

**STRATEGI DINAS PERUMAHAN KAWASAN
PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN DALAM PROGRAM
KOTA TANPA KUMUH (KOTAKU) DI KELURAHAN
SUMURBATU KECAMATAN BANTARGEBAH KOTA
BEKASI**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu
Program Studi Ilmu Pemerintahan



Disusun Oleh :

Yani Sapitri

NPM : 41183506190012

**PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS ISLAM 45**

BEKASI

2026

PERNYATAAN KEASLIAN/ORISINALITAS SKRIPSI

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

Nama : Yani Sapitri

NPM : 41183506190012

Tanda Tangan :



Tanggal : 20 Februari 2026

LEMBAR PERSETUJUAN

Judul : Strategi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan
Pertanahan Dalam Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU)
Di Kelurahan Sumurbatu Kecamatan Bantargebang Kota Bekasi

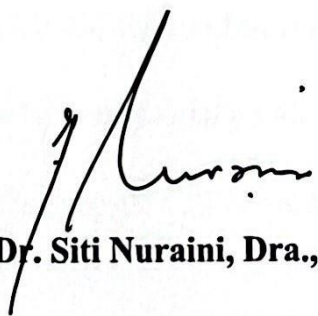
Penyusun : Yani Sapitri

NPM : 41183506190012

Bekasi, 20 Februari 2026

Menyetujui :

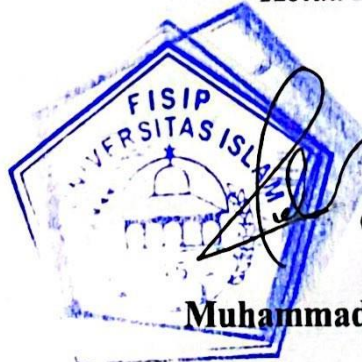
Pembimbing



Dr. Siti Nuraini, Dra., M.Si

Mengetahui :

Ketua Program Studi



Muhammad Fadil, S.IP., M.Si.

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJIAN SKRIPSI

Strategi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Pertanahan Dalam Program Kota
Tanpa Kumuh (KOTAKU) Di Kelurahan Sumurbatu Kecamatan Bantargebang Kota
Bekasi Dipersiapkan dan Disusun Oleh:

Yani Sapitri

NPM : 41183506190012



Telah diujikan di hadapan Dewan Penguji

Pada Tanggal : 20 Februari 2026

Dan telah dinyatakan Lulus / Disahkan:

Di Universitas Islam 45 Bekasi

Pada Tanggal : 20 Februari 2026

Dewan Penguji:

Ketua : Muhammad Fadil, S.IP., M.Si.

Sekretaris : Yanto Supriyatno, Drs., M.Si.

Anggota : 1. Dr. Siti Nuraini Dra., M.Si.

2. Elvira Suryani, S.IP., M.Si.

(.....)
(.....)
(.....)
(.....)

**STRATEGI DINAS PERUMAHAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN
PERTANAHAN DALAM PROGRAM KOTA TANPA KUMUH (KOTAKU) DI
KELURAHAN SUMURBATU KECAMATAN BANTARGEBAK KOTA
BEKASI**

Yani Sapitri

Yanisafitri41@gmail.com

Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu sosial dan Ilmu Politik

Universitas Islam 45 Bekasi

ABSTRAK

Permukiman kumuh merupakan kondisi permukiman tidak layak huni yang ditandai dengan ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi serta kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat . Keadaan lingkungan dengan kualitas buruk dan tidak sehat, tempat perlindungan bagi kegiatan marjinal serta sumber penyakit epidemik yang akhirnya akan menular ke wilayah perkotaan. Kota Bekasi merupakan salah satu kota di Provinsi Jawa Barat yang memiliki permukiman kumuh. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana strategi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Di Kelurahan Sumurbatu Kecamatan Bantar Gebang Kota Bekasi. Penelitian ini menggunakan teori manajemen strategi dari J. David Hunger dan Thomas L.Wheleen. penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif analisis. Hasil dari penelitian ini dapat di simpulkan bahwa strategi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Di Kelurahan Sumurbatu Kecamatan Bantar Gebang Kota Bekasi secara umum strategi yang dijalankan sudah baik, tetapi belum sepenuhnya efektif dalam mengurangi jumlah permukiman kumuh di kelurahan sumurbatu kecamatan bantargebang kota bekasi.

Kata kunci: Permukiman Kumuh, Kota Tanpa Kumuh, Program KOTAKU

**STRATEGY OF THE HOUSING, RESIDENTIAL AREA AND LAND AFFAIRS
DEPARTMENT IN THE SLUM-FREE CITY PROGRAM (KOTAKU) IN
SUMURBATU VILLAGE, BANTARGEBAW DISTRICT, BEKASI CITY**

Yani Sapitri

Yanisafitri41@gmail.com

government Science Study Program, faculty of Social and Political Sciences
Islamic University 45 Bekasi

ABSTRACT

Slums are uninhabitable settlements characterized by building irregularities, high building density levels, and substandard building quality and facilities and infrastructure. Poor and unhealthy environmental conditions, shelters for marginal activities, and sources of epidemic diseases that will eventually spread to urban areas. Bekasi City is one of the cities in West Java Province that has slums. This study aims to determine the strategy of the Department of Housing, Residential Areas, and Land in Sumurbatu Village, Bantar Gebang District, Bekasi City. This study uses strategic management theory from J. David Hunger and Thomas L. Wheelen. This study uses a qualitative method using a descriptive analytical approach. The results of this study can be concluded that the strategy of the Department of Housing, Residential Areas, and Land in Sumurbatu Village, Bantar Gebang District, Bekasi City, in general, the strategy implemented is good, but not yet fully effective in reducing the number of slums in Sumurbatu Village, Bantar Gebang District, Bekasi City.

Keywords: Slums, Slum-Free Cities, KOTAKU Program

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah rabbil'aalamiin, puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena hidayah dan petunjuk-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik. Penulisan skripsi ini dibuat untuk memenuhi salah satu syarat akhir guna memperoleh gelar sarjana (S1) pada program studi ilmu pemerintahan fakultas ilmu sosial dan ilmu politik Universitas Islam 45 Bekasi. Skripsi ini yang penulis beri judul **“Strategi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Pertanahan Dalam Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) Di Kecamatan Bantargebang Kota Bekasi”** dapat penulis selesaikan.

Pada penyusunan skripsi ini, penulis banyak mendapat tantangan dan hambatan. Akan tetapi dengan bantuan dari berbagai pihak sehingga tantangan dan hambatan tersebut bisa di atasi. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada pihak yang telah membantu dalam penulisan ini, terutama kepada:

1. Dr. Siti Nuraini, Dra., M.Si. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah banyak membantu dengan meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan dorongan, arahan, kritik dan saran selama penelitian serta dalam penyusunan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan.
2. Drs. Yanto Supriyatno, M.Si. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam 45 Bekasi dan Dosen Pembimbing Akademik.
3. Muhammad Fadil, S.IP., M.Si. selaku ketua Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik.
4. Bapak dan Ibu Dosen jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam 45 Bekasi yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti perkuliahan selama ini.

5. Kedua orang tua tercinta, Bapak Yamsir dan Ibu Atikah yang selalu mendukung, mendoakan, memberikan motivasi, serta jasa-jasa kedua orang tua yang sangat tidak terhingga untuk penulis.
6. Seluruh teman-teman dekat penulis yang telah memberikan dukungan, motivasi, serta semangat tiada henti dan kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik dari berbagai pihak untuk perbaikan di masa mendatang. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua khususnya dalam bidang ilmu pemerintahan.

Demikian kata pengantar ini disampaikan , semoga kebaikan yang diberikan oleh Bapak-bapak, Ibu-ibu dan teman-teman yang sudah diberikan kepada penulis mendapat pahala dari Allah SWT Aamiin.

Wassalamualaikum Wr. Wb,

Bekasi, 10 Februari 2026

Penyusun

Yani Sapitri

NPM. 41183506190012

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN/ORISINALITAS SKRIPSI.....	II
LEMBAR PERSETUJUAN	III
LEMBAR PENGESAHAN PENGUJIAN SKRIPSI.....	IV
KATA PENGANTAR.....	V
LEMBAR PERSEMBAHAN.....	VIII
MOTTO.....	IX
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	X
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	XI
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Signifikansi Penelitian.....	8
1.4.1 Signifikasi Akademik.....	8
1.4.2 Sistematika Penulisan.....	14
BAB II KERANGKA TEORI.....	16
2.1 Perspektif Teoritis.....	16
2.2 Definisi Strategi.....	16
2.3 Konsep Permukaan Kumuh.....	19
2.3.1 Aspek Dan Kriteria Permukiman Kumuh.....	20
2.3.2 Faktor Penyebab Permukiman Kumuh.....	22
2.3.3 Konsep Penanganan Permukiman Kumuh.....	23
2.4 Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU).....	24
2.5 Kerangka Pemikiran	27
2.6 Definisi Opsional.....	28
2.7 Asumsi Penelitian	29

BAB III METODOLOGI PENELITIAN	31
3.1 Paradigma Penelitian	31
3.1.1 Paradigma Konstruktivisme.....	31
3.2 Metodologi Penelitian Kualitatif.....	32
3.3 Desain Penelitian	33
3.4 Sumber Dan Teknik Perolehan Data	34
3.4.2 Teknik Perolehan Data.....	35
3.5 Teknik Perekrutan Informan.....	36
3.6 Uji Keabsahan Data	37
3.6.1 Trustworthiness.....	37
3.7 Tempat Dan Waktu Penelitian	38
3.8 Keterbatasan Penelitian	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	41
4.1 Gambaran Umum Kota Bekasi	41
4.1.1 Kondisi Geografis Dan Wilayah Administratif Kota Bekasi.....	41
4.1.2 Visi Misi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Pertanahan Kota Bekasi.....	44
4.1.3 Struktur Organisasi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Pertanahan Kota Bekasi.....	46
4.2 Hasil Penelitian	52
4.2.1 Pengamatan Lingkungan	53
4.2.2 Perumusan Strategi.....	56
4.2.3 Implementasi Strategi.....	58
4.2.4 Evaluasi Dan Kontrol.....	61
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	63
5.1 Simpulan	63
5.2 Saran	65

DAFTAR PUSTAKA	66
LAMPIRAN.....	70

SKRIPSI YANI SAPITRI_FIKS 2025 (1).docx

ORIGINALITY REPORT

15%	14%	3%	8%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	disperkimtan.bekasikota.go.id Internet Source	5%
2	repository.unismabekasi.ac.id Internet Source	3%
3	jurnal.unismabekasi.ac.id Internet Source	2%
4	Submitted to Konsorsium Perguruan Tinggi Swasta Indonesia Student Paper	2%
5	jurnal.um-tapsel.ac.id Internet Source	1%
6	jdih.bekasikota.go.id Internet Source	1%
7	repository.uinsaizu.ac.id Internet Source	1%
8	ojs.unigal.ac.id Internet Source	1%
9	dlh.bekasikota.go.id Internet Source	<1%