

**LAPORAN PENELITIAN**



UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

**KAJIAN TINGKAT KEPUASAN PENGHUNI  
TERHADAP KUALITAS LINGKUNGAN RUMAH  
SUSUN**

**(Studi Kasus : RUMAH SUSUN JATINEGARA  
(UNIVERSITAS MERCU BUANA BARAT))**

UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

**PENELITI:**

**ANGGA WISNU PRATAMA (NIM: 41213120118)**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
TAHUN  
2017**

## PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Angga Wisnu Pratama  
NIM : 41213120118  
Judul Penelitian : Kajian Tingkat Kepuasan Penghuni Terhadap Kualitas Lingkungan Rumah Susun Jatinegara

Menyatakan bahwa keseluruhan isi dari penelitian ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber referensinya.

Jakarta, 12 Agustus 2017

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA



Angga Wisnu Pratama

## PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa :

Nama : Angga Wisnu Pratama  
NIM : 41213120118  
Judul Penelitian : Kajian Tingkat Kepuasan Penghuni Terhadap Kualitas Lingkungan Rumah Susun Jatinegara

Telah menyelesaikan kegiatan dan pelaporan penelitian sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Seminar Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, 12 Agustus 2017

Mengesahkan,

Pembimbing:

Koordinator Seminar Arsitektur

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA



Prof. Bambang Heryanto, M.Sc.,Ph.D

Ir. Joni Hardi, MT.

Ketua Program Studi



Ir. Joni Hardi, MT.

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI .....	1
DAFTAR GAMBAR .....	3
DAFTAR TABEL.....	4
DAFTAR DIAGRAM.....	5
PENGANTAR.....	6
UCAPAN TERIMA KASIH .....	7
BAB I PENDAHULUAN.....	9
1.1.Latar Belakang .....	9
1.2.Rumusan Permasalahan .....	9
1.3.Maksud, Tujuan, dan Manfaat.....	10
1.3.1. Maksud Penelitian.....	10
1.3.2. Tujuan Penelitian.....	10
1.3.3. Manfaat Penelitian.....	10
1.4.Sistematika Pembahasan.....	10
1.5.Kerangka Pikir Penelitian .....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
2.2.1 Rumah Susun .....	15
2.2.2. Kualitas Lingkungan.....	23
2.2.3. Kepuasan Konsumen .....	24
BAB III METODE PENELITIAN .....	27
3.1.Pendekatan Metode Penelitian.....	27
3.2.Tahapan Penelitian .....	27
3.3.Sampling Penelitian.....	28

Kajian Tingkat Kepuasan Penghuni  
Terhadap Kualitas Lingkungan Rumah Susun  
(Studi Kasus : Rumah Susun Jatinegara, Jakarta Timur)

3.3.1.	Kriteria Pemilihan Objek Penelitian .....	28
3.3.2.	Deskripsi Rumah Susun Jatinegara .....	29
3.3.3.	Data Fisik Objek Penelitian.....	29
3.3.4.	Populasi .....	32
3.3.5.	Sampel.....	32
3.4.	Metode Pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian .....	32
3.4.1.	Metode Pengumpulan Data .....	32
3.4.2.	Instrumen Penelitian .....	33
3.5.	Metode Analisa Data .....	34
3.5.1.	Analisa Deskriptif Kualitatif .....	34
3.5.2.	Analisa Deskriptif Kuantitatif .....	34
3.5.3.	Analisa Foto Mapping .....	35
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN .....	36
4.1.	Gambaran Umum Penelitian .....	36
4.2.	Pembahasan Hasil Observasi .....	36
4.3.	Pembahasan Hasil Kuesioner .....	42
4.3.1.	Ketersediaan Sarana .....	43
4.3.2.	Ketersediaan Prasarana.....	47
4.3.3.	Kualitas Sarana .....	51
4.3.4.	Kualitas Prasarana.....	51
4.3.5.	Kualitas Unit Hunian .....	51
4.3.6.	Lokasi Rumah Susun dengan Akses Angkutan Umum .....	52
4.3.7.	Harga Sewa.....	53
4.3.8.	Desain Arsitektur .....	53
4.4.	Hasil Penelitian.....	54

Kajian Tingkat Kepuasan Penghuni  
Terhadap Kualitas Lingkungan Rumah Susun  
(Studi Kasus : Rumah Susun Jatinegara, Jakarta Timur)

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	56
5.1 Kesimpulan .....	56
5.2 Rekomendasi .....	56
DAFTAR PUSTAKA.....	57



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Lokasi Rumah Susun Jatinegara .....	29
Gambar 3.2. Tampak Bangunan Rumah Susun Jatinegara .....	30
Gambar 3.3. Siteplan Rusunawa Jatinegara Barat .....	30
Gambar 3.4. Denah Lantai 2 Rusunawa Jatinegara Barat.....	31
Gambar 3.5. Denah Lantai Unit Tipikal.....	31
Gambar 4.1. Fasilitas yang tersedia di lantai dasar .....	38
Gambar 4.2. Parkir utara dan selatan pada lantai dasar .....	39
Gambar 4.3. PAUD Seroja pada lantai dasar.....	39
Gambar 4.4. Fasilitas yang tersedia di lantai 2 .....	40
Gambar 4.5 Pusat jajanan serba ada pada lantai 2 .....	40
Gambar 4.6. Fasilitas yang tersedia di lantai unit tipikal.....	41
Gambar 4.7. Kantor RT dan RW pada lantai unit tipikal .....	41
Gambar 4.8. fasilitas pendidikan .....	44
Gambar 4.9. Warung Sembako .....	45
Gambar 4.10. Masjid pada rumah susun Jatinegara.....	46
Gambar 4.11. Tempat pembuangan sampah.....	48
Gambar 4.12. Pedestrian.....	49
Gambar 4.13. Tempat parkir .....	50
Gambar 4.14. Unit A1206 .....	52

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Sistematika Pembahasan .....	11
Tabel 1.2 Kerangka Pikir Penelitian .....	13
Tabel 2.1. Tipe Unit Rumah Susun .....	17
Tabel 2.2. Peruntukan Luas Lahan Rumah Susun.....	18
Tabel 2.3. Fasilitas Lingkungan Rumah Susun.....	18
Tabel 2.4. Kerangka Teoritis .....	26
Tabel 3.1. Tahapan Penelitian .....	28
Tabel 3.2. Variabel Penelitian .....	34
Tabel 4.1. Fasilitas yang tersedia.....	36
Tabel 4.2. Ketersediaan fasilitas pendidikan .....	43
Tabel 4.3. Ketersediaan fasilitas kesehatan .....	45
Tabel 4.4. Ketersediaan fasilitas niaga / perbelanjaan .....	45
Tabel 4.5. Ketersediaan fasilitas peribadatan .....	46
Tabel 4.6. Ketersediaan ruang terbuka .....	47
Tabel 4.7. Ketersediaan air bersih .....	47
Tabel 4.8. Ketersediaan listrik.....	48
Tabel 4.9. Ketersediaan tempat sampah .....	48
Tabel 4.10. Ketersediaan jalan .....	49
Tabel 4.11. Ketersediaan pedestrian .....	49
Tabel 4.12. Ketersediaan tempat parkir .....	50
Tabel 4.13. Kualitas sarana.....	51
Tabel 4.14. Kualitas prasarana .....	51
Table 4.15. Kualitas unit hunian .....	52
Tabel 4.16. Lokasi rumah susun Jatinegara terhadap angkutan umum .....	52
Tabel 4.17. Harga sewa tiap bulan.....	53
Tabel 4.18. Desain arsitektur .....	53
Tabel 4.19. Akumulasi hasil kuesioner .....	54



## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 4.1. Presentase ketersediaan fasilitas lingkungan berdasarkan SNI .....	37
Diagram 4.2. Jenis kelamin responden .....	42
Diagram 4.3. Usia responden .....	42
Diagram 4.4. Penghasilan responden .....	43
Diagram 4.5. Tingkat kepuasan penghuni rumah susun Jatinegara.....	55

