

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan perkotaan yang terjadi di Indonesia semakin lama semakin maju. Kemajuan tersebut dapat dilihat dari semakin banyaknya gedung-gedung perkantoran serta pusat-pusat perbelanjaan. Kemajuan pembangunan tersebut menjadi daya tarik bagi masyarakat khususnya masyarakat yang tinggal di desa untuk mencari kesempatan lebih untuk meningkatkan perekonomian mereka. Banyak dari masyarakat desa yang pergi ke kota untuk mencari pekerjaan secara tidak langsung juga ikut meningkatkan laju pertumbuhan di perkotaan. Migrasi dilakukan penduduk desa ke kota yang tidak terkendali mengakibatkan terjadinya urbanisasi berlebih. Di perkotaan terjadi kepadatan penduduk yang berimplikasi pada tuntutan lapangan pekerjaan dan kebutuhan permukiman.

Menurut data pada tahun 2012 jumlah penduduk Indonesia yang tinggal di perkotaan diperkirakan mencapai 54 persen. Jika penduduk Indonesia dikatakan lebih dari 240 juta, artinya paling sedikit ada 129,6 juta orang yang menempati wilayah perkotaan. Angka ini melambung tinggi dibandingkan hasil sensus penduduk 2010. Saat itu, sebanyak 49,8 persen dari 237,6 juta penduduk Indonesia tinggal di kota (sumber : nasional.kompas.com). Dapat diketahui bahwa jumlah peningkatan penduduk Indonesia yang terus melaju dengan cepat yang dapat mengakibatkan terjadinya kepadatan penduduk yang semakin tinggi.

Implikasi yang terjadi antara pertumbuhan penduduk yang semakin pesat yang disebabkan oleh urbanisasi tidak bisa dipungkiri dapat menyebabkan kepadatan penduduk di wilayah perkotaan semakin tinggi yang berakibat kepada terbatasnya lahan di perkotaan. Urbanisasi dalam batas-batas yang wajar tentu akan menguntungkan bagi pembangunan perkotaan, karena memberi kontribusi yang nyata pada pertumbuhan pendapatan. Kondisi perekonomian akan mengalami peningkatan seiring dengan naiknya persentase jumlah penduduk yang menetap dalam wilayah perkotaan. Namun demikian, ketika terjadi urbanisasi berlebih, maka di daerah perkotaan akan terjadi permasalahan sosial yang cukup kompleks.

Situasi urbanisasi berlebih ini diperparah dengan kebijakan pemerintah kota yang lebih represif dan kontradiktif. Kondisi yang mudah dikenali sebagai dampak dari urbanisasi berlebih tersebut adalah munculnya kawasan permukiman perkotaan yang tidak layak huni dan bahkan dapat dikatakan tidak manusiawi. Permukiman yang tidak layak huni ini tumbuh sebagai suatu proses alamiah yang tidak direncanakan oleh siapapun. Keterbatasan sarana permukiman sehingga menimbulkan kawasan slum area merupakan fenomena perkotaan yang tidak dapat dibiarkan begitu saja, melainkan membutuhkan penanganan serius dari pemerintah.

Permukiman kumuh merupakan salah satu dampak dari ketidakmerataan pembangunan, yang mengakibatkan timbulnya persebaran permukiman yang tidak layak huni. Salah satu solusi penanganan masalah perumahan dan permukiman terutama di daerah padat penduduk dengan ketersediaan tanah sangat terbatas adalah dengan kebijakan pembangun perumahan sederhana sewa secara vertikal atau yang biasa kita sebut dengan rumah susun sewa (rusunawa). Pembangunan

rumah hunian secara vertikal ini diharapkan mampu menjadi salah satu alternatif rumah hunian untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal yang semakin tinggi, dengan mengedepankan efisiensi lahan tanah di perkotaan yang semakin menipis. Berdasarkan gambaran diatas, kekumuhan dapat dikatakan sebagai salah satu objek dari sebuah pelayanan publik. Dye dalam Subarsono (2012:2) menjelaskan kebijakan publik ialah

1. Kebijakan publik tersebut dibuat oleh badan pemerintah, bukan organisasi swasta.
2. Kebijakan publik menyangkut pihak yang harus dilakukan atau tidak dilakukan oleh pemerintah

Anderson dalam Subarsono (2012:2) mengemukakan bahwa kebijakan publik merupakan suatu tindakan yang ditetapkan oleh badan-badan dan aparat Pemerintah. Kedua penjelasan tersebut menjelaskan bahwa kebijakan publik merupakan suatu tindakan yang dilakukan oleh Pemerintah atau tidak dilakukan oleh Pemerintah.

Masrun (2009) memaparkan bahwa permukiman kumuh mengacu pada aspek lingkungan hunian atau komunitas. Permukiman kumuh dapat diartikan sebagai suatu lingkungan permukiman yang telah mengalami penurunan kualitas atau memburuk baik secara fisik, sosial ekonomi maupun sosial budaya, yang tidak mungkin dicapainya kehidupan yang layak bagi penghuninya, bahkan dapat pula dikatakan bahwa para penghuninya benar-benar dalam lingkungan yang sangat membahayakan kehidupannya. Namun kondisi kumuh tidak dapat digeneralisasi antara satu kawasan dengan kawasan lain karena kumuh bersifat spesifik dan sangat bergantung pada penyebab terjadinya kekumuhan. Tidak selamanya kawasan yang penduduknya jarang atau kawasan dengan mayoritas penghuni musiman atau liar

termasuk dalam kategori kumuh. Kerenanya penilaian tingkat kekumuhan harus terdiri dari kombinasi dari beberapa indikator kumuh yang ada.

Menurut Branch (1995:46) menyatakan bahwa:

“Kota memiliki komponen dan unsur, mulai dari nyata secara fisik seperti perumahan dan prasarana umum, hingga yang secara fisik tak terlihat yaitu berupa kekuatan politik dan hukum yang mengarahkan kegiatan kota. Disamping itu berbagai interaksi antar unsur yang bermacam-macam memiliki tingkat kepentingan yang sama dengan unsur itu sendiri. Apabila semua unsur-unsur dan keterkaitan antar unsur tersebut dipandang secara bersamaan, kota-kota akan terlihat sebagai organisme yang paling rumit yang merupakan hasil karya manusia”.

Pesatnya pertumbuhan daerah perkotaan menjadi salah satu penyebab terjadinya persaingan dalam penggunaan lahan. Hal ini menimbulkan penyalahgunaan lahan, misalnya antara penggunaan lahan untuk perumahan dengan penggunaan lahan untuk industri, atau penggunaan lahan untuk ruang terbuka hijau, pemukiman atau perkantoran. Disamping itu, secara bersamaan terjadi pengurangan luas lahan pertanian, akibat dari perluasan lahan untuk perkantoran, pusat perbelanjaan, pertokoan dan lainnya. Penggunaan lahan di wilayah DKI Jakarta menunjukkan adanya perubahan lahan yang cukup besar dari penggunaan untuk pertanian menjadi untuk bangunan dan jenis-jenis penggunaan lainnya. Selain untuk kegiatan perekonomian, ada sebagian besar luas dari wilayah DKI Jakarta masih dimanfaatkan untuk pemukiman penduduk. Akan tetapi luas tanah yang ada tidak mencukupi untuk seluruh penduduk di kota Jakarta. Hal ini tentunya menimbulkan masalah di Jakarta, pemukiman kumuh pun menjadi hiasan dari Ibukota negara ini.

Hampir seluruh wilayah di DKI Jakarta terdapat lingkungan pemukiman kumuh. Di Jakarta Pusat, pemukiman kumuh terdapat di kecamatan Senen, Kemayoran dan Johar Baru atau tepatnya di kelurahan Petojo Selatan, Karang Anyar, dan Galur. Di wilayah Jakarta Timur, ada di kelurahan Cipinang Melayu, Cipinang, Cempedak, Pisangan Baru, Kayu Manis dan Pisangan Timur. Di Jakarta Selatan, terdapat di kecamatan Kebayoran Lama, Mampang Prapatan dan Pancoran. Sedang di Jakarta Barat, ada di kecamatan Angke, Duri Utara, Tambora, Kapuk dan Rawa Buaya. Nampak bahwa pemukiman kumuh yang terluas (terbanyak) terdapat di wilayah Jakarta Utara.

Pada umumnya kawasan kumuh dan gubuk liar berada disekitar perumahan penduduk golongan menengah ke atas dan juga sekitar gedung-gedung perkantoran maupun lokasi perdagangan, sehingga semakin memperlihatkan adanya perbedaan sosial-ekonomi dan turut pula memperburuk kualitas lingkungan visual kota. Pemukiman kumuh di DKI Jakarta ini dapat ditemukan di daeran pinggiran sungai. Selain itu, dapat ditemukan di kolong Jembatan Layang dan daerah pinggiran rel kereta api. Rumah-rumah kumuh ini biasanya berbentuk gubuk-gubuk yang terbuat dari triplek kayu pada dinding-dindingnya. Selain itu ada juga bangunan semui permanen tapi tidak memiliki surat kepemilikan tanah. Adapun ciri-ciri dari pemukiman kumuh tersebut diantaranya, sanitasi atau masalah Kebersihan di wilayah perumahan kumuh tidak memadai. Masalah sampah turut memperparah kondisi pemukiman kumuh ini. Banyak sampah-sampah yang yang tidak terurus dan tak ada tempat Pembuangan sampah di pemukiman kumuh.

Kondisi pemukiman kumuh ini disebabkan sudah terlalu padatnya pemukiman di kota Jakarta. Bisa dikatakan, perumahan-perumahan di kota Jakarta bila kesamping kanan kiri, kebelakang, dan kedepan bertemu dengan tembok karena terlalu padatnya pemukiman yang ada di kota Jakarta, sehingga hanya sedikit space atau jarak antara rumah yang satu dengan yang lainnya. Selain itu, akibat dari kepadatan penduduk ini muncul tata letak bangunan yang tidak teratur. Fungsi bangunannya pun bukan hanya untuk hunian saja, namun sekaligus sebagai tempat usaha.

Dengan demikian di kota-kota besar perlu diarahkan pembangunan perumahan dan permukiman yang diutamakan sepenuhnya pada pembangunan rumah susun. Hal ini dibuktikan dengan adanya undang-undang tentang rumah susun

“Menurut undang-undang nomor 20 tahun 2011 tentang rumah susun, rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat memiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama”

Pembangunan rusunawa merupakan respon terhadap kebutuhan rumah bagi masyarakat. Rusunawa menjadi alternative pilihan untuk penyediaan hunian karena merupakan pilihan yang ideal bagi negara-negara berkembang. Daerah yang mempunyai tingkat kepadatan penduduk yang tinggi memiliki permasalahan pada kurangnya ketersediaan hunian, ketidaklayakan hunian dan keterbatasan lahan. Hal ini membutuhkan suatu konsep perencanaan dan pembangunan yang tepat agar permasalahan terkait hunian atau tempat tinggal dapat teratasi.

Pemerintah di dalam undang-undang nomor 3 tahun 1958 juga telah mengatur tentang kepengurusan perumahan yang pada intinya berisi mengenai penguasaan perumahan dan peruntukan penghuniannya. Khusus mengenai sewa menyewa selama diatur dalam peraturan pemerintah nomor 17 dan 49 tahun 1963 dan peraturan pemerintah nomor 55 tahun 1981. Kebijakan ini berlanjut dengan pelaksanaan pembangunan rumah susun di berbagai kota di Indonesia. Kebijakan terbaru pemerintah diwujudkan dengan keputusan presiden republik indonesia nomor 26 tahun 2006, tentang tim koordinasi percepatan pembangunan rumah susun di kawasan perkotaan. Dalam keputusan ini presiden mengamanatkan agar proses pembangunan itu di dukung penuh oleh pemerintah daerah dalam hal ini gubernur dan bupati/walikota memiliki andil di dalamnya.

DKI Jakarta sebagai ibu kota Negara Republik Indonesia tentu saja menjadi pusat perhatian bagi setiap daerah-daerah lain di Indonesia. Kota Jakarta memiliki perkembangan dan kemajuan yang sangat pesat diberbagai bidang sektor. Tidak sedikit dari masyarakat di suatu daerah yang ingin mencari pekerjaan maupun ingin hidup di Kota Jakarta ini. Sehingga mengakibatkan arus urbanisasi yang berkontribusi untuk memperbesar keterbatasan tanah di DKI Jakarta ini. Kota menjadi semakin padat dan pengaturan ruang menjadi semakin rumit. Peningkatan jumlah penduduk kota yang berlebihan, terutama akibat migrasi masuk penduduk desa yang memiliki pendidikan dan tingkat ekonomi terbatas yang dapat berakibat kepada peningkatan jumlah penduduk miskin kota. Urbanisasi yang tinggi menyebabkan kebutuhan akan tempat tinggal pun sangat dibutuhkan sekali. Hal ini

akan berdampak pada kondisi lahan yang semakin padat. Dapat dilihat kepadatan penduduk DKI Jakarta pada tahun 2015 adalah sebagai berikut

Tabel 1. Presentase penduduk, Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Provinsi DKI Jakarta di Lima Kota Administrasi Tahun 2015

No	Kabupaten/Kota	Presentase Penduduk	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk per km ²
1	Kepulauan Seribu	0,23	23340	2683,96
2	Jakarta Selatan	21,48	2185711	15472,17
3	Jakarta Timur	27,94	2843816	15124,15
4	Jakarta Pusat	8,98	914182	18993,11
5	Jakarta Barat	24,20	2463560	19017,92
6	Jakarta Utara	17,17	1747315	11913,83
	Jumlah	100,00	10177924	15336,87

Sumber: Badan Pusat Statistik DKI Jakarta 2015. (Olahan Peneliti)

Dari data di atas pertumbuhan penduduk DKI Jakarta pada tahun 2015 sebanyak 10.177.924 jiwa dengan kepadatan penduduk 15336,87 jiwa per km². Pertumbuhan terbesar terjadi di Kota administratif Jakarta Timur di mana dengan jumlah penduduk 2.843.816 jiwa dengan kepadatan penduduk 15.124 jiwa per km². Sehingga untuk mengatasi keterbatasan lahan untuk hunian di wilayah Jakarta, hunian vertikal menjadi pilihan sebagai jawaban untuk hal ini.

Kebutuhan akan pembangunan hunian vertikal DKI Jakarta setiap tahunnya seperti memang harus dilaksanakan hal ini sejalan dengan laju pertumbuhan penduduk DKI Jakarta yang tiap tahunnya terus bertambah. Migrasi yang diakibatkan arus urbanisasi membuat jumlah penduduk di Jakarta menunjukkan tren yang cenderung meningkatkan dalam kurun waktu 5 tahun terakhir. Hal tersebut terbukti oleh data BPS (Badan Pusat Statistik) jumlah penduduk DKI Jakarta adalah sebagai berikut :

Tabel 2. Jumlah Penduduk Provinsi DKI Jakarta di Lima Kota Administrasi Tahun 2011-2015

No	Kabupaten/Kota	Jumlah penduduk				
		2011	2012	2013	2014	2015
1	Kepulauan Seribu	21875	22220	21947	23001	23340
2	Jakarta Selatan	2126833	2148261	940017	2164070	2185711
3	Jakarta Timur	2775956	2801784	1713172	2817994	2843816
4	Jakarta Pusat	906752	908829	2146834	910381	914182
5	Jakarta Barat	2362656	2395130	2375561	2430410	2463560
6	Jakarta Utara	1697871	1715564	2804412	1729444	1747315
	Jumlah	9891943	9991788	10001943	10075310	10177924

Sumber: Badan Pusat Statistik DKI Jakarta 2011-2015. (Olahan Peneliti)

Berdasarkan data di atas, jumlah penduduk di DKI Jakarta terus mengalami peningkatan disetiap tahunnya hal ini dapat berdampak terhadap kepadatan penduduk yang tinggal di DKI Jakarta. Pertambahan penduduk tiap tahun tentunya diikuti pertumbuhan kebutuhan perumahan yang terus meningkat. Perumahan dan Permukiman merupakan kebutuhan dasar setiap manusia. Dengan semakin bertambahnya penduduk, sedangkan lahan yang tersedia sangat terbatas, maka pembangunan perumahan horizontal semakin terbatas dan cenderung tersingkir ke pinggir kota-kota besar yang menjadi magnet perpindahan penduduk untuk masyarakat menyambung hidup.

Berkaitan dengan jumlah penduduk yang terus bertambah, berdasarkan RPJMD (2013 – 2017) data memproyeksikan kebutuhan perumahan sebesar 70.000 unit per tahun, dengan proporsi 42.000 untuk perumahan horizontal atau landed house dan 28.000 untuk perumahan vertikal/rumah susun. Pembangunan

perumahan horizontal baik bagi masyarakat berpenghasilan rendah maupun tinggi banyak membangun di daerah penyangga sekitar DKI Jakarta. Pembangunan rumah dibuat bertingkat atau yang kita kenal dengan rumah susun. Pembangunan rumah susun merupakan salah satu alternatif pemecahan masalah perumahan dan permukiman terutama di daerah perkotaan yang penduduknya terus meningkat. Adapun strategi pembangunan perumahan yang dilaksanakan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah sebagai berikut :

1. Pembangunan rumah horizontal/landed melalui mekanisme pasar, swasta dan masyarakat
2. Pembangunan rumah susun, pengadaan rumah susun mewah bagi masyarakat berpenghasilan tinggi dengan proporsi 20% atau 5600 unit per tahun sudah dipenuhi oleh para pengembang, pengadaan rusun menengah bagi masyarakat berpenghasilan menengah dengan proporsi 40% atau 11.200 unit per tahun, pengadaaan rusun bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan proporsi 40% atau 11.200 unit per tahun, menjadi target bagi pemerintah membangun 3.360 unit/tahun dan developer/bumn/bumd sebanyak 7.840 unit/tahun. (sumber : nasional news viva.co.id)

Pemerintah DKI Jakarta melalui Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta hingga saat ini sudah mendirikan banyak Rumah Susun sederhana Sewa untuk dapat menanggulangi kebutuhan hunian bagi penduduknya. Hal ini sesuai dengan Peraturan Gubernur Nomor 136 Tahun 2007 mengenai percepatan pembangunan rumah susun sederhana sewa. Berikut ini

adalah Rumah Susun Sederhana di DKI Jakarta yang dibangun oleh Instansi Pemerintah hingga tahun 2015 :

Tabel 3. Rumah Susun Sederhana Provinsi DKI Jakarta

Kota	Wilayah	Total luas lahan	Jumlah unit
Jakarta Pusat	Karang anyar, jati rawa sari, kemayoran, Tanah Tinggi, Jati Bunder, Kebun Kacang, Tanah Abang, Bendungan Hilir, Karet Tengsin, dan Petamburan	241283 meter persegi	7585 unit
Jakarta Utara	Samper Barat, Penjaringan, Muara Angke, Suka Pura, Kapuk Maura, Cilincing, Sindang, Marunda, Rorotan, dan Blok Nagrak	496069 meter persegi	7427 unit
Jakarta Barat	Bulak Wadon, Cengkareng, Tambora, Pegadungan, Semanan, dan Daan Mogot	189776 meter persegi	4522 unit
Jakarta Selatan	Tebet barat dan Pasar Jumat	23505 meter persegi	520 unit
Jakarta Timur	Pulo Mas, Pulo Gadung, Klender, Cipinang, Pondok Bambu, Pulau Gebang, Kalimati, Pulo Jahe, PIK Pulo Gadung, Tipar Cakung, Pinus Elok, Cakung Barat, Cipinang Besar Selatan, Komarudin, Pulo Gebang, Jatinegara, Kaum, dan Rawa Bebek	1476514 meter persegi	23772 unit

Sumber: Media Jaya Nomor 04 Tahun 2015

Fokus pembangunan yang dilakukan pemerintahan Gubernur Basuki Thaja Purnama memang telah bergeser kepada pemenuhan kawasan hunian vertikal. Menurut Peraturan Gubernur No 111 Tahun 2014 sasaran kebijakan dari kebijakan

ini menyasar kepada yang dinamakan masyarakat terprogram dan masyarakat tidak terprogram. Di mana yang dimaksud ialah :

1. Masyarakat terprogram sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Pergub Nomor 111 Tahun 2014 yang merupakan masyarakat yang terkena :
 - a. program pembangunan untuk kepentingan umum;
 - b. bencana alam;
 - c. penertiban ruang kota; dan/atau
 - d. kondisi lain yang sejenis.
2. Masyarakat tidak terprogram/umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 merupakan MBR yang memenuhi persyaratan penghunian.

Keberadaan rumah susun ini tentunya sangat berguna bagi masyarakat di dalam pemenuhan kebutuhan akan hunian yang nyaman dan layak. Selain itu berfungsi pula dalam upaya tertib hunian yang berdampak terhadap berkurangnya kawasan kumuh di DKI Jakarta. Hal sejalan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun bahwa negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia dalam penyelenggaraan perumahan melalui rumah susun yang layak bagi kehidupan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Selain itu atas menurut Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 224 Tahun 2015 tentang Pembentukan Pokja Percepatan 5 Tertib Jakarta. Sub kelompok kerja tertib hunian diketuai oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta.

Urgensi dari implementasi kebijakan pembangunan rumah susun sewa ialah upaya dari penertiban ruang kota di mana ruang kota yang bukan pada peruntukannya harus direlokasi. Sebagai contoh DAS sungai ciliwung yang di mana terdapat warga kampung pulo yang menduduki lahan aliran sungai ciliwung sehingga hal itu dapat menyebabkan menyempitan dari sungai itu sendiri dan akan berdampak terhadap banjir. Selain itu ada juga kali jodo di mana daerah tersebut merupakan permukiman padat penduduk dan juga sebagai tempat prostitusi. Sehingga ke dua hal tersebut memperkuat penertiban ruang kota harus dilakukan. Setelah di tertibkan masyarakat tersebut akan direlokasi ke rumah susun sewa yang memang disediakan untuk masyarakat terprogram atau masyarakat yang terdampak dari penertiban ruang kota. Menurut Gubernur DKI Jakarta Basuki Thaja Purnama menjelaskan bahwa dengan melakukan relokasi ke rusunawa tentunya akan membantu kita menuju jakarta tertib hunian, dengan tertib hunian pastinya permukiman kumuh pun akan berkurang. (Sumber:BeritaJakarta.com).

Berdasarkan pemaparan diatas, permasalahan permukiman kumuh di Provinsi DKI Jakarta merupakan masalah yang layak untuk dibahas dalam mewujudkan DKI Jakarta yang bebas kumuh melalui implementasi kebijakan pembangunan Rusunawa. Maka dari itu, peneliti mengambil judul **“IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN SEWA DALAM MENGURANGI PERMASALAHAN PERMUKIMAN KUMUH PERKOTAAN DI DKI JAKARTA” (Studi Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta)**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan fenomena yang telah dijabarkan di atas, maka rumusan masalah yang penulis angkat dalam penelitian ini adalah

1. Bagaimana implementasi kebijakan pembangunan rumah susun sederhana sewa dalam upaya mengurangi permukiman kumuh di Provinsi DKI Jakarta ?
2. Apa faktor pendukung dan penghambat Implementasi kebijakan rumah susun sederhana sewa di DKI Jakarta dalam upaya mengurangi permukiman kumuh di Provinsi DKI Jakarta ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan fokus perumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai penulis dalam penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui, mendeskripsikan dan menganalisis implementasi kebijakan pembangunan rumah susun sederhana sewa dalam upaya mengurangi permukiman kumuh di Provinsi DKI Jakarta.
2. Untuk mengetahui apa dampak positif dan negatif dari Implementasi kebijakan rumah susun sederhana sewa di DKI Jakarta dalam upaya mengurangi permukiman kumuh di Provinsi DKI Jakarta.

D. Kontribusi Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh peneliti diharapkan tidak hanya bermanfaat bagi peneliti saja, tetapi juga diharapkan dapat bermanfaat bagi berbagai pihak yang

bersangkutan dan dapat memberikan penelitian yang positif. Manfaat dari hasil penelitian ini baik secara akademik maupun praktis diantaranya sebagai berikut:

1. Kontribusi Akademik

- a. Sebagai salah satu media dalam mengkaji ilmu di dalam bidang kebijakan publik, khususnya implementasi kebijakan yang berkaitan terhadap implementasi kebijakan pembangunan Rusunawa.
- b. Penelitian ini merupakan sebuah upaya kesempatan peneliti untuk menerapkan teori-teori implementasi kebijakan ke dalam sebuah praktik sesungguhnya.
- c. Sebagai referensi ilmiah untuk penelitian selanjutnya yang memiliki tema dan judul yang hampir sama.

2. Kontribusi Praktis

- a. Memberikan masukan kepada pemerintah daerah pada khususnya untuk memberikan dampak lebih baik yang dapat diciptakan oleh adanya pembangunan Rusunawa di DKI Jakarta.
- b. Penelitian ini diharapkan memberikan masukan bagi pembaca yang tertarik untuk mempelajari dan memahami bidang kebijakan publik.
- c. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai masukan atau sumber informasi bagi pihak lain yang ingin melaksanakan penelitian lebih lanjut tentang implementasi kebijakan.

E. Sistematika Penulisan

Dalam upaya untuk mempermudah dalam memahami pembahasan isi skripsi ini secara menyeluruh dan agar lebih terarah secara sistematis, maka penulisan dalam skripsi ini disusun dengan sistematika pembahasan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini menjelaskan mengenai latar belakang penelitian yaitu implementasi kebijakan pembangunan rumah susun sewa dalam upaya mengurangi permukiman kumuh di Provinsi DKI Jakarta. Dalam bab ini juga memaparkan rumusan masalah sebagai batasan penelitian, kemudian penjelasan terkait tujuan penelitian, kontribusi penelitian baik secara akademis maupun praktis, dan sistematika pembahasan.

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

Bab ini merupakan paparan dan uraian teori sebagai landasan yang digunakan peneliti untuk menyusun penelitian ini. Teori atau konsep yang dipaparkan dalam bab ini juga dapat digunakan sebagai instrumen analisis data yang telah didapat oleh peneliti di lapangan.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini membahas metode penelitian apa yang digunakan peneliti dalam penelitian ini. Metode penelitian ini terdiri dari: jenis penelitian, fokus penelitian, pemilihan lokasi dan situs penelitian

beserta alasanya, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, instrumen penelitian, dan analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas mengenai hasil dari penelitian di lapangan serta menyajikan data primer dan data sekunder yang telah terhimpun oleh peneliti pada saat terjun ke lapangan. Penyajian data yang disajikan beracu pada rumusan masalah sesuai dengan fokus penelitian.

BAB V : PENUTUP

Bab ini membahas mengenai kesimpulan dari penyajian data serta analisa berdasarkan kajian teoritik, empirik, dan normatif. Kesimpulan yang tertera pada bab ini merupakan akumulasi dari proses analisis berdasarkan fokus penelitian serta saran dan masukan yang bersifat konstruktif berdasarkan permasalahan empirik di lapangan