



DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
INTISARI	iv
ABSTRACT.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pertanyaan Penelitian	4
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Ruang Lingkup Studi	7
1.5. Manfaat Penelitian	8
1.6. Keaslian Penelitian.....	8
1.7. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1. Perkembangan Pembangunan Rumah Susun Sewa	13
2.1.1. Perbedaan Perumahan dan Permukiman.....	17
2.1.2. Rumah Susun Sewa.....	21
2.2. Efektivitas Pengelolaan Rumah Susun Sewa.....	27
2.2.1. Perencanaan (Planning).....	30
2.2.2. Organisasi (Organizing).....	31
2.2.3. Implementasi (Actuating).....	33
2.2.4. Pengendalian (Controlling)	34
2.3. Faktor-Faktor Pengaruh Efektivitas Pengelolaan Rumah Susun Sewa	35
2.3.1. Leadership	37
2.3.2. Koordinasi	38
2.3.3. Pemasaran (Sosialisasi).....	39
2.3.4. Budgeting	40
2.3.5. Kemampuan Ekonomi.....	40
2.3.6. Pelaku	41
2.4. Kerangka Teori.....	42
BAB III METODE PENELITIAN	45
3.1. Pendekatan Penelitian	45
3.2. Penetapan Lokasi Penelitian	47
3.3. Metode Penentuan Sampel.....	49
3.4. Metode Pengumpulan Data	50



3.4.1. Primer - Wawancara.....	51
3.4.2. Primer - Pengamatan	54
3.4.3. Sekunder - Dokumen.....	57
3.5. Metode Analisis Data	59
3.5.1. Mengevaluasi Efektivitas Pengelolaan Rumah Susun Sewa	63
3.5.2. Menggambarkan Faktor-faktor Pengelolaan Rumah Susun Sewa	71
BAB IV GAMBARAN LOKASI PENELITIAN	73
4.1. Gambaran Provinsi DKI Jakarta	73
4.2. Gambaran Rumah Susun Sewa di Provinsi DKI Jakarta	75
4.3. Kebijakan dan Regulasi terkait Rumah Susun Sewa di Provinsi DKI Jakarta	78
4.4. Konstelasi Provinsi DKI Jakarta	80
BAB V TEMUAN DAN PEMBAHASAN.....	82
5.1. Efektivitas Pengelolaan Rusunawa di Provinsi DKI Jakarta	85
5.1.1. Perencanaan.....	85
5.1.1.1. Perencanaan Kebijakan	86
5.1.1.2. Perencanaan Program/Kegiatan	93
5.1.2. Organisasi.....	96
5.1.2.1. Pembagian Peran	97
5.1.2.2. <i>Staffing</i>	107
5.1.3. Implementasi	110
5.1.3.1. Strategi Pelaksanaan.....	111
5.1.3.2. Keadilan Bagi Penghuni.....	117
5.1.4. Pengendalian	121
5.1.4.1. Pengawasan	121
5.1.4.2. Masukan Perencanaan	128
5.2. Faktor-faktor Pengaruh Efektivitas Pengelolaan Rusunawa di Provinsi DKI Jakarta	129
5.2.1. Leadership	129
5.2.2. Koordinasi	134
5.2.3. Pemasaran (Sosialisasi).....	140
5.2.4. Budgeting	142
5.2.5. Kemampuan Ekonomi.....	144
5.2.6. Pelaku	146
5.2.7. Kontrol Media	148
5.3. Temuan Penelitian.....	153
5.3.1. Temuan Tujuan 1	153
5.3.2. Temuan Tujuan 2	154
BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	159
6.1. Kesimpulan	159
6.2. Rekomendasi	160



DAFTAR PUSTAKA	163
LAMPIRAN.....	169