



UNIVERSITAS TRISAKTI

FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP DAN TEKNOLOGI LINGKUNGAN

FACULTY OF LANDSCAPE ARCHITECTURE AND ENVIRONMENTAL TECHNOLOGY – UNIVERSITAS TRISAKTI

KAMPUS A, Jl. Kyai Tapa No. 1 – Grogol – Jakarta Barat 11440 – Indonesia

Telp : +62-21-5663232 ext. 8754; 8755

Fax : +62-21-5602575

E-mail : faltl@trisakti.ac.id

Website : https://faltl.trisakti.ac.id

Sidang Skripsi II

Pada hari ini Kamis Delapan Belas Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat di Ruang Satu lantai Tujuh telah dilaksanakan Sidang Skripsi II mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan Universitas Trisakti.

Mahasiswa yang diuji:

Nama : Novi Febrianty Paratuan

NIM : 83002000018

Judul Tugas Akhir : PENGARUH KUALITAS LINGKUNGAN TERHADAP TINGKAT KEPUASAN BERHUNI RUSUNAWA DI KOTA MAKASSAR

Pembimbing	Nama	Tanda Tangan
Pembimbing I	Anindita Ramadhani, ST., M.T.	
Pembimbing II	Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si	

Penguji	Nama	Tanda tangan
Ketua Penguji	Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt	
Anggota Penguji	Marselinur Nirwan Luru, S.T.,M.Si	

Hasil Keputusan Sidang:

Mahasiswa yang bersangkutan lulus / ~~tidak lulus~~ sidang skripsi II*

*) Coret yang tidak sesuai

Demikian berita acara Sidang Skripsi I ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota

Anindita Ramadhani ST., MT
NIK.3493Usakti

Koordinator Tugas Akhir

Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si
NIK.2360/Usakti

**PENGARUH KUALITAS LINGKUNGAN TERHADAP TINGKAT
KEPUASAN PENGHUNI RUSUNAWA DI KOTA MAKASSAR**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Strata Satu Jurusan Teknik Planologi**

Oleh:

NOVI FEBRIANTY PARATUAN

083002000018



**JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP & TEKNOLOGI LINGKUNGAN**

UNIVERSITAS TRISAKTI

JAKARTA

2024

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur hanya bagi Tuhan Yesus Kristus, oleh karena anugerah-Nya yang melimpah, kemurahan dan kasih setia yang besar akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Pengaruh Kualitas Lingkungan Terhadap Tingkat Kepuasan Penghuni Rusunawa di Kota Makassar” guna memenuhi salah satu persyaratan dalam mencapai Gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota di Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan Universitas Trisakti.

Dalam penyelesaian studi dan penulisan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan baik pengajaran, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. *My Lord Jesus Christ* yang telah memberikan berkat dan mukjizatNya sepanjang hidup penulis, khususnya dalam proses penyelesaian skripsi ini.
2. Kedua orang tua penulis, Bapak David Paratuan dan Ibu Selti Pabate, untuk beliau berdua lah skripsi ini penulis persembahkan. Terimakasih atas segala kasih sayang yang diberikan dalam membesarkan dan membimbing penulis selama ini sehingga penulis dapat terus berjuang dalam meraih mimpi dan cita-cita. Kesuksesan dan segala hal baik yang kedepannya akan penulis dapatkan adalah karena dan untuk kalian berdua.
3. Juliandro Paratuan, adik saya yang menjadi salah satu motivasi saya untuk menyelesaikan skripsi saya.
4. Ibu Anindita Ramadhani, ST., M.T., dan Ibu Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu ditengah kesibukan beliau, memberikan kritik, saran dan pengarahan kepada Penulis dalam proses penulisan skripsi ini.

5. Ibu Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt dan Bapak Marselinus Nirwan Luru, ST., M.Si. selaku dosen penguji yang telah meluangkan waktu untuk memberikan masukan dan saran dalam penyempurnaan skripsi ini.
6. Para pihak rusunawa Lette dan rusunawa Panambungan yang telah membantu dan menemani penulis dalam seluruh proses penelitian di lapangan.
7. Rekan-rekan seperjuangan Monica Anastasia, Carolina Financia, Khanaya Thabita, Siti Firdha, Aura Aulia dan teman-teman angkatan 2020 yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Sebagai manusia biasa Penulis menyadari penyusunan skripsi ini jauh dari kata sempurna karena keterbatasan kemampuan dan ilmu pengetahuan yang dimiliki oleh Penulis. Oleh karenanya atas kesalahan dan kekurangan dalam penulisan skripsi ini, Penulis memohon maaf dan bersedia menerima kritikan yang membangun. Terakhir, harapan Penulis, semoga Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi siapa saja yang membacanya.

Jakarta, 14 Juli 2024

Penyusun

Novi Febrianty Paratuan

ABSTRAK

Nama : Novi Febrianty Paratuan
NIM : 083002000018
Judul : **Pengaruh Kualitas Lingkungan Terhadap Tingkat Kepuasan Penghuni Rusunawa di Kota Makassar**

Pembimbing I : Anindita Ramadhani, ST., M.T.
Pembimbing II : Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si

Sebagai salah satu kota terbesar di Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar memiliki tingkat kepadatan yang cukup tinggi, yaitu 8.122 jiwa/km². Semakin tinggi tingkat pembangunan, semakin banyak wilayah kumuh yang muncul di sekitarnya. Sehingga pemerintah setempat juga mengambil kebijakan untuk membangun rumah susun sebagai alternatif pemenuhan kebutuhan rumah yang layak untuk masyarakat menengah ke bawah. Kota Makassar memiliki 3 rumah susun, yaitu Rumah Susun Daya, Rumah Susun Panambungan, dan Rumah Susun Lette. Namun, setelah beberapa tahun sejak dibangun, dua rumah susun di Kota Makassar yaitu Rusunawa Lette dan Rusunawa Panambungan mengalami permasalahan yang sama kedua rusunawa tersebut dinilai menambah kawasan kumuh. Rumah susun yang dibangun untuk mengatasi kekumuhan justru menciptakan kekumuhan di kawasannya sendiri. Selain itu, jumlah penghuninya terlihat mengalami penurunan dengan adanya unit hunian yang kosong pada rumah susun Panambungan dan rumah susun Lette. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh kualitas lingkungan terhadap tingkat kepuasan penghuni rusunawa di Kota Makassar. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kuantitatif. Data dikumpulkan dengan teknik kuesioner, observasi dan wawancara. Responden dalam penelitian berasal dari dua rusunawa di Kota Makassar sebanyak 79 responden. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis skoring dan *Structural Equation Modelling* (SEM) diolah melalui program SmartPLS. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kualitas lingkungan didalam lingkungan rusunawa dan kualitas lingkungan diluar lingkungan rusunawa dapat mengukur kepuasan penghuni. Kualitas lingkungan diluar lingkungan rusunawa memiliki nilai lebih besar dalam mengukur kepuasan penghuni dibanding kualitas lingkungan didalam lingkungan rusunawa.

Kata Kunci : Kualitas lingkungan, Kepuasan penghuni, Rusunawa

ABSTRACT

Nama : **Novi Febrianty Paratuan**
NIM : **083002000018**
Judul : ***Impact of Environmental Quality on the Satisfaction Level of Rusunawa Residents in Makassar City***

Dosen Pembimbing I : **Anindita Ramadhani, ST., M.T.**
Dosen Pembimbing II : **Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si**

As one of the largest cities in South Sulawesi Province, the city of Makassar has a fairly high density of 8,122 people/km². The higher the level of development, the more muddy areas appear around it. So the local government is also taking a policy to build houses of order as an alternative to satisfying decent housing needs for the middle down society. The city of Makassar has three houses, namely the Power House, the Panambungan House, and the Lette House. However, after several years since it was built, two houses in Makassar City, the Rusunawa Lette and the Russian Lette, have the same problem. In addition, the number of inhabitants has seen a decrease with the presence of empty housing units in Panambungan houses and Lette houses. The aim of this study is to analyze the impact of environmental quality on the level of satisfaction of Rusunawa residents in the City of Makassar. This research uses a quantitative approach. Data is collected with questionnaire techniques, observations and interviews. Respondents in the study came from two runes in the city of Makassar as many as 79 respondents. The analytical techniques used are scoring analysis and Structural Equation Modelling (SEM) processed through the SmartPLS program. The results of the research show that the quality of the environment within and outside the environment can measure the satisfaction of the inhabitants.

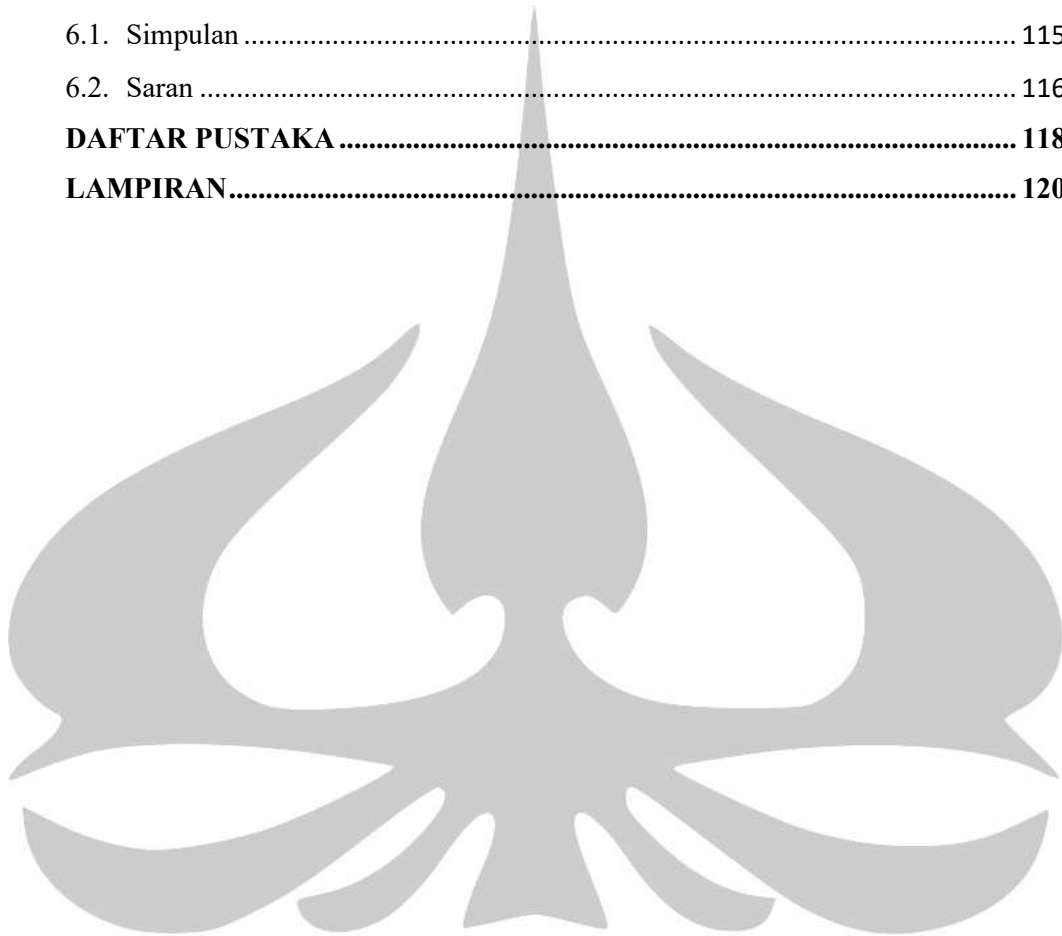
Keywords : Environmental quality, Resident satisfaction, Rusunawa

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	ii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	3
1.3. Tujuan dan Sasaran	4
1.3.1. Tujuan Penelitian	4
1.3.2. Sasaran Penelitian	4
1.4. Manfaat Penelitian	5
1.5. Ruang Lingkup	5
1.5.1. Ruang Lingkup Wilayah	5
1.5.2. Ruang Lingkup Substansial	6
1.6. Kerangka Berpikir.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1. Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	8
2.2. Pengertian Rumah Susun	15
2.3. Kualitas Lingkungan	26
2.4. Kepuasan Penghuni.....	29
2.5. Faktor Yang Mempengaruhi Kepuasan Berhuni.....	31
2.7. Sintesa Variabel	32
2.8. Kerangka Konsep.....	34
BAB III METODE PENELITIAN	35

3.1. Pendekatan Penelitian	35
3.2. Variabel Penelitian.....	35
3.3. Populasi dan Sampel.....	37
3.3.1. Ukuran Populasi.....	37
3.3.2. Sampel.....	38
3.4. Teknik Pengumpulan Data.....	38
3.4.1. Data Primer	38
3.4.2. Data Sekunder.....	40
3.5. Teknik Analisis Data.....	40
3.5.1 Analisis Skoring.....	40
3.5.2 Analisis Structural Equation Modelling (SEM)	40
BAB IV GAMBARAN UMUM.....	44
4.1. Gambaran Umum Wilayah Studi	44
4.1.1. Gambaran Umum Rusunawa Lette	44
4.1.2. Gambaran Umum Rusunawa Panambungan.....	46
4.2. Gambaran Umum Responden	48
4.2.1. Responden Berdasarkan Usia.....	48
4.2.2. Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan	48
4.2.3. Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	49
4.2.4. Responden Berdasarkan Jumlah Anggota Keluarga	50
4.2.5. Responden Berdasarkan Tingkat Pendapatan	51
4.2.6. Responden Berdasarkan Lama Tinggal.....	51
4.3. Deskripsi Variabel.....	52
4.3.1. Kualitas Lingkungan di dalam Lingkungan Rumah Susun.....	52
4.3.2. Kualitas Lingkungan di luar Lingkungan Rumah Susun	59
4.3.3. Kepuasan Penghuni.....	68
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	71
5.1. Analisis Kualitas Lingkungan	71
5.1.1. Analisis Kualitas Lingkungan Rusunawa Lette	72
5.1.2 Analisis Kualitas Lingkungan Rusunawa Panambungan.....	75
5.1.3. Analisis Kualitas Lingkungan di Kota Makassar	79

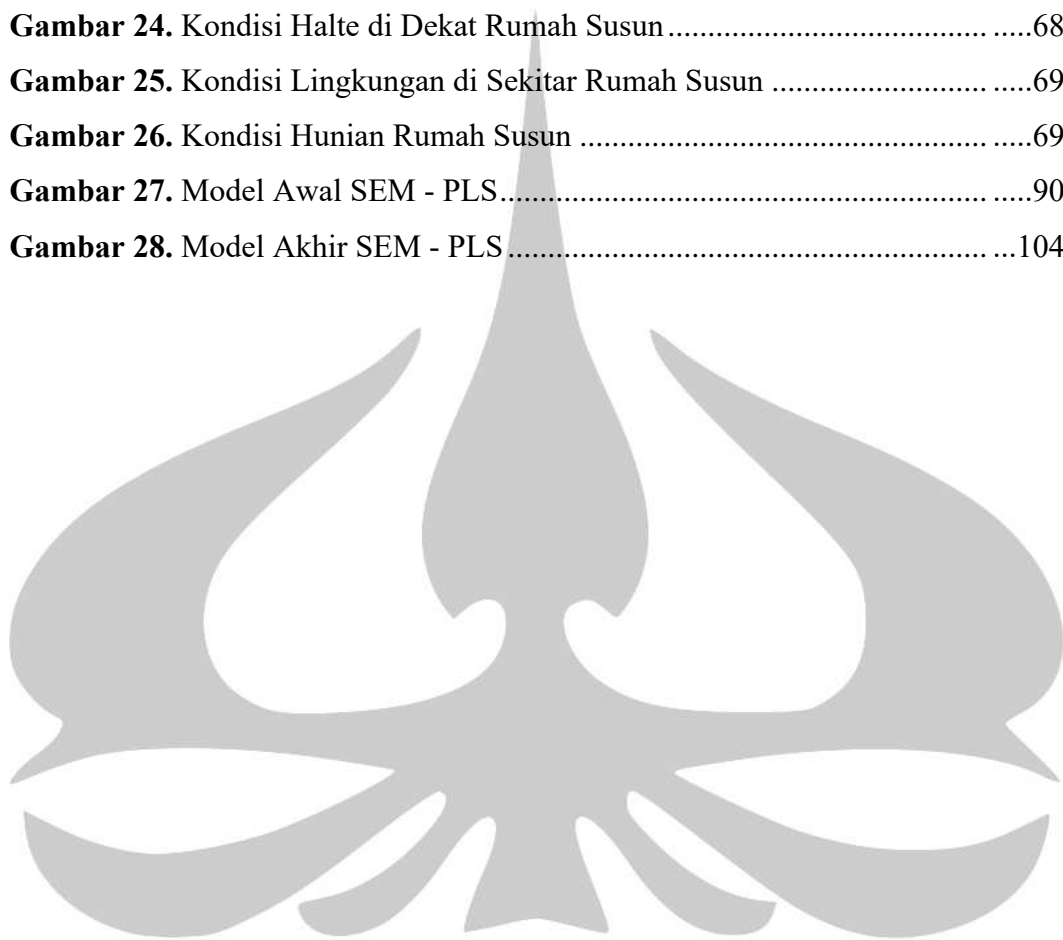
5.2.1. Analisis Kepuasan Penghuni Rusunawa Lette	85
5.2.2. Analisis Kepuasan Penghuni Rusunawa Panambungan.....	86
5.2.3. Analisis Kepuasan Penghuni di Kota Makassar.....	87
5.3. Analisis Pengaruh Kualitas Lingkungan Terhadap Tingkat Kepuasan Penghuni Rusunawa Di Kota Makassar	89
5.4. Pembahasan.....	109
BAB VI SIMPULAN DAN SARAN	115
6.1. Simpulan	115
6.2. Saran	116
DAFTAR PUSTAKA	118
LAMPIRAN.....	120



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Lokasi Rumah Susun	5
Gambar 2. Kerangka Berpikir	7
Gambar 3. Kerangka Konsep.....	34
Gambar 4. Model SEM - PLS	43
Gambar 5. Peta Administrasi Rusunawa Lette	45
Gambar 6. Peta Administrasi Rusunawa Panambungan	47
Gambar 7. Kondisi Air Bersih di Rusunawa Lette dan Rusunawa Panambungan.....	53
Gambar 8. Kondisi Listrik di Rusunawa Lette dan Rusunawa Panambungan.....	53
Gambar 9. Kondisi Persampahan di Rusunawa Lette dan Rusunawa Panambungan.....	54
Gambar 10. Kondisi Drainase di Rusunawa Lette dan Rusunawa Panambungan..	55
Gambar 11. Kondisi Jaringan Jalan di Rusunawa Lette dan Rusunawa Panambungan.....	55
Gambar 12. Kondisi Alat Pemadam Kebakaran di Rusunawa Lette.....	56
Gambar 13. Kondisi Ruang Terbuka di Rusunawa Lette dan Rusunawa Panambungan.....	57
Gambar 14. Kondisi Masjid di Rusunawa Lette.....	57
Gambar 15. Kondisi Sarana Kesehatan	58
Gambar 16. Kondisi Ruang Komunal	58
Gambar 17. Kondisi Prasarana di Luar Lingkungan Rumah Susun.....	59
Gambar 18. Peta Persebaran Ruang Terbuka di Sekitar Rusunawa Lette dan Rusunawa Panambungan	62
Gambar 19. Peta Persebaran Sarana Peribadatan di Sekitar Rusunawa Lette dan Rusunawa Panambungan	63
Gambar 20. Peta Persebaran Sarana Perniagaan/Perbelanjaan di Sekitara Rusunawa Lette dan Rusunawa Panambungan.....	64

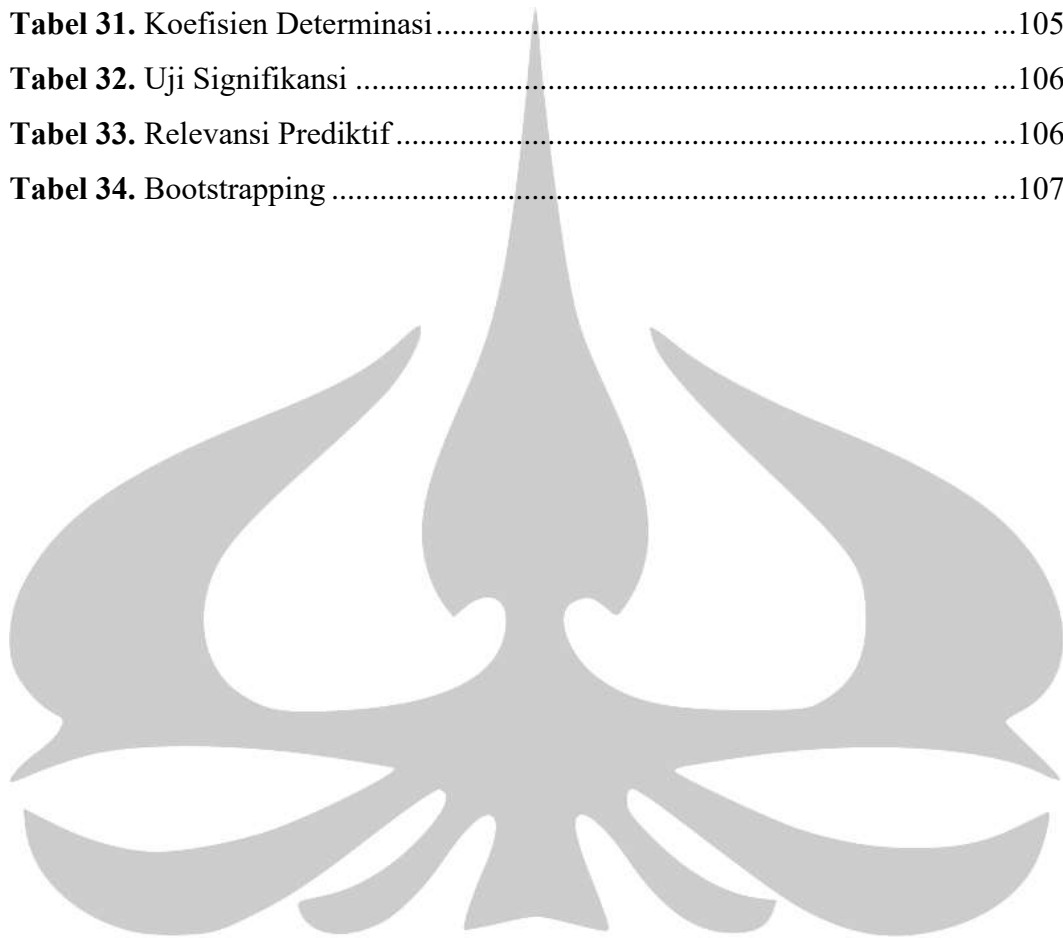
Gambar 21. Peta Persebaran Sarana Kesehatan di Sekitara Rusunawa Lette dan Rusunawa Panambungan	65
Gambar 22. Peta Persebaran Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan di Sekitara Rusunawa Lette dan Rusunawa Panambungan.....	66
Gambar 23. Peta Persebaran Sarana Pendidikan di Sekitar Rusunawa Lette dan Rusunawa Panambungan	67
Gambar 24. Kondisi Halte di Dekat Rumah Susun	68
Gambar 25. Kondisi Lingkungan di Sekitar Rumah Susun	69
Gambar 26. Kondisi Hunian Rumah Susun	69
Gambar 27. Model Awal SEM - PLS.....	90
Gambar 28. Model Akhir SEM - PLS.....	104



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Sintesa Variabel.....	33
Tabel 2. Variabel Penelitian	35
Tabel 3. Responden Berdasarkan Usia	48
Tabel 4. Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan	49
Tabel 5. Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	49
Tabel 6. Responden Berdasarkan Jumlah Anggota Keluarga	50
Tabel 7. Responden Berdasarkan Tingkat Pendapatan	51
Tabel 8. Responden Berdasarkan Lama Tinggal.....	51
Tabel 9. Skala Distribusi	71
Tabel 10. Statistik Deskriptif Masing-Masing Indikator di Rusunawa Latte..	72
Tabel 11. Statistik Deskriptif Masing-Masing di Rusunawa Latte	73
Tabel 12. Statistik Deskriptif Masing-Masing Indikator di Rusunawa Panambungan.....	76
Tabel 13. Statistik Deskriptif Masing-Masing Indikator di Rusunawa Panambungan.....	77
Tabel 14. Statistik Deskriptif Masing-Masing Indikator di Rusunawa Lette dan Rusunawa Panambungan	79
Tabel 15. Statistik Deskriptif Masing-Masing Indikator di Rusunawa Lette dan Rusunawa Panambungan	81
Tabel 16. Perbandingan Penilaian Kualitas Lingkungan	83
Tabel 17. Skala Distribusi	85
Tabel 18. Indikator yang diteliti di Rusunawa Lette	85
Tabel 19. Indikator yang diteliti di Rusunawa Panambungan.....	86
Tabel 20. Indikator yang diteliti di Kota Makassar	87
Tabel 21. Perbandingan Penilaian Kualitas Lingkungan	88
Tabel 22. Pengukuran Model Reflektif	91
Tabel 23. Composite Reliability dari AVE	92
Tabel 24. Discriminant Validity	92

Tabel 25. Cross Loading	92
Tabel 26. Outer loading	93
Tabel 27. Variance Inflation Factor (VIF)	94
Tabel 28. Outer Weight	97
Tabel 29. Outer Loading.....	100
Tabel 30. Model Struktural.....	105
Tabel 31. Koefisien Determinasi	105
Tabel 32. Uji Signifikansi	106
Tabel 33. Relevansi Prediktif	106
Tabel 34. Bootstrapping	107



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Lembar Pertanyaan Kuesioner
Lampiran II	Dokumentasi
Lampiran III	Data Hasil Kuesioner Rusunawa Di Kota Makassar



LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :
Nama : Novi Febrianty Paratuan
NIM : 083002000018
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Skripsi : Pengaruh Kualitas Lingkungan terhadap Tingkat Kepuasan Penghuni Rusunawa di Kota Makassar

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/Magister Perencanaan Wilayah dan Kota pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan. Universitas Trisakti.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing, NIDN : Anindita Ramadhani, ST., M.T., 0312129103

(*Anindita*)
.....

Pembimbing, NIDK : Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si., 8939090024

(*Anita*)
.....

Penguji : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt

(*Endrawati*)
.....

Penguji : Marselinus Nirwan Luru, ST., M.Si.

(*Marselinus*)
.....

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 29 Juli 2024