah dan Kota	8
1.6 Keaslian Penelitian	9
1.7 Kerangka Pikir	12
1.8 Metode Penelitian	14
1.8.1 Pendekatan Penelitian	14
1.8.2 Teknik Pengumpulan Data	14
1.8.3 Teknik Pengolahan Data	17
1.8.4 Teknik Sampling	17
1.8.5 Ukuran Sampel	18
1.8.6 Kebutuhan Data	19
1.8.7 Metode Analisis	20
1.8.8 Teknik Analisis	21

BAB II KAJIAN LITERATUR RUMAH SUSUN, PENGELOLAAN RUMAH SUSUN, PEMELIHARAAN, ORGANISASI, DAN OPTIMASI PENGELOLAAN RUSUNAWA 25

2.1 Pengertian Rumah, Perumahan dan Permukiman	25
2.1.1 Pengertian Rumah	25
2.1.2 Pengertian Perumahan	26
2.1.3 Pengertian Permukiman	26
2.2 Pembangunan Rumah Susun dalam Mengatasi Permasalahan Hunian	27
2.2.1 Pengertian Rumah Susun	27
2.2.2 Pembangunan Rumah Susun Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah	28
2.3 Keterjangkauan Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk memperoleh Rusunawa.....	29
2.4 Tahapan Pengelolaan Rumah Susun dalam Menjaga <i>Sustainable</i> Hunian.....	29
2.5 Pemeliharaan dan Perawatan Rumah Susun agar tetap <i>Sustain</i>	33
2.6 Kelembagaan Pengelolaan Rumah Susun	34
2.6.1 Model atau Bentuk Kelembagaan Pengelolaan Rumah Susun.....	34
2.6.2 Struktur Organisasi Pengelolaan Rumah Susun	35
2.7 Pentingnya Optimasi Pengelolaan Rumah Susun	37
2.8 Bentuk Pengelolaan dan Masalah Pengelolaan Rumah Susun di Beberapa Negara.....	38
2.9 Sintesis Literatur	39

BAB III GAMBARAN UMUM PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA KOTA SEMARANG 43

3.1 Profil Kota Semarang.....	43
3.1.1 Batas Administrasi Kota Semarang	43
3.1.2 Luas Wilayah Kota Semarang	44
3.1.3 Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk di Kota Semarang	46
3.2 Permasalahan Hunian di Kota Semarang	47
3.3 Program Rumah Susun dalam Mengatasi Masalah Hunian di Kota Semarang	51
3.4 Gambaran Umum Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kota Semarang	52
3.4.1 Kondisi Fisik Bangunan Rusunawa Kota Semarang	52
3.4.2 Kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) Rusunawa Kota Semarang	57
3.5 Susunan dan Fungsi Organisasi Pengelola Rusunawa Kota Semarang	64
3.6 Peraturan Pemerintah Terkait Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa	66

3.6.1 Persyaratan dan Pendaftaran Calon Penghuni	66
3.6.2 Penetapan Calon Penghuni	67
3.6.3 Penghunian	67
3.6.4 Hak, Kewajiban dan Larangan Penghuni	68
3.7 Prosedur dalam Pengelolaan Rumah Susun Kota Semarang	70
3.7.1 Prosedur Pendaftaran Calon Penghuni Rusunawa	70
3.7.2 Prosedur Penyebaran Informasi Hunian RUsunawa	71
3.7.3 Prosedur Kegiatan Pembagian Rusunawa	72
3.7.4 Prosedur Pengelolaan Administrasi Rusunawa	74
3.7.5 Prosedur Penempatan Hunian	75

BAB IV ANALISIS PENILAIAN OPTIMASI PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA

SEWA KOTA SEMARANG	76
4.1 Analisis Karakteristik Penghuni Rusunawa Kota Semarang	77
4.1.1 Analisis Karakteristik Ekonomi Penghuni	77
4.1.1.1 Karakteristik Tingkat Penghasilan Penghuni Rusunawa	77
4.1.1.2 karakteristik Jenis Mata Pencaharian Penghuni Rusunawa	79
4.1.2 Analisis Karakteristik Sosial Penghuni	80
4.1.2.1 Jumlah Penghuni Rusunawa Kota Semarang	80
4.1.2.2 Lama Tinggal Penghuni Rusunawa Kota Semarang	81
4.1.2.3 Karakteristik Tingkat Pendidikan Penghuni Rusunawa Kota Semarang	82
4.2 Analisis Kondisi Fisik Rusunawa Kota Semarang	83
4.3 Analisis Peran dan Fungsi Pengelola Rusunawa Kota Semarang	88
4.3.1 Analisis Peran dan Fungsi Pihak Disperkim Kota Semarang	92
4.3.1.1 Analisis Pemeliharaan dan Perawatan Rusunawa oleh Disperkim	93
4.3.1.2 Pembinaan Penghuni oleh Disperkim	97
4.3.1.3 Analisis Aspek Pembiayaan terhadap Pemeliharaan oleh Disperkim	100
4.3.1.4 Analisis kegiatan Monitoring dan Evaluasi oleh Disperkim	103
4.3.2 Analisis Peran dan Fungsi Pihak UPTD Rumah Susun Kota Semarang	106
4.3.2.1 Analisis Peran UPTD terhadap Persyaratan Calon Penghuni	106
4.3.2.2 Sistem Sewa Menyewa Penghuni Rusunawa oleh Pihak UPTD.....	108
4.3.2.3 Analisis Pengorganisasian UPTD Rumah Susun Kota Semarang	110
4.3.2.4 Analisis kegiatan Monitoring dan Evaluasi oleh UPTD Rumah Susun	112

4.3.3 Analisis Peran dan Fungsi Paguyuban Pengelola Rusunawa Kota Semarang	114
4.3.3.1 Analisis Pengorganisasian Paguyuban Rusunawa Kota Semarang	114
4.3.3.2 Analisis Pemeliharaan dan Perawatan oleh Paguyuban Rusunawa	120
4.4 Analisis Penilaian Optimasi Pengelolaan Rusunawa Kota Semarang	124
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	139
5.1 Kesimpulan Pengelolaan Rusunawa Kota Semarang	139
5.2 Rekomendasi Pengelolaan Rusunawa Kota Semarang yang Optimal	141
5.2.1 Rekomendasi untuk Pemerintah	141
5.2.2 Rekomendasi untuk Paguyuban	143
5.2.3 Rekomendasi untuk Penghuni	143
5.3 Rekomendasi Studi Lanjut	144
DAFTAR PUSTAKA	145

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	: Peta Persebaran Rumah Susun di Kota Semarang	6
Gambar 1.2	: Posisi Penelitian dalam Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota	8
Gambar 1.3	: Kerangka Pemikiran	13
Gambar 1.4	: Kerangka Analisis	23
Gambar 2.1	: Bagan Pengelolaan Rusunawa Pola UPT	35
Gambar 2.2	: Bagan Pengelolaan Rusunawa Pola PERUMNAS (PMP)	36
Gambar 2.3	: Bagan Pengelolaan Rusunawa Pola Kemitraan	36
Gambar 3.1	: Peta Batas Administrasi Kota Semarang	43
Gambar 3.2	: Peta Persebaran Permukiman Kota Semarang	45
Gambar 3.3	: Kondisi Bangunan Rusun Pekunden	52
Gambar 3.4	: Kondisi Bangunan Rusunawa Bandarharjo	53
Gambar 3.5	: Kondisi Bangunan Rusunawa Plamongsari	54
Gambar 3.6	: Kondisi Bangunan Rusunawa Karangroto	54
Gambar 3.7	: Kondisi Bangunan Rusunawa Kaligawe	55
Gambar 3.8	: Kondisi Bangunan Rusunawa Kudu	56
Gambar 3.9	: Kondisi Bangunan Rusunawa Jragung	56
Gambar 3.10	: Kondisi Jalan Rusunawa Kota Semarang	57
Gambar 3.11	: Kondisi Parkir Rusunawa Kota Semarang	58
Gambar 3.12	: Kondisi Drainase Rusunawa Kota Semarang	59
Gambar 3.13	: Kondisi Tempat Sampah Rusunawa Kota Semarang	60
Gambar 3.14	: Ketersediaan Taman dan Lapangan Olahraga Rusunawa Kaligawe	61
Gambar 3.15	: Ketersediaan Taman dan Lapangan Olahraga Rusunawa Jragung	61
Gambar 3.16	: Bagan Organisasi UPTD Rumah Susun Kota Semarang	64
Gambar 4.1	: Ketersediaan Listrik dan Air Rusunawa Kudu	83
Gambar 4.2	: Tandon Air Rusunawa Kudu	84
Gambar 4.3	: Kondisi Pipa Air Rusun Pekunden	84
Gambar 4.4	: Kondisi Drainase Rusunawa Kota Semarang yang Baik	86
Gambar 4.5	: Kondisi Drainase Rusunawa Kota Semarang yang Buruk	86
Gambar 4.6	: Kondisi Tempat Sampah Rusunawa Kota Semarang yang Baik	87

Gambar 4.7	: Kondisi Tempat Sampah Rusunawa Kota Semarang yang Buruk	87
Gambar 4.8	: Flowchart Penanganan Permasalahan Fasilitas Hunian Rusunawa Kota Semarang ...	89
Gambar 4.9	: Jalur Koordinasi Pihak Pengelola Rusunawa Kota Semarang	92
Gambar 4.10	: Tahapan Perbaikan Fasilitas Rusunawa Kota Semarang	103
Gambar 4.11	: Tahapan Monitoring dan Evaluasi Pengelolaan Rusunawa Semarang	105
Gambar 4.12	: Struktur Organisasi UPTD sesuai Permenpera No.14 Tahun 2007	111
Gambar 4.13	: Struktur Organisasi Paguyuban Pengelola dalam Permenpera No 14 tahun 2007	117
Gambar 4.14	: Struktur Organisasi Paguyuban Masing-masing Rusunawa di Kota Semarang	118
Gambar 4.15	: Kegiatan Rutin Perawatan dan Perbaikan Fasilitas Rusunawa oleh Penghuni	122
Gambar 4.16	: Penilaian Optimasi Pengelolaan Rusunawa Kota Semarang (1)	137
Gambar 4.17	: Penilaian Optimasi Pengelolaan Rusunawa Kota Semarang (2)	138

DAFTAR TABEL

Tabel I.1	: Keaslian Penelitian	11
Tabel I.2	: Kebutuhan Data	19
Tabel I.3	: Teknik Analisis	21
Tabel II.1	: Sintesa Literatur	39
Tabel III.1	: Luas Wilayah masing-masing Kecamatan di Kota Semarang	44
Tabel III.2	: Persebaran Jumlah Rumah di Kota Semarang	45
Tabel III.3	: Jumlah Penduduk Masing-masing Kecamatan di Kota Semarang	46
Tabel III.4	: Kepadatan Penduduk Masing-masing Kecamatan di Kota Semarang	47
Tabel III.5	: Lokasi Permukiman Kumuh di Kota Semarang	48
Tabel III.6	: Jumlah Rumah, RTLH dan Rumah Layak Huni Kota Semarang	50
Tabel III.7	: Profil Rusunawa Kota Semarang	62
Tabel III.8	: Prosedur Pendaftaran Calon Penghuni Rusunawa	70
Tabel III.9	: Prosedur Penyebaran Informasi Hunian Rusunawa	72
Tabel III.10	: Prosedur Kegiatan Pembagian Rusunawa	73
Tabel III.11	: Prosedur Pengelolaan Administrasi Rusunawa	74
Tabel III.12	: Prosedur Penempatan Hunian	75
Tabel IV.1	: Jumlah Ketua Paguyuban Rusunawa Kota Semarang	76
Tabel IV.2	: Tingkat Penghasilan Penghuni Rusunawa Kota Semarang	78
Tabel IV.3	: Jenis Mata Pencaharian Penghuni Rusunawa Kota Semarang	79
Tabel IV.4	: Jumlah Penghuni per Unit Rusunawa Kota Semarang	80
Tabel IV.5	: Lama Tinggal Penghuni Rusunawa Kota Semarang	81
Tabel IV.6	: Tingkat Pendidikan Penghuni Rusunawa Kota Semarang	82
Tabel IV.7	: Peran dan Fungsi masing-masing <i>Stakeholder</i> Pengelola Rusunawa Kota Semarang	88
Tabel IV.8	: Pembagian Peran dan Fungsi Pihak Disperkim dan Paguyuban	89
Tabel IV.9	: Pembagian Anggaran Pihak Disperkim dan Pihak UPTD Rumah Susun	91
Tabel IV.10	: Intensitas Perawatan dan Perbaikan Rusunawa Kota Semarang oleh Disperkim	94
Tabel IV.11	: Permasalahan Rusunawa Kota Semarang	95
Tabel IV.12	: KPBU yang dapat dilakukan untuk Menyelesaikan Permasalahan Rusunawa	97

Tabel IV.13	: Intensitas Pembinaan Penghuni oleh Disperkim	98
Tabel IV.14	: Intensitas Pembinaan yang Diharapkan oleh Penghuni Rusunawa Kota Semarang ...	99
Tabel IV.15	: Anggaran Pengelolaan Rusunawa Kota Semarang	100
Tabel IV.16	: Intensitas Bantuan Pemeliharaan dan Perbaikan Rusunawa oleh Disperkim	101
Tabel IV.17	: Intensitas Monitoring dan Evaluasi oleh Disperkim	104
Tabel IV.18	: Pelaksanaan Prosedur Pendaftaran Calon Penghuni Rusunawa oleh UPTD	107
Tabel IV.19	: Lama Penghuni dapat Tinggal di Rusunawa Kota Semarang	109
Tabel IV.20	: Intensitas UPTD Melakukan Monitoring dan Evaluasi	113
Tabel IV.21	: Kegiatan Rutin Paguyuban	118
Tabel IV.22	: Perbandingan Kegiatan Pengelolaan oleh Stakeholder Pengelola	120
Tabel IV.23	: Kegiatan Rutin Penghuni untuk Merawat dan Memperbaiki Rusunawa	121
Tabel IV.24	: Keterlibatan Penghuni dalam Menjaga Kondisi Rusunawa	123
Tabel IV.25	: Analisis Penilaian Optimasi Pengelolaan Rusunawa Kota Semarang	125
Tabel IV.26	: Total Penilaian Komponen Optimal masing-masing <i>Stakeholder</i>	130
Tabel IV.27	: Pelaksanaan Peran dan Fungsi Stakeholder di masing-masing Rusunawa	131