



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>

BERITA ACARA

Sidang Skripsi II

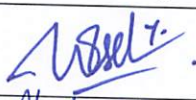
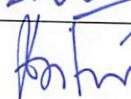
Pada hari ini Kamis Tiga Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima di lantai Tujuh telah dilaksanakan Sidang Skripsi II mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan Universitas Trisakti.

Mahasiswa yang diuji:

Nama : Clara Irawan

NIM : 083001800007

Judul Tugas Akhir : Indikator Pemilihan Rusunami Cengkareng dan Cilangkap Berdasarkan Persepsi Penghuni

Pembimbing	Nama	Tanda Tangan
Pembimbing I	Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K	
Pembimbing II	Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si	

Penguji	Nama	Tanda tangan
Ketua Penguji	Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, M.T	
Anggota Penguji	Marselinus Nirwan Luru, ST.,M.Si	

Hasil Keputusan Sidang:

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

*) Coret yang tidak sesuai

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

Mengetahui,

Ketua Program Studi

Perencanaan Wilayah dan Kota



Anindita Ramadhani ST., MT

NIK.3493Usakti

Koordinator Tugas Akhir



Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K

NIK.3834/Usakti

**INDIKATOR PEMILIHAN RUSUNAMI CENGKARENG DAN
CILANGKAP BERDASARKAN PERSEPSI PENGHUNI**

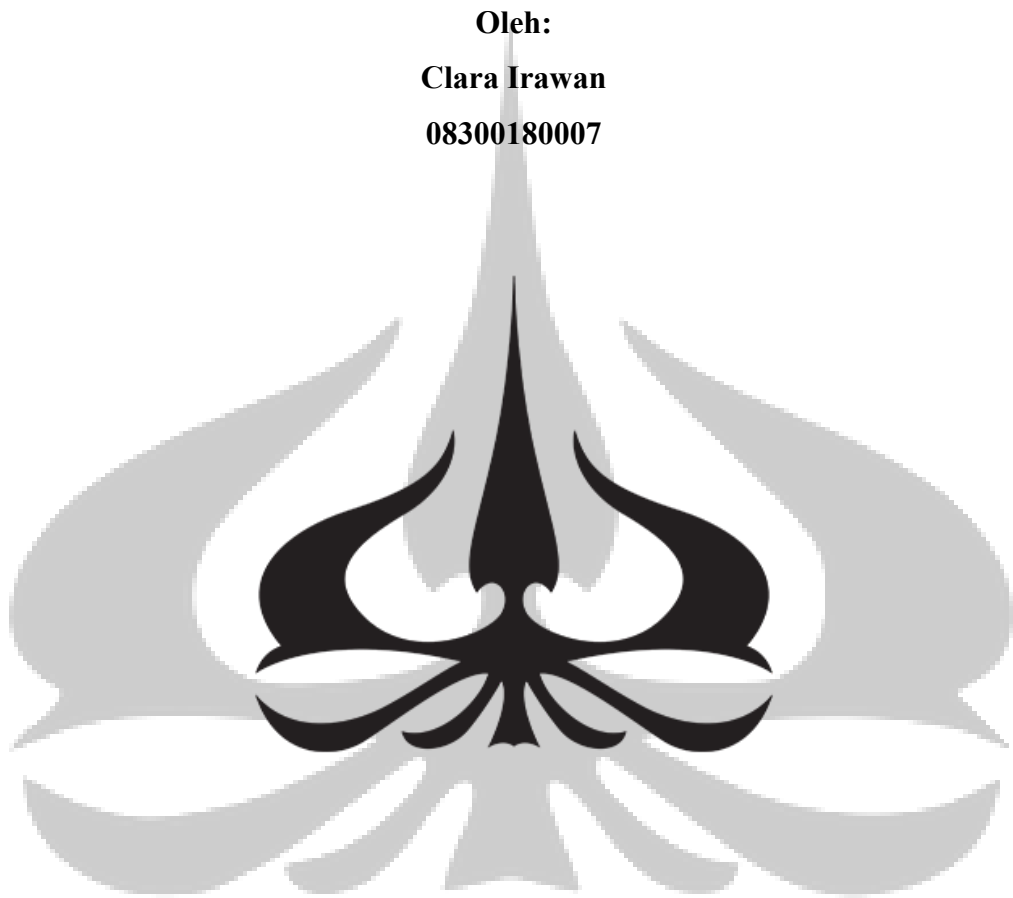
SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Strata Satu Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota**

Oleh:

Clara Irawan

08300180007



**JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS ARSITEKTUR LANSEKAP DAN TEKNOLOGI LINGKUNGAN
UNIVERSITAS TRISAKTI
JAKARTA
2025**

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh

Nama : Clara Irawan
NIM : 083001800007
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Skripsi : Indikator Pemilihan Rusunami Cengkareng dan
Cilangkap Berdasarkan Persepsi Penghuni

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

DEWAN PENGUJI

Pembimbing, NIDN : Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K., 0309069601

()

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

()

Penguji : Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, M.T

()

Penguji : Marselinus Nirwan Luru, S.T., M.Si

()

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 28 Juli 2025

SURAT ORISINALITAS

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
Telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama

: Clara Irawan

NIM

: 083001800007

Tanda Tangan

:



Tanggal

: 28 Juli 2025

UNIVERSITAS TRISAKTI

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Trisakti, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Clara Irawan

NIM : 083001800007

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas : Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Trisakti Hak Bebas Royalti Non eksklusif (Non -exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

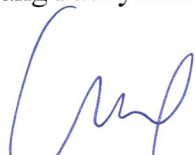
**“Indikator Pemilihan Rusunami Cengkareng dan Cilangkap
Berdasarkan Persepsi Penghuni”**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Trisakti berhak menyimpan, mengalih media / format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Jakarta

Pada Tanggal 28 Juli 2025

Yang Menyatakan



(Clara Irawan)

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul: **“Indikator Pemilihan Rusunami Cengkareng dan Cilangkap Berdasarkan Persepsi Penghuni”**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata-1 (S1) pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa keberhasilan ini tidak lepas dari dukungan, bimbingan, serta bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT, Alhamdulillah Barakallah selalu memberikan limpahan kesehatan serta kemudahan terhadap penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Kedua orang tua tercinta yang telah memberikan dukungan, doa serta kasih sayang yang tiada henti untuk mendoakan keberhasilan penulis agar dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Ibu Wisely Yahya, S.T., M.PWK., selaku Dosen Pembimbing I, yang telah memberikan arahan, masukan, serta perspektif berharga yang sangat memperkaya pemahaman penulis.
4. Ibu Dr. Ir. Anita S. Wartaman, M.Si, selaku Dosen Pembimbing II, atas waktu, tenaga, dan kesabaran dalam membimbing penulis serta memberikan kontribusi besar dalam penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, M.T., selaku Dosen Penguji I sekaligus dosen pembimbing mata kuliah seminar, atas bimbingan awal yang sangat membantu proses penyusunan skripsi ini.

6. Bapak Marselinus Nirwan Luru, ST,.M.Si, selaku Dosen Wali dan Dosen Penguji II yang telah membantu memberikan masukan dan saran yang sangat berarti dalam proses penyempurnaan penelitian ini.
7. Keluarga besar penulis, khususnya Om Riksa Wibawa dan Tante Santi, serta Kak Ercha, atas dukungan moril maupun materil yang terus menguatkan penulis selama proses penelitian.
8. Sahabat-sahabat terdekat: Dilla, Shonia, Aisya, dan Hilmi yang telah menjadi bagian penting dalam perjalanan akademik penulis sejak masa SMA hingga perkuliahan, serta senantiasa memberikan semangat dan kebersamaan yang berarti.
9. Para informan dalam penelitian ini yang telah meluangkan waktu dan memberikan informasi yang sangat membantu kelancaran proses penelitian.
10. Seluruh pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu per satu, namun turut berkontribusi dalam proses penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, segala bentuk kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi penyempurnaan di masa mendatang. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca dan menjadi sumbangsih bagi pengembangan ilmu, khususnya di bidang Perencanaan Wilayah dan Kota.

Jakarta, 18 Juli 2025



Clara Irawan

08300180007

ABSTRAK

Nama : Clara Irawan
NIM : 083001800007
Judul : Indikator Pemilihan Rusunami Cengkareng dan Cilangkap Berdasarkan Persepsi Penghuni
Pembimbing I : Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.
Pembimbing II : Dr. Ir. Anita S. Wartaman, M.Si

xiii + 112 halaman, 21 tabel, 24 gambar, 5 lampiran.

Tingginya kebutuhan akan hunian di DKI Jakarta mendorong pemerintah untuk menyediakan solusi perumahan yang layak dan terjangkau melalui program Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami). Namun, tingkat hunian yang berbeda antara Rusunami Cengkareng dan Cilangkap menunjukkan adanya variasi dalam persepsi masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi indikator yang memengaruhi pemilihan hunian rusunami berdasarkan persepsi penghuni. Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode pengumpulan data melalui penyebaran kuesioner kepada penghuni kedua lokasi dan dianalisis dengan analisis skoring. Variabel yang dianalisis meliputi harga, lokasi, prasarana, dan sarana dengan total 44 indikator. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada Rusunami Cengkareng, indikator ketersediaan jaringan air bersih menjadi faktor dominan dalam keputusan pemilihan hunian, sedangkan di Rusunami Cilangkap, indikator ketersediaan jaringan darinase menjadi faktor yang dominan. Temuan ini dapat menjadi masukan bagi pengembang dan pemerintah dalam perencanaan dan pengembangan hunian vertikal yang lebih responsif terhadap kebutuhan masyarakat.

Kata Kunci: Indikator Pemilihan, Rusunami Cengkareng, Rusunami Cilangkap Persepsi Penghuni

ABSTRACT

Nama : Clara Irawan
NIM : 083001800007
Judul : Indikator Pemilihan Rusunami Cengkareng dan Cilangkap Berdasarkan Persepsi Penghuni
Pembimbing I : Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.
Pembimbing II : Dr. Ir. Anita S. Wartaman, M.Si

xiii + 112 pages, 21 tables, 24 figures, 5 appendices.

The increasing demand for housing in Jakarta has encouraged the government to provide adequate and affordable housing solutions through the Simple Owned Flats Program (Rusunami). However, the different occupancy levels between Rusunami Cengkareng and Cilangkap indicate variations in public perceptions. This research aims to identify indicators that influence the choice of flat housing based on residents' perceptions. The research uses a quantitative approach with data collection methods by distributing questionnaires to residents of both locations and analyzing them using scoring analysis. The variables analyzed include price, location, infrastructure and facilities with a total of 44 indicators. The result of the research show that in Rusunami Cengkareng, the indicator of the availability of a clean water network is the dominant factor in the decision to choose housing, while in Rusunami Cilangkap, the indicator of the availability of the water network is the dominant factor. The findings can provide input developers and the government in planning and developing vertical housing that is more responsive to community needs.

Keywords: Housing Selection Indicators, Rusunami Cengkareng, Rusunami Cilangkap, Resident Perception

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	i
SURAT ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan dan Sasaran.....	5
1.4. Manfaat	5
1.4.1. Manfaat Teoritis	5
1.4.2. Manfaat Praktis.....	6
1.5. Ruang Lingkup	6
1.5.1. Ruang Lingkup Substansi	6
1.5.2. Ruang Lingkup Wilayah	6
1.6. Kerangka Berpikir	9
1.7. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11

2.1.	Rumah Susun	11
2.1.1.	Definisi Rumah Susun	11
2.1.2.	Rumah Susun Sederhana Milik	11
2.2.	Karakteristik Rumah Susun	12
2.3.	Persepsi	12
2.3.1.	Pengertian Persepsi.....	12
2.3.2	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembentukan Persepsi	13
2.4.	Indikator Dalam Pemilihan Hunian.....	13
2.5.	Teori Persepsi Penghuni dalam Pemilihan Hunian	14
2.6.	Persepsi Masyarakat Terhadap Rumah Susun Sederhana Milik.....	15
2.7.	Penelitian Terdahulu.....	15
2.8.	Sintesa Variabel.....	31
2.9	Kerangka Konsep	32
BAB III	METODE PENELITIAN	33
3.1.	Pendekatan Penelitian.....	33
3.2.	Variabel Penelitian	33
3.3.	Populasi dan Sampel	37
3.4.	Metode Pengumpulan Data.....	38
3.3.	Metode Analisis Data	39
3.3.1	Metode Skoring	39
3.3.2	Uji Validitas dan Reliabilitas	40
BAB IV		42
GAMBARAN UMUM		42
4.1	Gambaran Umum Wilayah Studi.....	42
4.2	Gambaran Umum Responden	48

4.2.1. Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	48
4.2.2. Responden Berdasarkan Usia.....	48
4.2.3. Responden Berdasarkan Jarak Lokasi Tempat Bekerja.....	49
BAB V.....	50
ANALISIS DAN PEMBAHASAN	50
5.1. Analisis Indikator Pemilihan Rusunami Cengkareng Berdasarkan Persepsi Penghuni.....	50
5.1.1. Analisis Variabel Harga.....	50
5.1.2. Analisis Variabel Lokasi.....	51
5.1.3. Analisis Variabel Prasarana	54
5.1.4. Analisis Variabel Sarana Lingkungan Rumah Susun.....	56
5.2. Analisis Indikator Pemilihan Rusunami Cilangkap Berdasarkan Persepsi Penghuni.....	63
5.2.1. Analisis Variabel Harga.....	63
5.2.2. Analisis Variabel Lokasi.....	64
5.2.3. Analisis Variabel Prasarana	66
5.2.4. Analisis Variabel Sarana.....	70
BAB VI.....	83
SIMPULAN DAN SARAN	83
6.1. Simpulan	83
6.2. Saran	83
DAFTAR PUSTAKA.....	85
LAMPIRAN	89

DAFTAR TABEL

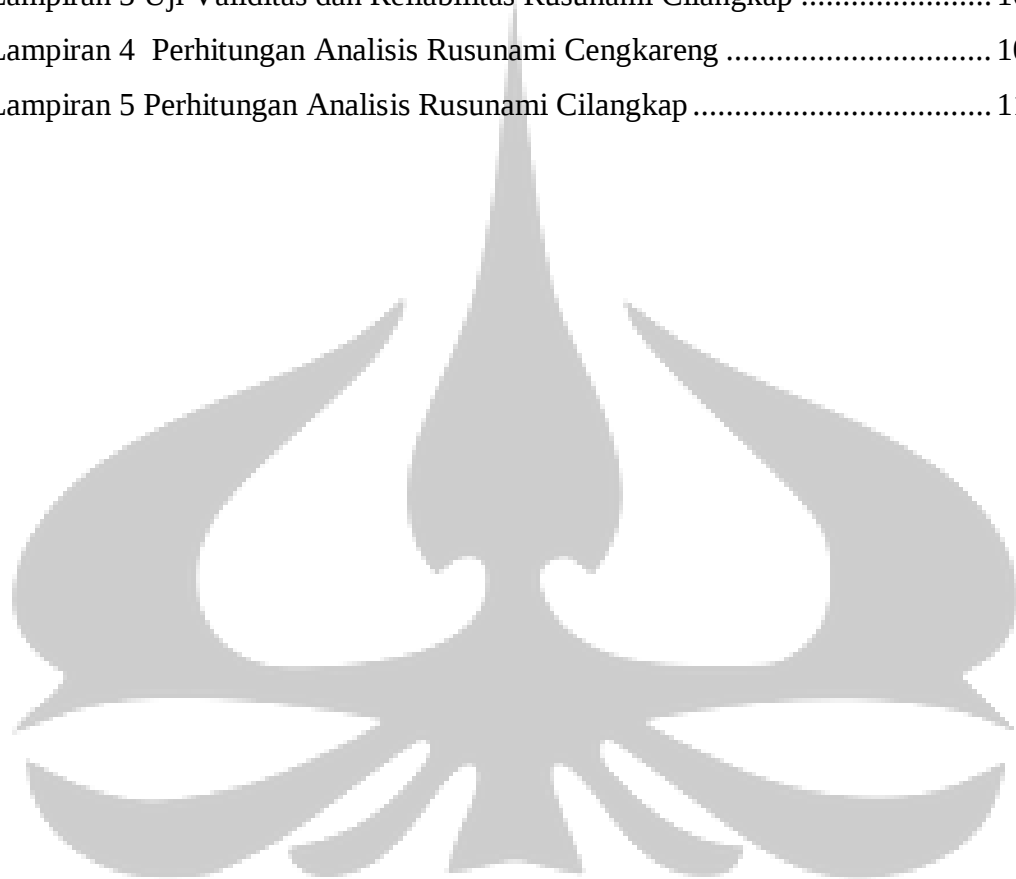
Tabel 1 Tabel Penelitian Terdahulu	16
Tabel 2 Sintesa Variabel Penelitian	31
Tabel 3 Variabel Penelitian	33
Tabel 4 Bobot Nilai.....	39
Tabel 5 Tabel Skala Distribusi	40
Tabel 6 Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	48
Tabel 7 Responden Berdasarkan Usia	48
Tabel 8 Responden Berdasarkan Jumlah Pendapatan.....	49
Tabel 9 Statistik Deskriptif Masing-Masing Indikator di Rusunami Cengkareng	50
Tabel 10 Statistik Deskriptif Masing-Masing Indikator di Rusunami Cengkareng	52
Tabel 11 Statistik Deskriptif Masing-Masing Indikator di Rusunami Cengkareng	54
Tabel 12 Statistik Deskriptif Masing-Masing Indikator di Rusunami Cengkareng	57
Tabel 13 Statistik Deskriptif Masing-Masing Indikator di Rusunami Cilangkap .	63
Tabel 14 Statistik Deskriptif Masing-Masing Indikator di Rusunami Cilangkap .	64
Tabel 15 Statistik Deskriptif Masing-Masing Indikator di Rusunami Cilangkap .	67
Tabel 16 Statistik Deskriptif Masing-Masing Indikator di Rusunami Cilangkap .	70
Tabel 17 Tabel perbandingan variabel Harga	75
Tabel 18 Tabel perbandingan variabel Lokasi	76
Tabel 19 Tabel perbandingan variabel Prasarana	77
Tabel 20 Tabel perbandingan variabel Sarana	78
Tabel 21 Tabel perbandingan variabel Rusunami Cengkareng dan Cilangkap	80

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Peta Administrasi Wilayah Penelitian Cengkareng	7
Gambar 2 Peta Administrasi Wilayah Penelitian Cilangkap.....	8
Gambar 3 Kerangka Konsep	32
Gambar 4 Bangunan rusunami Cengkareng.....	42
Gambar 5 Fasilitas di dalam rusunami Cengkareng	43
Gambar 6 Peta Ruang Lingkup Wilayah Penelitian Cengkareng.....	44
Gambar 7 Bangunan rusunami Cilangkap	45
Gambar 8 Denah unit rusunami Cilangkap Tipe 2B dan Tipe Studio	45
Gambar 9 Fasilitas di dalam rusunami Cilangkap	46
Gambar 10 Peta Ruang Lingkup Wilayah Penelitian Cilangkap	47
Gambar 11 Jaringan air di Rusunami Cengkareng	56
Gambar 12 Ketersediaan Lahan Parkir didalam lingkungan rumah susun	59
Gambar 13 Ketersediaan Mushola didalam lingkungan rumah susun	60
Gambar 14 Ketersediaan Tempat bermain didalam lingkungan rumah susun.....	60
Gambar 15 Ketersediaan taman didalam lingkungan rumah susun.....	61
Gambar 16 Ketersediaan Pelataran usaha didalam lingkungan rumah susun	62
Gambar 17 Persebaran Mushola disekitar lingkungan Rusunami Cilangkap	66
Gambar 18 Ketersediaan tempat sampah.....	69
Gambar 19 Ketersediaan alat pemadam kebakaran.....	70
Gambar 20 Ketersediaan tempat parkir	73
Gambar 21 Ketersediaan taman di rumah susun	73
Gambar 22 Ketersediaan unit usaha di rumah susun	74
Gambar 23 Jarak rumah susun dari pintu gerbang menuju bangunan	77
Gambar 24 Tempat parkir di rusunami Cengkareng dan rusunami Cilangkap	80

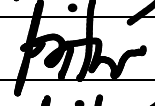
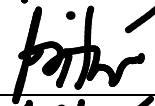
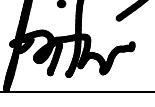
DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Draft Kuesioner.....	89
Lampiran 2 Uji Validitas dan Reliabilitas Rusunami Cengkareng.....	99
Lampiran 3 Uji Validitas dan Reliabilitas Rusunami Cilangkap	104
Lampiran 4 Perhitungan Analisis Rusunami Cengkareng	109
Lampiran 5 Perhitungan Analisis Rusunami Cilangkap	111



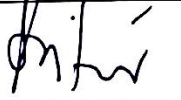
Nama : Clara Irawan
 Nim : 083001800007
 Jurusan : Teknik Planologi
 Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
 Judul Tugas Akhir : Preferensi Masyarakat Terhadap Minat Pembelian Rusunami Cengkareng dan Cilangkap
 Dosen Pembimbing I : Wisely Yahya, S.T., M.PWK.
 Dosen Pembimbing II : Dr. Ir. Anita S. Wartaman, M.Si

TABEL BIMBINGAN

No	Tanggal	Pembahasan	Tanda Tangan Dospem I	Tanda Tangan Dospem II
1	25 Februari 2025	Membahas sasaran, variabel dan jumlah sample untuk jumlah kuesioner		
2	04 Maret 2025	Membahas jumlah sampling data dan perbaikan variabel indikator		
3	12 Maret 2025	Perbaikan variabel Lokasi		
4	19 Maret 2025	Finalisasi variabel dan indikator		
5	16 Mei 2025	Membahas hasil analisis statistik		
6	22 Mei 2025	Finalisasi BAB V, pembahasan BAB VI		

Nama : Clara Irawan
 Nim : 083001800007
 Jurusan : Teknik Planologi
 Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
 Judul Tugas Akhir : Indikator Pemilihan Rusunami Cengkareng dan Cilangkap berdasarkan Persepsi Penghuni
 Dosen Pembimbing I : Wisely Yahya, S.T., M.PWK.
 Dosen Pembimbing II : Dr. Ir. Anita S. Wartaman, M.Si

TABEL BIMBINGAN

No	Tanggal	Pembahasan	Tanda Tangan Dospem I	Tanda Tangan Dospem II
1	03 Juni 2025	Perhitungan uji validitas dan reabilitas		
2	13 Juni 2025	Mengecek hasil uji validitas, reabilitas dan perbaikan sub-bab bab V		
3	24 Juni 2025	Perbaikan tabel analisis Bab V		