

## ABSTRAK

Pengadaan perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dan untuk masyarakat nelayan yang bermukim di pesisir pantai utara Jakarta ini masih terasa sulit, faktor penyebabnya adalah tingginya harga dan intensitas lahan di perkotaan yang membuat masyarakat berpenghasilan rendah dan masyarakat yang bekerja sebagai nelayan tinggal dan bekerja sehari-hari di pesisir pantai, selain kehidupan yang tidak mengeluarkan biaya yang tinggi tetapi lebih dekat dengan tempat kerja mereka yang sebagian besar merupakan nelayan.

Pembangunan rumah susun merupakan salah satu alternatif yang di sediakan oleh pemerintah untuk masyarakat yang sulit tinggal dengan tempat yang nyaman dan aman bagi kehidupan mereka sehari-hari, pembangunan rumah susun pada saat ini bukan hanya pembangunan fisiknya saja tetapi lebih kepada fungsi dan peran rumah susun tersebut harus di optimalkan, seperti misalnya melihat pada konteks lokasi di mana rumah susun akan di bangun.

Tujuan penelitian ini adalah Evaluasi Efektivitas Rumah Susun Tematik yang terdapat di dalam kawasan Kampung Nelayan Muara Angke, melihat dari ketersediaan sarana dan prasarana dan memberikan rekomendasi mengenai evaluasi program pemerintah hasil relokasi masyarakat yang tinggal di pesisir pantai dan keefektifan rumah susun dengan target sasaran masyarakat berpenghasilan rendah dan masyarakat yang bekerja sebagai nelayan. Penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data yaitu observasi lapangan serta penyebaran kuesioner kepada penghuni rumah susun.

Penyebaran kuesioner di berikan kepada 86 responden berdasarkan hasil dari kuesioner menunjukan bahwa masih adanya beberapa kekurangan yang ada di rumah susun, permasalahan yang terlihat di dalam rumah susun adalah mereka yang tidak menempati rumah susun tetapi malah menyewakannya kembali dengan alasan untuk menambah penghasilan mereka yang menjadi target sasaran penghuni rusun serta tidak memungkinkan kanya untuk mengolah hasil tangkapan ikan untuk penghuni yang bekerja sebagai nelayan. Fungsi yang di jalankan sarana dan prasarana memang sudah cukup baik dari pada hunian yang sebelumnya, berdasarkan eksisting sarana dan prasarana yang terjadi tidak sesuai dengan kebutuhan mereka dalam bekerja. Berdasarkan kekurangan diatas peneliti memberikan rekomendasi agar tepat dan sesuai berdasarkan Standar Nasional Indonesia (SNI) 03/7013/2004 dan Peraturan Menteri pekerjaan Umum N0. 60/PRT/1992 tentang persyaratan teknis pembangunan rumah susun.

**Kata kunci :** Evaluasi, Efektifitas Sarana dan Prasarana, Rumah Susun Tematik, Rumah Susun Jakarta.