ABSTRAK

Kelangkaan lahan serta tingginya nilai lahan di perkotaan thah mengisyaratkan kepada semua penangku kepentingan untuk mulai mempertimbangkan konsep hunian vertikal sebagai upaya efisiensi lahan yang juga berdampak pada reduksi biaya hidup masyarakat dan penghematan energi terutama dikaitkan dengan pembelanjaan dibidang transportasi. Menyadari hal tersebut diatas salah satu cara yang dilakukan pemerintah adalah dengan membuat kebijakan penyediaan rumah susun yang diperuntukkan bagi mayarakat berpenghasilan rendah yang belum mampu memiliki rumah.

Namun demikian ternyata pembangunan Rusunawa tersebut menemukan banyak kendala dimana kendala terbesarnya adalah tingkat hunian yang rendah atau penghuni rumah susun bukalah target group yang diharapkan. Tetapi kondisi yang berbeda terjadi di Rusunawa Menteng Asri dimana telah terhuni 100% dengan penghuni yang sesuai dengan target group yang diharapkan. Atas dasar hal tersebut diatas maka dapat dikemukakan bahwa pmbangunan Rusunawa Menteng Asri di Kota Bogor merupakan best practice terhadap pembangunan rusunawa di Indonesia.

Berdasarkan analisis yang dilukukan dapat disimpulkan bahwa implementasi kebijakan yang diselidiki melalui dimensi organisasi, interpretasi dan aplikasi secara simultan maupun parsial memberikan pengaruh nyata terhadap efektivitas penyediaan hunian layak dan terjangkau untuk masarakat berpenghasilan rendah. Hasil penelitian memperkuat konsep yang dikemukakan oleh Charles O Jones mengenai fakto yang mempengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan.

Kata Kunci: Rusunawa, Implementasi Kebijakn, Penyediaan Hunian, Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Efektivitas