



**POLITIK PEMBANGUNAN PROGRAM RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA (RUSUNAWA) UNTUK MASYARAKAT BERPENDHASILAN
RENDAH (MBR) DI DKI JAKARTA. STUDI PADA PERENCANAAN,
POLITIK ANGGARAN, DAN IMPLEMENTASI**

Tugas Akhir Skripsi ini diajukan untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar
Sarjana Ilmu Politik

Nama : Muhammad Rizaldy Fauzi Rachman

NIM : 2010413135



PROGRAM STUDI ILMU POLITIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL
VETERAN JAKARTA

**POLITIK PEMBANGUNAN PROGRAM RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
(RUSUNAWA) UNTUK MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR) DI
DKI JAKARTA. STUDI PADA PERENCANAAN, POLITIK ANGGARAN, DAN
IMPLEMENTASI**

(Tugas Akhir Skripsi ini diajukan untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ilmu Politik)



Disusun Oleh:

Muhammad Rizaldy Fauzi Rachman – 2010413135

**PROGRAM STUDI ILMU POLITIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
2025**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar:

Nama : Muhammad Rizaldy Fauzi Rachman

NIM : 2010413135

Program Studi : S1. Ilmu Politik

Bilama di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini maka, saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 30 Juni 2025

Yang menyatakan,



(Muhammad Rizaldy Fauzi Rachman)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI / TUGAS AKHIR
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Rizaldy Fauzi Rachman

NIM : 2010413135

Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Program Studi : S1 Ilmu Politik

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**POLITIK PEMBANGUNAN PROGRAM RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA (RUSUNAWA) UNTUK MASYARAKAT BERPENDHASILAN
RENDAH (MBR) DI DKI JAKARTA. STUDI PADA PERENCANAAN,
POLITIK ANGGARAN, DAN IMPLEMENTASI**

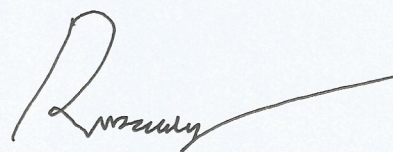
Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini. Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan Skripsi/Tugas Akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya:

Dibuat di : Jakarta,

Pada tanggal : 21 Juli 2025

Yang menyatakan,



(Muhammad Rizaldy Fauzi Rachman)

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Rizaldy Fauzi Rachman
NIM : 2010413135
Fakultas : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Program Studi : S1. Ilmu Politik
Judul Skripsi : Politik Pembangunan Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di DKI Jakarta. Studi pada Perencanaan, Politik Anggaran, dan Implementasi

Dengan ini saya menyatakan bahwa saya menyetujui untuk:

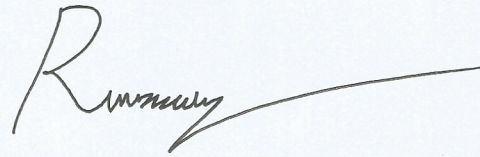
1. Memberikan hak saya bebas royalti kepada Perpustakaan UPNVJ atas Penelitian karya ilmiah saya demi pengembangan ilmu pengetahuan.
2. Memberikan hak menyimpan, mengalih mediakan atau mengalih formatkan, mengolah pangkalan data (database), mendistribusikan, serta menampilkan dalam bentuk softcopy untuk kepentingan akademis kepada perpustakaan UPNVJ, tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai Peneliti/pencipta.
3. Bersedia dan menjamin untuk menanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak perpustakaan UPNVJ dari semua bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan semoga digunakan sebagaimana mestinya.

Dibuat di : Jakarta,

Pada tanggal : 21 Juli 2025

Yang menyatakan,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

(Muhammad Rizaldy Fauzi Rachman)

PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : Muhammad Rizaldy Fauzi Rachman
NIM : 2010413135
PROGRAM STUDI : S1. Ilmu Politik
JUDUL : POLITIK PEMBANGUNAN PROGRAM RUMAH SUSUN
SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) UNTUK
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR) DI
DKI JAKARTA. STUDI PADA PERENCANAAN, POLITIK
ANGGARAN, DAN IMPLEMENTASI

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Ilmu Politik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.

Pembimbing

Fatkhuri, S.IP., MA., MPP

Penguji 1

Danis Tri Saputra Wahidin, S.IP., M.IP

Penguji 2

Jerry Indrawan, S.IP., M.Si

Ketua Program Studi
Ilmu Politik

Restu Rahmawati, S.Sos., MA.

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal Ujian : 30 Juni 2025

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk meneliti proses perencanaan, dinamika politik anggaran, serta implementasi dari Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) yang diperuntukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di DKI Jakarta. Kebutuhan hunian layak dan terjangkau di DKI Jakarta sangatlah tinggi, Program Rusunawa hadir menjadi solusi dalam penyediaan hunian layak dan terjangkau. Penelitian ini akan mengamati peran Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam proses perencanaan pembangunan, kepentingan dan interaksi antar aktor dalam proses politik anggaran, dan hasil dari Program Rusunawa membawa kebermanfaatan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Pisau analisis yang digunakan untuk mengulas penelitian ini menggunakan Teori Pembangunan, Teori Perencanaan, Teori Politik Anggaran, dan Teori Implementasi Kebijakan Publik. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan proses pengumpulan data melalui wawancara dengan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta, DPRD Provinsi DKI Jakarta, pengamat pembangunan tata kota dan kebijakan publik, serta penghuni rusunawa. Penelitian ini juga diperkuat dengan informasi data penelitian dari buku, jurnal, artikel, internet, serta menambahkan dokumentasi yang semakin melengkapi data dari penelitian ini. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam perencananya peran Pemprov DKI Jakarta telah memikirkan kesejahteraan sosial dan ekonomi, berorientasi pada masa depan, pengambilan keputusan berkesesuaian dengan tujuan, dan program kerja yang sangat komprehensif melibatkan berbagai stakeholder. Dari segi politik anggaran, dinamika politik terjadi antara eksekutif dan legislatif melalui interaksi formal dan konstitusional. Dan untuk implementasi program cukup baik terlaksana dan manfaatnya dirasakan oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Diakhir penelitiannya ini diberikan saran praktis dan teoritis untuk peningkatan kebermanfaatan dari program rusunawa kedepannya.

Kata Kunci: Politik Pembangunan, Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa), Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), Peran Pemerintah, Perencanaan, Politik Anggaran, Implementasi

ABSTRACT

This study aims to examine the planning process, budgetary political dynamics, and implementation of the Simple Rental Apartment Program (Rusunawa) intended for Low-Income Communities (MBR) in DKI Jakarta. The need for decent and affordable housing in DKI Jakarta is very high, the Rusunawa Program is present as a solution in providing decent and affordable housing. This study will observe the role of the DKI Jakarta Provincial Government in the development planning process, the interests and interactions between actors in the budgetary political process, and the results of the Rusunawa Program bringing benefits to Low-Income Communities. The analytical tools used to review this study use Development Theory, Planning Theory, Budgetary Political Theory, and Public Policy Implementation Theory. This study uses a qualitative approach with a data collection process through interviews with the Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta, DPRD Provinsi DKI Jakarta, observers of urban planning and public policy development, and rusunawa residents. This research is also strengthened by research data information from books, journals, articles, the internet, and adding documentation that further completes the data from this study. The research results show that in its planning, the DKI Jakarta Provincial Government has considered social and economic welfare, is future-oriented, makes decisions in line with objectives, and has a very comprehensive work program involving various stakeholders. In terms of budget politics, political dynamics occur between the executive and legislative branches through formal and constitutional interactions. Furthermore, the program's implementation has been quite well-executed, and its benefits have been felt by low-income communities. At the end of this research, practical and theoretical suggestions are provided to improve the benefits of the low-income housing program in the future.

Keywords: *Development Politics, Simple Rental Apartments (Rusunawa), Low-Income Communities (MBR), Role of Government, Planning, Budget Politics, Implementation*

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh, puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua, Shalawat teriring salam selalu kita kado istimewa kepada Nabi Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini guna memenuhi syarat mendapatkan gelar Sarjana Ilmu Politik dari Program Studi Ilmu Politik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta dengan Skripsi berjudul **“Politik Pembangunan Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di DKI Jakarta. Studi Pada Perencanaan, Politik Anggaran, dan Implementasi”**

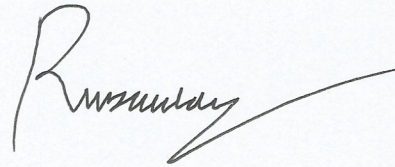
Dalam proses penulisan skripsi penulis mendapat dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan begitu banyak nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
2. Kedua orang tua penulis, Ayah Tono Sartono dan Mama Lia Susanti yang selalu memberikan doa, dukungan, dan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
3. Adik penulis, Dwina Thiridia Wishita Rachma yang menjadi motivasi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
4. Kakek penulis, Kakek Nurmin yang senantiasa memberikan doa dan memotivasi penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
5. Keluarga besar penulis yang memberikan dukungan, arahan, serta motivasi dalam proses penulisan skripsi ini.
6. Bapak Fatkhuri, S.IP., M.A., MPP., selaku dosen pembimbing yang senantiasa memberikan waktu, pemikiran, bimbingan, dan masukan yang sangat berharga dalam penyusunan skripsi ini.
7. Bapak Danis Tri Saputra Wahidin, S.IP., M.IP., selaku dosen pembimbing akademik sekaligus dosen penguji yang memberikan banyak masukan dalam proses penyusunan dan perbaikan skripsi ini.

8. Bapak Jerry Indrawan, S.IP., M.Si., selaku dosen penguji yang memberikan arahan dan bimbingannya untuk perbaikan skripsi ini.
9. Bapak Dr. Ir. Bun Joi Phiau, ST., SH., MH. (Anggota Komisi D DPRD Provinsi DKI Jakarta), Bapak Ir. Chairul Lantip, MSE. (Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta), Bapak Shofi S. Shulhiddar, ST. (Direktur Program Ikatan Ahli Perencanaan (IAP) Indonesia), Ibu Iin dan Bapak Kaimudin (Penghuni Rusunawa Padat Karya), Bapak Mulyadi (Penghuni Rusunawa Cakung Barat Tower), Bapak Ronal (Penghuni Rusunawa PIK Pulogadung), dan Ibu Nia (Penghuni Rusunawa Kelapa Gading Timur) yang telah berkenan menjadi narasumber dan memberikan waktunya serta membagikan informasi yang berguna dalam penulisan skripsi ini.
10. Artanti Paramesti, Ibu Helda, Bapak Adam, dan Bapak Andi (Staf DPRD Provinsi DKI Jakarta), Bapak Bunan, Bapak Toro, Ibu Irma, dan Ibu Eti (Staf Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta), Bapak Akbar, Ibu Septi, Bapak Sendy, dan Ibu Eri (Admin Rumah Susun), dan Ibu Silka (Staf Ikatan Ahli Perencanaan (IAP) Indonesia) yang telah membantu penulis dalam proses wawancara.
11. Nabila Andina Putri, adik sepupu penulis yang senantiasa berkenan mendengar cerita dan keluh kesah penulis dalam proses penulisan skripsi ini.
12. Dimas Joko Saputro, rekan penulis yang menemani penulis melakukan wawancara ke berbagai tempat.
13. Rendy Juan, Galetcia, Reifazmy, Defa, Jesse, Faris, Alung, Agung, Ronal, Yasser, dan Novaldi, rekan-rekan seperjuangan penulis yang senantiasa saling memberikan semangat dan masukan dalam penyelesaian skripsi.
14. Seluruh rekan-rekan penulis di Prodi Ilmu Politik UPN Veteran Jakarta angkatan 2020 yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan kesan dan pesan yang baik kepada penulis.
15. Seluruh anggota Karang Taruna Sub Unit RT.003 RW.09 Srengseng Sawah yang senantiasa berbagi cerita dan menjadi pelepas penat penulis dalam proses penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, baik dari segi isi maupun penyajiannya. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari berbagai pihak untuk perbaikan dan penyempurnaan di masa mendatang. Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan dan dapat memberikan kontribusi positif bagi perkembangan ilmu politik terutama dalam hal efektivitas dan efisiensi program atau kebijakan yang memiliki kebermanfaatan untuk publik.

Jakarta, 20 Juni 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rizaldy', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Muhammad Rizaldy Fauzi Rachman

DAFTAR ISI

PERNYATAAN ORISINALITAS	i
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI/TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK	ii
SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH.....	iii
PENGESAHAN SKRIPSI.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1. 1. Latar Belakang	1
1. 2. Penelitian Terdahulu.....	18
1. 3. Rumusan Masalah	23
1. 4. Tujuan Penelitian.....	23
1. 5. Manfaat Penelitian.....	24
1. 6. Sistematika Penulisan.....	25
BAB II	27
TINJAUAN PUSTAKA.....	27
2. 1 Konsep dan Teori Penelitian.....	27
2. 1. 1. Teori Pembangunan	27
2. 1. 1. Teori Perencanaan.....	30
2. 1. 2. Teori Politik Anggaran.....	35
2. 1. 3. Teori Implementasi Kebijakan	41
2. 2. Kerangka Pemikiran	48

BAB III	49
METODE PENELITIAN	49
3. 1. Objek dan Subjek Penelitian.....	49
3. 2. Jenis Penelitian.....	50
3. 3. Teknik Pengumpulan Data.....	51
3. 4. Sumber Data.....	53
3. 5. Teknik Analisis Data	54
3. 6. Tabel Rencana Waktu.....	56
BAB IV	58
HASIL DAN PEMBAHASAN	58
4. 1. Peran Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam Perencanaan Program Rusunawa	58
4. 1. 1. Program Rusunawa sebagai Perwujudan Misi Gubernur DKI Jakarta	58
4. 1. 2. Mekanisme Perencanaan Lokasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa..	67
4. 1. 3. Integrasi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta dengan Stakeholder dalam Perencanaan Program Rusunawa.....	71
4. 2. Politik Anggaran Program Rumah Susun Sederhana Sewa	76
4. 2. 1. Interaksi Aktor dan Dinamika Kepentingan Politik dalam Politik Anggaran Program Rusunawa.....	76
4. 2. 2. Penyerapan dan Realisasi Anggaran Program Rusunawa pada Masa Gubernur Anies Baswedan	80
4. 3. Implementasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa	91
4. 3. 1. Implementasi Pembangunan, Pelayanan, dan Fasilitas Rumah Susun Sederhana Sewa.....	91
4. 3. 2. Proses Seleksi Penghuni Rusun	100
BAB V.	107
PENUTUP	107

5. 1. Kesimpulan	107
5. 2. Saran	110
5. 2. 1. Saran Teoritis.....	110
5. 2. 2. Saran Praktis	111
DAFTAR PUSTAKA	112
LAMPIRAN	123
Lampiran 1. Transkrip Wawancara.....	123
Lampiran 2. Dokumentasi Wawancara	140
Lampiran 3. Surat Riset.....	143
Lampiran 4. Hasil Cek Plagiarisme	146
Lampiran 5. Daftar Riwayat Hidup.....	147

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Persentase Angka Kemiskinan DKI Jakarta	5
Tabel 2. Persentase Rumah Tangga yang Memiliki Akses Terhadap Hunian Yang Layak Dan Terjangkau di DKI Jakarta.....	6
Tabel 3. Proporsi Anggaran Pembangunan Rusunawa 2019-2021	14
Tabel 4. Informan Penelitian	51
Tabel 5. Rencana Waktu	56
Tabel 6. Anggaran Pembangunan Rusunawa tahun 2019.....	80
Tabel 7. Anggaran Pembangunan Rusunawa Tahun 2020	84
Tabel 8. Anggaran Pembangunan Rusunawa Tahun 2021	87

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Penghuni Rusunawa dengan Kartu Penghuni Rusun	99
Gambar 2. Aplikasi Sirukim	105