

## SURAT TUGAS

Nomor 120 /AK.04.11/FALTL/II /2025

- Dasar : 1. Pedoman Pendidikan Program Sarjaan Universitas Trisakti tahun Akademik 2024/2025  
2. Kalender Akademik Universitas Trisakti Tahun Akademik 2024/2025
- Menimbang : Bahwa sehubungan dengan dasar tersebut, maka perlu menerbitkan Surat Tugas untuk kelancaran penyelenggaraan **Skripsi/Tugas Akhir** Mahasiswa Jurusan Teknik Planologi FALTL Usakti Semester Gasal Tahun Akademik 2024/2025.

### **MENUGASKAN**

- Kepada Yth : Dosen Biasa, Pakar Jurusan Teknik Planologi FALTL Usakti yang Namanya tercantum dalam lampiran surat tugas ini.
- Untuk : 1. Melaksanakan tugas sebagai Dosen Penguji Sidang Skripsi/Tugas Akhir bagi mahasiswa Jurusan Teknik Planologi FALTL Usakti untuk periode Semester Gasal 2024/2025 sebagai daftar terlampir;  
2. Melaksanakan tugas ini dengan sebaik-baiknya dan penuh tanggung jawab serta melaporkan kepada Dekan atas hasil pelaksanaan melalui Ketua Jurusan Teknik Planologi FALTL Usakti;

Diketahui di : Jakarta

Pada Tanggal : 06 Februari 2025

Dekan,



Dr. Ir. Silia Yuslim, MT  
NIK 1961/USAkti

**Tembusan Kepada Yth:**

1. Wakil Dekan I;
2. Ketua Jurusan Teknik Planologi;
3. Kasubag Perkuliahan dan Ujian;
4. Disampaikan kepada nama-nama yang bersangkutan.

Lampiran Surat Tugas Nomor  
Tanggal

: 120/AK.04.11/FALTL/11/2025  
:

I. Pelaksana:

Penanggung Jawab : Anindita Ramadhani, S.T., M.T.  
Koordinator Tugas Akhir I : Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si.  
Koordinator Tugas Akhir II : Wisely yahya, S.T., M.P.W.K.  
Sekretariat : Miftah hulzanah

II. Pembimbing

**PENGUJI TUGAS AKHIR  
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI  
SEMESTER GASAL TAHUN AKADEMIK 2024/2025**

| NO | NAMA MAHASISWA           | NIM          | JUDUL/TOPIC SKRIPSI                                                                                                                                                                                | PEMBIMBING                            | PENGUJI                               |
|----|--------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1  | Akmal Nur Hidayah        | 083001900002 | Kinerja Pelayanan dan Loyalitas Penumpang BisKita Trans Pakuan Koridor 2                                                                                                                           | Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc.  | Herika, S.Si, M.Si, Ph.D              |
|    |                          |              |                                                                                                                                                                                                    | Dr. Ir. Rahel Situmorang, M.Plan.     | Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.          |
| 2  | Ahmad Fachri             | 083002100002 | Kajian Pengukuran Ketahanan Kota di Provinsi Daerah Khusus Jakarta                                                                                                                                 | Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.          | Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si |
|    |                          |              |                                                                                                                                                                                                    | Dr. Ir. Rahel Situmorang, M.Plan.     | Herika, S.Si, M.Si, Ph.D              |
| 3  | Aurella Dea Chandra      | 083002100006 | Sense of Community Penghuni Kluster Perumahan Menengah Berdasarkan Ketersediaan Ruang Komunal (Studi Kasus: Kluster D'banyan Garden dan Kluster Lantana Garden pada Perumahan Jakarta Garden City) | Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, MT       | Anindita Ramadhani, ST., M.T.         |
|    |                          |              |                                                                                                                                                                                                    | Dr. Drs. Yayat Supriatna, MSP         | Marselinus Nirwan Luru, ST.,M.Si      |
| 4  | Sari Mukti               | 083002000025 | Atribut Lokasi Kawasan Rusunawa Menurut Persepsi MBR Penghuni Rusunawa Kapuk Muara dan Muara Baru                                                                                                  | Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, MT       | Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt       |
|    |                          |              |                                                                                                                                                                                                    | Dr. Drs. Yayat Supriatna, MSP         | Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc.  |
| 5  | Achmad Sodiqin           | 083002000028 | Faktor Yang Mempengaruhi Pemanfaatan Ruang Komunal di Rusunawa Cakung Barat dan Rusunawa Marunda                                                                                                   | Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, MT       | Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si |
|    |                          |              |                                                                                                                                                                                                    | Dr. Drs. Yayat Supriatna, MSP         | Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.          |
| 6  | Rafli Wicaksono          | 083002100017 | Kajian Jangkauan Halte dan Layanan Rute Bus Rapid Transit Trans Jogja di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Studi Kasus : Koridor 6B dan Koridor 7)                                              | Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc.  | Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt       |
|    |                          |              |                                                                                                                                                                                                    | Dr. Ir. Rahel Situmorang, M.Plan.     | Herika, S.Si, M.Si, Ph.D              |
| 7  | Salsabila Rohadatul Alsy | 083002100021 | Pengaruh Tempat Pembuangan Akhir Burangkeng ke Permukiman terhadap Lingkungan Fisik dan Kesehatan Masyarakat Sekitarnya                                                                            | Anindita Ramadhani, ST., M.T.         | Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt       |
|    |                          |              |                                                                                                                                                                                                    | Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si | Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.          |
| 8  | Ibnu Hajar               | 083002000055 | Kajian Keberadaan Kampung Wisata Terhadap Pemanfaatan Ruang dan Ekonomi Penduduk di Kampung Perca, Kota Bogor                                                                                      | Anindita Ramadhani, ST., M.T.         | Dr. Ir. Rahel Situmorang, M.Plan.     |
|    |                          |              |                                                                                                                                                                                                    | Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.          | Herika, S.Si, M.Si, Ph.D              |

Lampiran Surat Tugas Nomor : 120/AK.04.11/FALTL/ I /2025  
Tanggal :

I. **Pelaksana:**  
Penanggung Jawab : Anindita Ramadhani, S.T., M.T.  
Koordinator Tugas Akhir I : Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si.  
Koordinator Tugas Akhir II : Wisely yahya, S.T., M.P.W.K.  
Sekretariat : Miftah hulzanah

II. **Pembimbing**

PENGUJI TUGAS AKHIR  
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI  
SEMESTER GASAL TAHUN AKADEMIK 2024/2025

| NO | NAMA MAHASISWA                | NIM          | JUDUL/TOPIC SKRIPSI                                                                           | PEMBIMBING                            | PENGUJI                               |
|----|-------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 9  | Matheus Yoga Putra Rayhan     | 083002000016 | Kajian Citra Kawasan Pekojan, Jakarta Barat Berdasarkan Historis dan Persepsi Masyarakatnya   | Anindita Ramadhani, ST., M.T.         | Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si |
|    |                               |              |                                                                                               | Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt       | Herika, S.Si, M.Si, Ph.D              |
| 10 | Rachel Sylvanov Andrea Sinery | 083002000020 | Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Wilayah Pesisir Pantai Holtekamp di Kota Jayapura        | Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si | Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt       |
|    |                               |              |                                                                                               | Herika, S.Si, M.Si, Ph.D              | Marselinus Nirwan Luru, ST., M.Si     |
| 11 | Muhammad Reza Pratama         | 083001900048 | Preferensi Masyarakat terhadap Penataan Kawasan Permukiman Kumuh di RW 008 Kelurahan Palmerah | Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt       | Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, MT       |
|    |                               |              |                                                                                               | Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.          | Anindita Ramadhani, ST., M.T.         |
| 12 | Muhammad Dimas Elvin Putra    | 083002000053 | Aksesibilitas Pengguna Angkutan Umum Menuju Stasiun LRT Harjamukti                            | Herika, S.Si, M.Si, Ph.D              | Dr. Ir. Rahel Situmorang, M.Plan.     |
|    |                               |              |                                                                                               | Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si | Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc.  |

Dekan,

Dr. Ir. Silia Yuslim, MT  
NIK 1961/USAKTI

**B E R I T A A C A R A**

**Sidang Skripsi II**

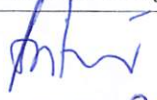
Pada hari ini Kamis Tiga Puluh Januari tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima di lantai Tujuh telah dilaksanakan Sidang Skripsi II mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan Universitas Trisakti.

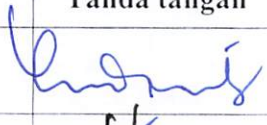
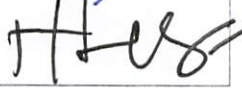
Mahasiswa yang diuji:

Nama : Rachel Sylvanov Andrea Sinery

NIM : 083002000020

Judul Tugas Akhir : Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Wilayah Pesisir Pantai Holtekamp di Kota Jayapura

| Pembimbing    | Nama                                  | Tanda Tangan                                                                         |
|---------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Pembimbing I  | Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si |   |
| Pembimbing II | Herika, S.Si, M.Si, Ph.D              |  |

| Penguji         | Nama                             | Tanda tangan                                                                          |
|-----------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ketua Penguji   | Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt  |   |
| 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

Koordinator Tugas Akhir



Anindita Ramadhani ST., MT

NIK.3493Usakti

Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.

NIK.2360/Usakti

**ANALISIS PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN WILAYAH  
PESISIR PANTAI HOLTEKAMP DI KOTA JAYAPURA**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar S.PWK**

**Oleh:**

**RACHEL SYLVANOV ANDREA SINERY**

**083002000020**



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

Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Wilayah Pesisir Pantai Holtekamp  
di Kota Jayapura (Rachel Sylvanov Andrea Sinery, 2025)

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh

Nama : Rachel Sylvanov Andrea Sinery  
NIM : 083002000020  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Judul Skripsi : Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Wilayah Pesisir Pantai Holtekamp di Kota Jayapura

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

## DEWAN PENGUJI

Pembimbing I : Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si., 0329065804 (.....)

Pembimbing II : Herika, S.Si, M.Si, Ph.D., 0306058203 (.....)

Penguji I : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt (.....)

Penguji II : Marselinus Nirwan Luru, ST.,M.Si (.....)

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 11 Februari 2025

Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Wilayah Pesisir Pantai Holtekamp di Kota Jayapura

(Rachel Sylvanov Andrea Sinery, 2025)

## SURAT ORISINALITAS

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

Nama : Rachel Sylvanov Andrea Sinery

NIM : 083002000020

Tanda Tangan :



Tanggal : 11 Februari 2025

UNIVERSITAS TRISAKTI

Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Wilayah Pesisir Pantai Holtekamp di Kota Jayapura

(Rachel Sylvanov Andrea Sinery, 2025)

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS  
AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Rachel Sylvanov Andrea Sinery  
NIM : 083002000020  
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:

**“Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Wilayah Pesisir Pantai Holtekamp  
di Kota Jayapura”**

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 11 Februari 2025

Yang Menyatakan



(Rachel Sylvanov Andrea Sinery)

Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Wilayah Pesisir Pantai Holtekamp di Kota Jayapura

(Rachel Sylvanov Andrea Sinery, 2025)

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah, Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan penulis kemudahan sehingga dapat menyelesaikan Laporan Tugas akhir ini dengan baik dan tepat waktu sebab tanpa pertolongan-Nya penulis tidak dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Laporan Tugas akhir yang berjudul “Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Wilayah Pesisir Pantai Holtekamp di Kota Jayapura” ini penulis susun untuk memenuhi tugas penulis sebagai mahasiswa jurusan Teknik Teknik Planologi, Universitas Trisakti.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan dukungan serta bantuan selama penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, yaitu:

1. Orang tua dan keluarga tercinta, yang selalu memberikan doa, dukungan moral dan materi sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan ini.
2. Ibu Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si., selaku Dosen Pembimbing I dan Pak Herika, S.Si, M.Si, Ph.D., selaku Dosen Pembimbing II yang selalu membimbing dan memberikan ilmu, saran, nasehat, beserta waktunya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir dengan baik dan tepat waktu.
3. Penguji Tugas Akhir, Ibu Dr. Ir. Endrawati Fatiamh, MPSt dan Bapak Marselinus Nirwan Luru, S.T., Msi yang telah memberi saran perbaikan sehingga laporan menjadi lebih baik.
4. Kepala kampung Enggros dan Holtekamp maupun masyarakat yang telah berperan besar dalam pengumpulan data penelitian ini.
5. Sahabat-sahabat seperjuangan di Jurusan Teknik Planologi yaitu Alvira, Jaffa dan Reza yang selalu memberikan semangat dan kerjasama dalam masa perkuliahan khususnya selama masa

penulisan skripsi ini.

6. Sahabat saya Yanes Fakdawer dan Hesty Mara yang selalu mendoakan dan selalu memberikan semangat kepada penulis.
7. Sahabat saya Yeri, Adella dan Yolanda Duwiri yang selalu mau mendengarkan keluh kesa dan turut memberikan semangat dan doanya kepada penulis.
8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Demikian Laporan Tugas Akhir ini penulis buat. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini. Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun sebagai acuan bagi penulis untuk lebih baik lagi. Semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat tidak hanya bagi penulis tetapi juga bagi para pembaca. Terima kasih.

Jakarta, 12 Februari 2025

Rachel Sylvanov Andrea Sinery

083002000020

## ABSTRAK

**Nama** : Rachel Sylvanov Andrea Sinery  
**NIM** : 083002000020  
**Judul** : **Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Wilayah Pesisir Pantai Holtekamp, di Kota Jayapura**  
**Pembimbing I** : Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si  
**Pembimbing II** : Herika, S.Si, Ph.D  
**xv + 115 halaman, 20 gambar, 27 tabel, 9 lampiran.**

---

Perubahan signifikan telah terjadi pada wilayah pesisir Pantai Holtekamp setelah pembangunan infrastruktur jalan dan Jembatan Youtefa. Sebelum pembangunan infrastruktur wilayah pesisir Pantai Holtekamp didominasi oleh hutan lindung, pertanian, dan peternakan tetepi telah berubah pemanfaatan lahannya menjadi restoran, kafe, toko, tempat wisata dan lainnya. Penelitian ini bertujuan untuk melihat perubahan yang terjadi di wilayah pesisir Pantai Holtekamp dengan melihat dari (i) mengidentifikasi perubahan tutupan lahan sebelum dan sesudah pembangunan infrastruktur, (ii) mengidentifikasi perubahan pemanfaatan lahan sebelum dan sesudah pembangunan infrastruktur jalan dan Jembatan Youtefa, (iii) mengidentifikasi kesesuaian pemanfaatan lahan tahun 2023 terhadap RTRW Kota Jayapura tahun 2013 – 2023. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dan spasial dengan metode deskriptif untuk menganalisis dan menjelaskan hasilnya, dengan bantuan data sekunder, kuesioner dan observasi. Hasil analisis menunjukkan bahwa (i) terdapat perubahan tutupan lahan setelah pembangunan infrastruktur dimana tutupan lahan sebelum pembangunan didominasi oleh tutupan lahan alami seperti hutan mangrove dengan luas 193,52 Ha, namun setelah pembangunan infrastruktur mengalami penurunan luas menjadi 77,92 Ha. Sedangkan berbanding terbalik dengan tutupan lahan bangunan yang awalnya hanya 0,90 Ha menjadi 174,56 Ha (ii) diketahui terdapat perubahan pemanfaatan lahan di wilayah pesisir Pantai Holtekamp setelah pembangunan infrastruktur dimana sebelum pembangunan hanya ada 3 jenis kegiatan pemanfaatan lahan, namun setelah pembangunan teridentifikasi terdapat 11 jenis kegiatan pemanfaatan lahan (iii) terdapat ketidaksesuaian pemanfaatan lahan Wilayah Pesisir dengan RTRW Kota Jayapura, dimana terdapat Kawasan hutan lindung yang beralih fungsi menjadi lahan terbangun seperti perdagangan dan jasa. Sehingga diketahui bahwa setelah pembangunan infrastruktur jalan dan Jembatan Youtefa maka terjadilah perubahan pemanfaatan lahan di wilayah pesisir Pantai Holtekamp.

Kata Kunci: Perubahan pemanfaatan lahan, wilayah pesisir, pembangunan infrastruktur, Kota Jayapura

## ABSTRACT

**Name** : Rachel Sylvanov Andrea Sinery  
**Student Number** : 083002000020  
**Title** : *Analysis of Land Use Changes in the Coastal Area of Holtekamp, Jayapura City*  
**Mentor I** : Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si  
**Mentor II** : Herika, S.Si, Ph.D  
**xv + 115 pages, 20 images, 27 tables, 9 attachments.**

---

*Significant changes have occurred in the coastal area of Holtekamp Beach following the construction of road infrastructure and the Youtefa Bridge. Prior to this development, the area was predominantly covered by protected forests, agricultural land, and livestock farms. However, land use has shifted to accommodate restaurants, cafés, shops, tourist attractions, and other commercial activities. This study aims to analyze these changes by identifying land cover changes before and after infrastructure development, identifying land use changes before and after the construction of roads and the Youtefa Bridge, and assessing the suitability of 2023 land use with the 2013–2023 Spatial Plan (RTRW) of Jayapura City. A quantitative and spatial approach was employed, using a descriptive method to analyze and explain the findings, supported by secondary data, questionnaires, and field observations. The results indicate a significant change in land cover, with natural land cover, such as mangrove forests, decreasing from 193.52 hectares before development to 77.92 hectares after infrastructure construction, while built-up areas increased from 0.90 hectares to 174.56 hectares. Additionally, land use in the coastal area of Holtekamp Beach changed significantly, with only three types of land use before development expanding to 11 types after construction. There is also a discrepancy between land use in the coastal area and the Jayapura City RTRW, as protected forest areas have been converted into built-up land for trade and services. Thus, it is evident that infrastructure development, including roads and the Youtefa Bridge, has led to significant land use changes in the coastal area of Holtekamp Beach.*

**Keywords:** *Land use change, coastal area, infrastructure development, Jayapura City*

## DAFTAR ISI

|                                              |             |
|----------------------------------------------|-------------|
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>                  | <b>v</b>    |
| <b>ABSTRAK .....</b>                         | <b>vii</b>  |
| <b>ABSTRACT .....</b>                        | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                       | <b>ix</b>   |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                    | <b>xii</b>  |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>                    | <b>xiv</b>  |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>                 | <b>xv</b>   |
| <b>BAB I.....</b>                            | <b>1</b>    |
| <b>PENDAHULUAN.....</b>                      | <b>1</b>    |
| 1.1. Latar Belakang .....                    | 1           |
| 1.2. Rumusan Masalah .....                   | 2           |
| 1.3. Tujuan dan Sasaran .....                | 4           |
| 1.3.1. Tujuan .....                          | 4           |
| 1.3.2. Sasaran .....                         | 4           |
| 1.4. Manfaat .....                           | 5           |
| 1.4.1. Manfaat Teoritis.....                 | 5           |
| 1.4.2. Manfaat Praktis .....                 | 5           |
| 1.5. Ruang Lingkup.....                      | 5           |
| 1.5.1. Ruang Lingkup Substansi .....         | 5           |
| 1.5.2. Ruang Lingkup Wilayah .....           | 5           |
| 1.6. Kerangka Berpikir .....                 | 7           |
| 1.7. Sistematika Penulisan .....             | 8           |
| <b>BAB II .....</b>                          | <b>9</b>    |
| <b>TINJAUAN PUSTAKA .....</b>                | <b>9</b>    |
| 2.1. Tutupan Lahan.....                      | 9           |
| 2.1.1. Definisi Lahan ( <i>Land</i> ).....   | 9           |
| 2.1.2. Pengertian Tentang Tutupan Lahan..... | 9           |
| 2.1.3. Klasifikasi Tutupan Lahan.....        | 10          |
| 2.1.4. Perubahan Tutupan Lahan.....          | 13          |

|                                |                                                     |           |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------|
| 2.2.                           | Pemanfaatan Lahan .....                             | 13        |
| 2.2.1.                         | Pengertian Pemanfaatan Lahan.....                   | 13        |
| 2.2.2.                         | Perubahan Pemanfaatan Lahan .....                   | 14        |
| 2.3.                           | Pemahaman Wilayah Pesisir dan Sempadan Pantai ..... | 14        |
| 2.3.1.                         | Wilayah Pesisir .....                               | 14        |
| 2.3.2.                         | Sempadan Pantai.....                                | 15        |
| 2.4.                           | Pembangunan Infrastruktur .....                     | 16        |
| 2.4.1.                         | Jalan .....                                         | 16        |
| 2.4.2.                         | Jembatan .....                                      | 18        |
| 2.5.                           | Kesesuaian Pemanfaatan Ruang .....                  | 20        |
| 2.6.                           | Tinjauan Penelitian Terdahulu .....                 | 25        |
| 2.7.                           | Sintesa Pustaka .....                               | 37        |
| 2.7.1.                         | Variabel Penelitian.....                            | 37        |
| 2.8.                           | Kerangka Konsep .....                               | 42        |
| <b>BAB III.....</b>            |                                                     | <b>43</b> |
| <b>METODE PENELITIAN .....</b> |                                                     | <b>43</b> |
| 3.1.                           | Pendekatan Penelitian .....                         | 43        |
| 3.2.                           | Variabel Penelitian .....                           | 43        |
| 3.3.                           | Metode Pengumpulan Data .....                       | 44        |
| 3.3.1.                         | Populasi dan Sampel.....                            | 44        |
| 3.4.                           | Metode Analisis Data .....                          | 47        |
| <b>BAB IV .....</b>            |                                                     | <b>49</b> |
| <b>GAMBARAN UMUM .....</b>     |                                                     | <b>49</b> |
| 4.1.                           | Gambaran Umum Kota Jayapura .....                   | 49        |
| 4.1.1.                         | Kondisi Wilayah .....                               | 49        |
| 4.2.                           | Gambaran Umum Wilayah Penelitian .....              | 52        |
| 4.3.                           | Pemanfaatan Lahan .....                             | 56        |
| 4.3.1.                         | Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) .....             | 56        |
| 4.3.2.                         | Eksisting.....                                      | 59        |
| 4.4.                           | Pembangunan Infrastruktur.....                      | 61        |
| 4.4.1.                         | Jembatan.....                                       | 61        |
| 4.4.2.                         | Jalan .....                                         | 64        |

|                                |                                                                                                                                   |            |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4.5.                           | Gambaran Umum Responden .....                                                                                                     | 66         |
| 4.5.1.                         | Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....                                                                                          | 66         |
| 4.5.2.                         | Responden Berdasarkan Umur .....                                                                                                  | 66         |
| 4.5.3.                         | Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan.....                                                                                        | 66         |
| 4.5.4.                         | Responden Berdasarkan Lama Tinggal .....                                                                                          | 67         |
| <b>BAB V</b>                   | .....                                                                                                                             | <b>68</b>  |
| <b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN</b> | .....                                                                                                                             | <b>68</b>  |
| 5.1.                           | Analisis Perubahan Tutupan Lahan pada Wilayah Pesisir Pantai Holtekamp<br>Sebelum dan Sesudah Pembangunan Infrastruktur .....     | 68         |
| 5.1.1.                         | Tutupan Lahan Sebelum Pembangunan Infrastruktur Tahun 2012 .....                                                                  | 68         |
| 5.1.2.                         | Tutupan Lahan Dalam Masa Awal Pembangunan Tahun 2017 .....                                                                        | 71         |
| 5.1.3.                         | Tutupan Lahan Setelah Pembangunan Infrastruktur Tahun 2023.....                                                                   | 74         |
| 5.2.                           | Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan pada Wilayah Pesisir Pantai<br>Holtekamp Sebelum dan Sesudah Pembangunan Infrastruktur. .... | 85         |
| 5.2.1.                         | Jenis Pemanfaatan Lahan.....                                                                                                      | 85         |
| 5.2.2.                         | Klasifikasi Bangunan .....                                                                                                        | 91         |
| 5.2.3.                         | Intensitas Pemanfaatan Lahan.....                                                                                                 | 94         |
| 5.3.                           | Analisis Kesesuaian Lahan Eksisting Terhadap Rencana Wilayah Tata<br>Ruang Kota Jayapura.....                                     | 96         |
| 5.4.                           | Pembahasan.....                                                                                                                   | 106        |
| 5.4.1.                         | Perubahan Tutupan Lahan Wilayah Pesisir Pantai Holtekamp<br>Akibat Pembangunan Infrastruktur.....                                 | 106        |
| 5.4.2.                         | Perubahan Pemanfaatan Lahan Wilayah Pesisir Pantai Holtekamp<br>Akibat Pembangunan Infrastruktur.....                             | 108        |
| 5.4.3.                         | Kesesuaian Perubahan Pemanfaatan Lahan dengan RTRW .....                                                                          | 109        |
| 5.4.4.                         | Masukan bagi Peneliti Selanjutnya .....                                                                                           | 110        |
| 5.4.5.                         | Keterbatasan Penelitian .....                                                                                                     | 110        |
| <b>BAB VI</b>                  | .....                                                                                                                             | <b>112</b> |
| <b>SIMPULAN DAN SARAN</b>      | .....                                                                                                                             | <b>112</b> |
| 6.1.                           | Simpulan.....                                                                                                                     | 112        |
| 6.2.                           | Saran .....                                                                                                                       | 115        |
| <b>Lampiran</b>                | .....                                                                                                                             | <b>122</b> |

## DAFTAR TABEL

|                                                                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Tabel 1.</b> Klasifikasi Tutupan Lahan Bukan Dominan Vegetasi .....                                                             | 10  |
| <b>Tabel 2.</b> Klasifikasi Tutupan Lahan Dominan vegetasi .....                                                                   | 11  |
| <b>Tabel 3.</b> Penelitian Terdahulu.....                                                                                          | 25  |
| <b>Tabel 4.</b> Sintesa Variabel Penelitian.....                                                                                   | 38  |
| <b>Tabel 5.</b> Variabel Penelitian .....                                                                                          | 40  |
| <b>Tabel 6.</b> Variabel Penelitian .....                                                                                          | 43  |
| <b>Tabel 7.</b> Metode Pengumpulan Data .....                                                                                      | 45  |
| <b>Tabel. 8.</b> Metode Analisis Data .....                                                                                        | 47  |
| <b>Tabel 9.</b> Kondisi Geografis Kota Jayapura .....                                                                              | 49  |
| <b>Tabel 10.</b> Kondisi Geografis Distrik Abepura dan Distrik Muara Tami .....                                                    | 52  |
| <b>Tabel 11.</b> Kasifikasi Kawasan Rencana Pola Ruang Wilayah Penelitian .....                                                    | 56  |
| <b>Tabel 12.</b> Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....                                                                         | 66  |
| <b>Tabel 13.</b> Responden Berdasarkan Umur .....                                                                                  | 66  |
| <b>Tabel 14.</b> Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan .....                                                                       | 66  |
| <b>Tabel 15.</b> Responden Berdasarkan Lama Tinggal.....                                                                           | 67  |
| <b>Tabel 16.</b> Tutupan Lahan Tahun 2012 .....                                                                                    | 68  |
| <b>Tabel 17.</b> Tutupan Lahan Tahun 2017 .....                                                                                    | 71  |
| <b>Tabel 18.</b> Tutupan Lahan Tahun 2023 .....                                                                                    | 74  |
| <b>Tabel 19.</b> Perubahan Tutupan Lahan pada Wilayah Pesisir Pantai Holtekamp ...                                                 | 77  |
| <b>Tabel 20.</b> Jenis Kegiatan Pemanfaatan Lahan Tahun 2012, 2017 dan 2023 .....                                                  | 85  |
| <b>Tabel 21.</b> Jumlah Permanensi Bangunan .....                                                                                  | 92  |
| <b>Tabel 22.</b> Status Kepemilikan Bangunan .....                                                                                 | 93  |
| <b>Tabel 23.</b> Luas Lantai Bangunan di Wilayah Penelitian Pada .....                                                             | 95  |
| <b>Tabel 24.</b> Tutupan Lahan Menurut RTRW Kota Jayapura .....                                                                    | 96  |
| <b>Tabel 25.</b> Tabel Kesesuaian dan Perubahan Pemanfaatan Lahan RTRW dan Eksisting.....                                          | 99  |
| <b>Tabel 26.</b> Perubahan Pemanfaatan Lahan Eksisting Terhadap Rencana Pola Ruang Kawasan Lindung RTRW di Wilayah Penelitian..... | 102 |

|                                                                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Tabel 27.</b> Perubahan Pemanfaatan Lahan Eksisiting Terhadap Rencana Pola Ruang Kawasan Budidaya RTRW di Wilayah Penelitian ..... | 104 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## DAFTAR GAMBAR

|                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Gambar 1.</b> Peta Administrasi Wilayah Penelitian .....                                                 | 6   |
| <b>Gambar 2.</b> Bagan Kerangka Berpikir .....                                                              | 7   |
| <b>Gambar 3.</b> Bagan Kerangka Konsep .....                                                                | 42  |
| <b>Gambar 4.</b> Peta Administrasi Kota Jayapura.....                                                       | 51  |
| <b>Gambar 5.</b> Peta Administrasi Wilayah Penelitian .....                                                 | 55  |
| <b>Gambar 6.</b> Peta Rencana Pola Ruang RTRW Kota Jayapura Pada Wilayah<br>Penelitian.....                 | 58  |
| <b>Gambar 7.</b> Peta Tutupan lahan Wilayah Penelitian Tahun 2023.....                                      | 60  |
| <b>Gambar 8.</b> Jembatan Youtefa .....                                                                     | 63  |
| <b>Gambar 9.</b> Peta Jaringan Jalan Wilayah Penaitian .....                                                | 65  |
| <b>Gambar 10.</b> Peta Tutupan Lahan Tahun 2012.....                                                        | 70  |
| <b>Gambar 11</b> Peta Tutupan Lahan Tahun 2017.....                                                         | 73  |
| <b>Gambar 12.</b> Peta Tutupan Lahan Tahun 2023.....                                                        | 76  |
| <b>Gambar 13.</b> Peta Perbandingan Tutupan Lahan Tahun 2012, 2017 dan 2023 ....                            | 82  |
| <b>Gambar 14.</b> Grafik Presentase Perubahan Tutupan Lahan.....                                            | 84  |
| <b>Gambar 15.</b> Grafik Jumlah Jenis Kegiatan Pemanfaatan .....                                            | 87  |
| <b>Gambar 16.</b> Peta Perbandingan Persebaran Kegiatan Pemanfaatan Lahan.....                              | 90  |
| <b>Gambar 17.</b> Grafik Jumlah Permanensi Bangunan di Wilayah Penelitian.....                              | 92  |
| <b>Gambar 18.</b> Grafik Jumlah Status Kepemilikan Bangunan.....                                            | 94  |
| <b>Gambar 19.</b> Tutupan Lahan Menurut RTRW Kota Jayapura.....                                             | 98  |
| <b>Gambar 20.</b> Peta Kesesuaian Penggunaan Lahan Eksisiting Tahun 2023 Dengan<br>RTRW Kota Jayapura ..... | 101 |

## DAFTAR LAMPIRAN

|                                                                                             |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>LAMPIRAN 1. KUESIONER .....</b>                                                          | <b>123</b> |
| <b>LAMPIRAN 2. RAW TABEL DATA KUESIONER.....</b>                                            | <b>129</b> |
| <b>LAMPIRAN 3. Perhitungan Perubahan Tutupan Lahan pada Wilayah Peneliti</b>                | <b>133</b> |
| <b>LAMPIRAN 4. Peningkatan Jumlah Kegiatan Pemanfaatan Lahan .....</b>                      | <b>133</b> |
| <b>LAMPIRAN 5. Peningkatan Jumlah Permanensi Bangunan pada Wilayah<br/>Penelitian.....</b>  | <b>134</b> |
| <b>LAMPIRAN 6. Peningkatan Jumlah Tingkat Ketinggian pada Wilayah Penelitian<br/>.....</b>  | <b>134</b> |
| <b>LAMPIRAN 7. Peningkatan Jumlah Kepemilikan Bangunan pada Wilayah<br/>Penelitian.....</b> | <b>134</b> |
| <b>LAMPIRAN 8. Perhitungan KDB dan KLB pada Wilayah Penelitian .....</b>                    | <b>135</b> |
| <b>LAMPIRAN 9. DOKUMENTASI .....</b>                                                        | <b>135</b> |

**BERITA ACARA**

**Sidang Skripsi II**

Pada hari ini Rabu Dua Puluh Tiga Januari 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.

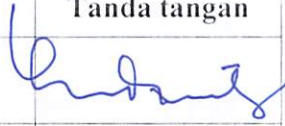
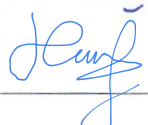
Mahasiswa yang diuji:

Nama : Rafli Wicaksono

NIM : 083002100017

Judul Tugas Akhir : Kajian Jangkauan Halte dan Layanan Rute Bus Rapid Transit Trans Jogja di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Studi Kasus : Koridor 6B dan Koridor 7)

| Pembimbing    | Nama                                 | Tanda Tangan                                                                         |
|---------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Pembimbing I  | Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc. |                                                                                      |
| Pembimbing II | Dr. Ir. Rahel Situmorang, M.Plan.    |  |

| Penguji         | Nama                            | Tanda tangan                                                                          |
|-----------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ketua Penguji   | Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt |   |
| Anggota Penguji | Herika, S.Si, M.Si, Ph.D        |  |

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

Koordinator Tugas Akhir

Anindita Ramadhani ST., MT  
NIK.3493Usakti

Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.  
NIK.2360/Usak

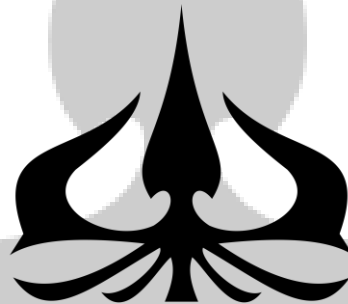
**KAJIAN JANGKAUAN HALTE DAN LAYANAN RUTE  
BUS RAPID TRANSIT TRANS JOGJA  
DI PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
(Studi Kasus : Koridor 6B dan Koridor 7)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar S.PWK**

**Oleh:**

**RAFLI WICAKSONO  
(083002100017)**



**UNIVERSITAS TRISAKTI**

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

**2025**

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :  
Nama : Rafli Wicaksono  
NIM : 083002100017  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Judul Skripsi : Kajian Jangkauan Halte dan Layanan  
Rute Bus Rapid Transit Trans Jogja (Studi Kasus : Koridor 6B dan Koridor 7)

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

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing, NIDN : Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc., 0314039102 (  )  
Pembimbing, NIDN : Dr. Ir. Rahel Situmorang, M.Plan., 0330036001 (  )  
Penguji : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt (  )  
Penguji : Herika, S.Si, M.Si, Ph.D (  )

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 10 Februari 2025

## **SURAT ORISINALITAS**

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

**Nama : Rafli Wicaksono**

**NIM : 083002100017**

**Tanda Tangan :**



**Tanggal : 10 Februari 2025**

## **HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Rafli Wicaksono  
NIM : 083002100017  
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:

### **”Kajian Jangkauan Halte dan Layanan Rute Bus Rapid Transit Trans Jogja (Studi Kasus : Koridor 6B dan Koridor 7)”**

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 Skripsi 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 10 Februari 2025

Yang Menyatakan



(Rafli Wicaksono)

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah, Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan penulis kemudahan, kesehatan, dan kemampuan sehingga dapat menyelesaikan Laporan Tugas akhir ini dengan baik dan tepat waktu sebab tanpa pertolongan-Nya penulis tidak dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Laporan Tugas akhir yang berjudul “Kajian Jangkauan Halte dan Layanan Rute Bus Rapid Transit Trans Jogja (Studi Kasus : Koridor 6B dan Koridor 7)” ini penulis susun untuk memenuhi tugas penulis sebagai mahasiswa program studi perencanaan wilayah dan kota, Universitas Trisakti.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan dukungan serta bantuan selama penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, yaitu:

1. Ibu Sugiarsih selaku Ibu penulis yang selalu memberikan doa, motivasi, dan membantu baik moral maupun materil sehingga penulis sehingga dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir dengan baik
2. Bapak Katijo selaku Ayah penulis yang selalu memberikan doa, arahan, saran, dan membantu penulis baik moral maupun materil sehingga penulis sehingga dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir dengan baik.
3. Lyra Wicaksono, selaku Adik penulis yang selalu memberikan doa dan semangat sehingga penulis sehingga dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir dengan baik
4. Ibu Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc., selaku Dosen Pembimbing I yang selalu membimbing dan memberikan ilmu, saran, nasehat, beserta waktunya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir dengan baik dan tepat waktu.
5. Ibu Dr. Ir. Rahel Situmorang, Mplan., selaku Dosen Pembimbing II yang selalu membimbing dan memberikan ilmu, saran, nasehat, beserta waktunya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan

Laporan Tugas Akhir dengan baik dan tepat waktu.

6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Teknik Planologi yang selalu memberikan ilmu, saran, dan nasehat selama masa perkuliahan sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir dengan baik dan tepat waktu.
7. Salsabila Rohadatul Aisy yang selalu memberikan semangat, membantu dan menemani penulis selama penyusunan Tugas Akhir.
8. Ahmad Fachri, Mochammad Alif Badawi, Muhammad Diaz dan Ridho Putra Muiza yang selalu memberikan semangat dan menghibur penulis selama penyusunan Tugas Akhir.
9. Rekan satu Angkatan 2021 yang telah menemani dan membantu selama masa perkuliahan.
10. Seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam bentuk apapun selama proses penulisan tugas akhir, baik secara langsung maupun tidak langsung.
11. Kepada diri Saya sendiri yang sudah berusaha menjalani masa perkuliahan dengan sebaik mungkin.

Demikian Laporan Tugas Akhir ini penulis buat. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini. Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun sebagai acuan bagi penulis untuk lebih baik lagi. Semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat tidak hanya bagi penulis tetapi juga bagi para pembaca. Terima kasih.

Jakarta, 10 Februari 2025

Rafli Wicaksono

083002100017

## ABSTRAK

**Nama** : Rafli Wicaksono  
**NIM** : 083002100017  
**Judul** : Kajian Jangkauan Halte dan Layanan Rute Bus Rapid Transit Trans Jogja (Studi Kasus : Koridor 6B dan Koridor 7)

**Pembimbing I** : Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc.  
**Pembimbing II** : Dr. Ir. Rahel Situmorang, Mplan.

**xv+105 halaman, 14 gambar, 23 tabel, 4 lampiran.**

---

Trans Jogja merupakan moda angkutan umum dengan basis pelayanan Bus Rapid Transit (BRT) yang disediakan oleh Pemerintah Provinsi DI Yogyakarta, tetapi belum dimanfaatkan secara optimal oleh masyarakat dalam mendukung aktivitas pergerakan. Pada tahun 2019, secara keseluruhan *load factor* Trans Jogja berada di angka 17,41% dan terdapat 2 (dua) koridor Trans Jogja dengan nilai *load factor* terendah yaitu sebesar 9,33% pada koridor 6B dan 10% pada koridor 7. Dalam sistem Bus Rapid Transit (BRT), terdapat dua komponen pendukung dalam menunjang operasionalnya yaitu halte dan rute. Dengan demikian, halte dan rute suatu Bus Rapid Transit (BRT) berperan dalam menentukan tingkat keterisian. Berdasarkan persepsi masyarakat, terdapat indikasi kurangnya halte sehingga masyarakat sulit untuk menjangkaunya serta rute Trans Jogja yang jauh dan berputar putar. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji Keterjangkauan halte dan layanan rute Bus Trans Jogja dalam menunjang pergerakan penumpang antar kawasan pada Koridor 6B dan Koridor 7. Metode penelitian yang digunakan adalah analisis deskriptif kuantitatif dan analisis spasial *buffering* dan *overlay*. Hasil penelitian ini membuktikan jangkauan halte berdasarkan jarak antar halte, pada koridor 6B terdapat 10 dari 26 halte dan pada Koridor 7 Trans Jogja terdapat 12 dari 25 halte dengan jarak antar halte yang tidak memenuhi standar. Luas wilayah dan populasi dalam jangkauan pada kedua koridor berada dibawah 50% dari keseluruhan. Kondisi guna lahan dalam jangkauan pada kedua koridor lebih dari 80% diantaranya didominasi oleh penggunaan lahan dengan potensi bangkitan penumpang. Berdasarkan kelas jalan terjauh yang dilalui, pada koridor 6B melalui kelas jalan lokal (43%) dan koridor 7 pada kelas jalan arteri (47,14%) dari total panjang koridor. Pada tingkat *overlapping* rute secara keseluruhan, pada koridor 6B dan koridor 7 terjadi lebih dari 45% dan dominasi overlapping pada kedua koridor terjadi pada kelas jalan lokal dan di Kota Yogyakarta. Berdasarkan struktur ruang kota yang dihubungkan layanan rute, koridor 6 menghubungkan pusat kota dengan pusat lingkungan (trayek utama) dan koridor 7 menghubungkan sub pusat pelayanan kota dengan pusat lingkungan (trayek pengumpan).

**Kata Kunci** : Jangkauan Halte, Layanan Rute, Trans Jogja, Bus Rapid Transit

## ABSTRACT

**Nama** : Rafli Wicaksono  
**NIM** : 083002100017  
**Judul** : Study of Trans Jogja Bus Rapid Transit Bus Stop Coverage and Route Services (Case Study: Corridor 6B and Corridor 7)

**Supervisor I** : Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc.  
**Supervisor II** : Dr. Ir. Rahel Situmorang, Mplan.

**xv+105 pages, 14 picture, 23 table, 4 attachment.**

---

*Trans Jogja is a public transportation mode based on Bus Rapid Transit (BRT) services provided by the DI Yogyakarta Provincial Government which has not been optimally utilized by the community. In 2019, there were 2 (two) corridors with the lowest load factor values, namely 9.33% in corridor 6B and 10% in corridor 7. In the Bus Rapid Transit (BRT) system, there are two supporting components that play a role in determining the level of occupancy, namely stops and routes. Based on public perception, there are indications of a lack of stops so that it is difficult for the community to reach the Trans Jogja BRT service. This study aims to examine the reach of bus stops and Trans Jogja Bus route services in supporting passenger movement between areas on Corridor 6B and Corridor 7. The research method used is quantitative descriptive analysis and spatial buffering and overlay analysis. The results of this study prove the reach of bus stops based on the distance between bus stops, on corridor 6B there are 10 out of 26 bus stops and on Corridor 7 Trans Jogja there are 12 out of 25 bus stops with distances between bus stops that do not meet the standards. The area and population within reach of both corridors are below 50% of the total. Land use conditions within reach of both corridors are more than 80% of which are dominated by land use with potential passenger generation. Based on the furthest road class passed, on corridor 6B through the local road class (43%) and corridor 7 on the arterial road class (47.14%) of the total length of the corridor. At the overall route overlapping level, on corridor 6B and corridor 7 there are more than 45% and the dominance of overlap on both corridors occurs on the local road class and in the city of Yogyakarta. Based on the structure of the city space connected by route services, corridor 6 connects the city center with the environmental center (main route) and corridor 7 connects the city service sub-center with the environmental center (feeder route).*

*Keywords: Bus Stop Coverage, Route Services, Trans Jogja, Bus Rapid Transit*

## DAFTAR ISI

|                                                                                             |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>                                                              | <b>ii</b>   |
| <b>SURAT ORISINALITAS.....</b>                                                              | <b>iii</b>  |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI<br/>UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....</b> | <b>iv</b>   |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                                                                  | <b>v</b>    |
| <b>ABSTRAK .....</b>                                                                        | <b>vii</b>  |
| <b><i>ABSTRACT</i> .....</b>                                                                | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                                                                      | <b>ix</b>   |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                                                                   | <b>xiii</b> |
| <b>DAFTAR GAMBAR .....</b>                                                                  | <b>xiv</b>  |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>                                                                | <b>xv</b>   |
| <b>BAB I.....</b>                                                                           | <b>1</b>    |
| <b>PENDAHULUAN.....</b>                                                                     | <b>1</b>    |
| 1.1 Latar Belakang .....                                                                    | 1           |
| 1.2 Rumusan Masalah .....                                                                   | 5           |
| 1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian.....                                                      | 6           |
| 1.3.1 Tujuan Penelitian .....                                                               | 6           |
| 1.3.2 Sasaran Penelitian.....                                                               | 6           |
| 1.4 Manfaat Penelitian.....                                                                 | 7           |
| 1.4.1 Manfaat Teoritis .....                                                                | 7           |
| 1.4.2 Manfaat Empirik.....                                                                  | 7           |
| 1. 5 Lingkup Penelitian .....                                                               | 7           |
| 1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah Penelitian .....                                                | 7           |
| 1.5.2 Ruang Lingkup Substansi Penelitian .....                                              | 7           |
| 1.6 Kerangka Berpikir .....                                                                 | 9           |
| 1.7 Sistematika Penulisan.....                                                              | 10          |
| <b>BAB II .....</b>                                                                         | <b>11</b>   |
| <b>TINJAUAN PUSTAKA .....</b>                                                               | <b>11</b>   |

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.1 Transportasi .....                                     | 11        |
| 2.2 Jaringan Transportasi.....                             | 11        |
| 2.2.1 Halte.....                                           | 12        |
| 2.2.2 Kriteria Penentuan Halte .....                       | 12        |
| 2.2.3 Rute Trayek.....                                     | 13        |
| 2.2.4 Kriteria Penentuan Rute.....                         | 15        |
| 2.3 Bus Rapid Transit .....                                | 16        |
| 2.4 Struktur Ruang Kota.....                               | 17        |
| 2.5 Tinjauan Penelitian Terdahulu .....                    | 18        |
| 2.6 Variabel Penelitian.....                               | 36        |
| 2.7 Kerangka Konsep Penelitian .....                       | 37        |
| <b>BAB III.....</b>                                        | <b>38</b> |
| <b>METODE PENELITIAN .....</b>                             | <b>38</b> |
| 3.1 Pendekatan Penelitian.....                             | 38        |
| 3.2 Metode Pengumpulan Data .....                          | 38        |
| 3.2.1 Data Yang Dibutuhkan.....                            | 38        |
| 3.2.2 Teknik Pengumpulan Data.....                         | 39        |
| 3.3 Teknik Analisis Data.....                              | 40        |
| 3.3.1 Analisis Deskriptif Komparatif.....                  | 40        |
| 3.3.2 Analisis Spasial.....                                | 40        |
| 3.3.3 Overlay .....                                        | 41        |
| 3.3.4 Buffer.....                                          | 42        |
| 3.3.5 Quantile .....                                       | 43        |
| <b>BAB IV .....</b>                                        | <b>44</b> |
| <b>GAMBARAN UMUM .....</b>                                 | <b>44</b> |
| 4.1 Gambaran Umum Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta..... | 44        |
| 4.1.1 Kondisi Fisik.....                                   | 44        |
| 4.1.2 Kondisi Demografi .....                              | 49        |

|                                                                                                                                                                        |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4.1.3 Penggunaan Lahan.....                                                                                                                                            | 52         |
| 4.2 Trans Jogja.....                                                                                                                                                   | 55         |
| 4.2.1 Trayek Trans Jogja.....                                                                                                                                          | 55         |
| 4.2.2 Halte Trans Jogja .....                                                                                                                                          | 56         |
| <b>BAB V.....</b>                                                                                                                                                      | <b>59</b>  |
| <b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....</b>                                                                                                                                    | <b>59</b>  |
| 5.1 Analisis .....                                                                                                                                                     | 59         |
| 5.1.1 Analisis Ketersediaan Halte Bus Rapid Transit Trans Jogja Koridor 6B dan 7 di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.....                                           | 59         |
| 5.1.2 Analisis Penggunaan Lahan Dalam Jangkauan Layanan Halte Bus Rapid Transit Trans Jogja Koridor 6B dan 7 .....                                                     | 67         |
| 5.1.3 Analisis Jangkauan Layanan Halte Bus Rapid Transit Trans Jogja Koridor 6B dan 7 di Berdasarkan Proporsi Terhadap Luas Kelurahan/Desa dan populasi penduduk ..... | 73         |
| 5.1.4 Analisis Kelas Jalan Yang Dilalui Rute Bus Rapid Transit Trans Jogja Koridor 6B dan 7 .....                                                                      | 80         |
| 5.1.5 Analisis Tumpang Tindih Rute Bus Rapid Transit Trans Jogja Koridor 6B dan 7 Dengan Koridor Trans Jogja Lain .....                                                | 83         |
| 5.1.6 Analisis Pusat Kegiatan Perkotaan yang Dilintasi Bus Rapid Transit Trans Jogja Koridor 6B dan 7.....                                                             | 91         |
| 5.2 Pembahasan .....                                                                                                                                                   | 96         |
| 5.2.1 Jangkauan Layanan Halte .....                                                                                                                                    | 96         |
| 5.2.2 Layanan Rute .....                                                                                                                                               | 98         |
| 5.2.3 Kesimpulan Pembahasan .....                                                                                                                                      | 101        |
| <b>BAB VI.....</b>                                                                                                                                                     | <b>104</b> |
| <b>SIMPULAN DAN SARAN .....</b>                                                                                                                                        | <b>104</b> |
| 6.1 Simpulan.....                                                                                                                                                      | 104        |
| 6.2 Saran .....                                                                                                                                                        | 105        |

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b> | <b>106</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>       | <b>110</b> |



## DAFTAR TABEL

|                                                                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Tabel 1.</b> Penelitian Terdahulu .....                                                                   | 18  |
| <b>Tabel 2.</b> Sintesa Variabel Penelitian .....                                                            | 35  |
| <b>Tabel 3.</b> Variabel Penelitian .....                                                                    | 36  |
| <b>Tabel 4.</b> Kebutuhan Data Dalam Penelitian.....                                                         | 39  |
| <b>Tabel 5.</b> Luas Wilayah Administrasi Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta .....                          | 44  |
| <b>Tabel 6.</b> Kondisi Demografi Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Kecamatan Tahun 2022 ..... | 50  |
| <b>Tabel 7.</b> Luas Peggunaan Lahan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta .....                               | 53  |
| <b>Tabel 8.</b> Layanan Koridor Trans Jogja.....                                                             | 55  |
| <b>Tabel 9.</b> Halte Trans Jogja Koridor 6B .....                                                           | 57  |
| <b>Tabel 10.</b> Halte Trans Jogja Koridor 7.....                                                            | 57  |
| <b>Tabel 11.</b> Jarak Antar Halte Pada Koridor 6B Layanan Trans Jogja .....                                 | 59  |
| <b>Tabel 12.</b> Jarak Antar Halte Pada Koridor 7 Layanan Trans Jogja.....                                   | 62  |
| <b>Tabel 13.</b> Luas Penggunaan Lahan dalam Jangkauan Halte Bus Rapid Transit Trans Jogja Koridor 6B .....  | 67  |
| <b>Tabel 14.</b> Luas Penggunaan Lahan dalam Jangkauan Halte Bus Rapid Transit Trans Jogja Koridor 7.....    | 68  |
| <b>Tabel 15.</b> Jangkauan Pelayanan Halte Bus Rapid Transit Trans Jogja Koridor 6 ..                        | 74  |
| <b>Tabel 16.</b> Jangkauan Pelayanan Halte Bus Rapid Transit Trans Jogja Koridor 7 ..                        | 76  |
| <b>Tabel 17.</b> Panjang Kelas Jalan dari rute Trans Jogja Koridor 6B .....                                  | 80  |
| <b>Tabel 18.</b> Panjang Kelas Jalan dari rute Trans Jogja Koridor 7.....                                    | 82  |
| <b>Tabel 19.</b> Panjang Overlapping rute Trans Jogja dengan Koridor 6B .....                                | 84  |
| <b>Tabel 20.</b> Panjang Overlapping rute Trans Jogja dengan Koridor 7.....                                  | 86  |
| <b>Tabel 21.</b> Pusat Kegiatan Perkotaan yang Dilalui Koridor 6B Trans Jogja.....                           | 91  |
| <b>Tabel 22.</b> Pusat Kegiatan Perkotaan yang Dilalui Koridor 7 Trans Jogja .....                           | 92  |
| <b>Tabel 23.</b> Hasil Pembahasan .....                                                                      | 101 |

## DAFTAR GAMBAR

|                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Gambar 1.</b> Peta Wilayah Studi.....                                                                                      | 8  |
| <b>Gambar 2.</b> Kerangka Konseptual Penelitian.....                                                                          | 37 |
| <b>Gambar 3.</b> Peta Administrasi Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta .....                                                  | 48 |
| <b>Gambar 4.</b> Penggunaan Lahan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta .....                                                   | 54 |
| <b>Gambar 5.</b> Peta Kesesuaian Jarak Antar Halte Pada Koridor 6B Trans Jogja.....                                           | 65 |
| <b>Gambar 6.</b> Peta Kesesuaian Jarak Antar Halte Pada Koridor 7 Trans Jogja .....                                           | 66 |
| <b>Gambar 7.</b> Peta Penggunaan Lahan dalam Radius 500 Meter Pada Koridor 6B<br>Trans Jogja .....                            | 71 |
| <b>Gambar 8.</b> Peta Penggunaan Lahan dalam Radius 500 Meter Pada Koridor 7<br>Trans Jogja .....                             | 72 |
| <b>Gambar 9.</b> Peta Populasi Penduduk dalam Jangkauan Pelayanan Halte Koridor<br>6B Trans Jogja Berdasarkan Kelurahan ..... | 78 |
| <b>Gambar 10.</b> Peta Populasi Penduduk dalam Jangkauan Pelayanan Halte Koridor<br>7 Trans Jogja Berdasarkan Kelurahan.....  | 79 |
| <b>Gambar 11.</b> Infografis Overlapping Rute pada koridor 6B Trans Jogj.....                                                 | 89 |
| <b>Gambar 12.</b> Infografis Overlapping Rute pada koridor 7 Trans Jogja .....                                                | 90 |
| <b>Gambar 13.</b> Peta Pusat Kegiatan Perkotaan Pada Koridor 6B Trans Jogja.....                                              | 94 |
| <b>Gambar 14.</b> Peta Pusat Kegiatan Perkotaan Pada Koridor 7 Trans Jogja.....                                               | 95 |

**BERITA ACARA**

**Sidang Skripsi II**

Pada hari ini Jumat Dua Puluh Empat Januari 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.

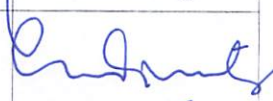
Mahasiswa yang diuji:

Nama : Salsabila Rohadatul Aisy

NIM : 083002100021

Judul Tugas Akhir : Pengaruh Tempat Pembuangan Akhir Burangkeng ke Permukiman terhadap Lingkungan Fisik dan Kesehatan Masyarakat Sekitarnya

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

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

Koordinator Tugas Akhir

Anindita Ramadhani ST., MT  
NIK.3493Usakti

Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.

**PENGARUH TEMPAT PEMBUANGAN AKHIR BURANGKENG KE  
PERMUKIMAN TERHADAP LINGKUNGAN FISIK DAN KESEHATAN  
MASYARAKAT SEKITARNYA**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar S.PWK**

**Oleh:**

**SALSABILA ROHADATUL AISY**

**NIM 083002100021**



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

**2025**

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh

Nama : Salsabila Rohadatul Aisy  
NIM : 083002100021  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Judul Skripsi : Pengaruh Tempat Pembuangan Akhir  
Burangkeng ke Permukiman terhadap  
Lingkungan Fisik dan Kesehatan Masyarakat  
Sekitarnya

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana 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

()

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

()

Penguji : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt

()

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

()

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 10 Februari 2025

## **SURAT ORISINALITAS**

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

**Nama : Salsabila Rohadatul Aisy**

**NIM : 083002100021**

**Tanda Tangan :**

**Tanggal : 10 Februari 2025**



## **HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Salsabila Rohadatul Aisy  
NIM : 083002100021  
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:

### **“Pengaruh Tempat Pembuangan Akhir Burangkeng ke Permukiman terhadap Lingkungan Fisik dan Kesehatan Masyarakat Sekitarnya”**

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 Skripsi 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 : 10 Februari 2025

### **Yang Menyatakan**



**(Salsabila Rohadatul Aisy)**

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah, Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan penulis kemudahan sehingga dapat menyelesaikan Laporan Tugas akhir ini dengan baik dan tepat waktu sebab tanpa pertolongan-Nya penulis tidak dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Laporan Tugas akhir yang berjudul “Pengaruh Tempat Pembuangan Akhir Ke Permukiman terhadap Lingkungan Fisik dan Kesehatan Masyarakat Sekitarnya” Penulisan laporan ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana (S1) Perencanaan Wilayah dan Kota di Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan Universitas Trisakti. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan dukungan serta bantuan selama penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, yaitu:

1. Ibu Anindita Ramadhani, ST.,M.T selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si selaku Dosen pembimbing II yang telah membantu penulis berupa bimbingan, arahan, masukan ilmu dan pengetahuan kepada penulis selama berjalannya penyelesaian Tugas Akhir ini.
2. Seluruh Dosen Universitas Trisakti yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat berharga selama penulis menempuh perkuliahan di Universitas Trisakti.
3. Kepada Bapak Mujimin selaku ayah penulis yang selalu memberikan kasih sayang, nasihat, motivasi, semangat dan doa yang tiada henti sehingga penulis bisa menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini.
4. Kepada Almarumah Ibu Anisah selaku ibu penulis yang telah meninggal dunia ketika penulis sedang menjalani penyusunan laporan Tugas Akhir ini. Beliau semasa hidupnya selalu memberikan kasih sayang, nasihat, motivasi, semangat dan doa yang tiada henti sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini. Semoga beliau selalu bangga dengan penulis, terima kasih banyak

ibu.

5. Kepada Kakak Penulis, Vika Maulidya, Isnaeni Rahma Yunita, yang selalu memberikan kasih sayang, semangat motivasi dan fasilitas yang sangat tercukupi sehingga penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhir ini.
6. Kepada Rafli Wicaksono terima kasih telah menemani, membantu, dan memberikan semangat, doa, serta motivasi dalam setiap proses penyusunan Tugas Akhir ini. Terima Kasih telah menjadi bagian penting dalam perjalanan penulis hingga saat ini.
7. Kepada Mochammad Alif Badawi, Ridho Putra Muiza, Aurelia Dea Chandra, Natania Himmatana Espi Onasis dan Ahmad Fachri yang selalu memberikan semangat dan motivasi agar penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu penyelesaian laporan Tugas Akhir ini.
9. Kepada diri saya sendiri terima kasih sudah berjuang sejauh ini dan memilih untuk tidak menyerah dalam kondisi apapun. Saya bangga pada diri saya sendiri bisa menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini.

Demikian Laporan Tugas Akhir ini penulis buat. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini. Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun sebagai acuan bagi penulis untuk lebih baik lagi. Semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat tidak hanya bagi penulis tetapi juga bagi para pembaca. Terima kasih.

Jakarta, 10 Februari 2025

Salsabila Rohadatul Aisy

083002100021

## ABSTRAK

**Nama** : Salsabila Rohadatul Aisy  
**NIM** : 083002100021  
**Judul** : Pengaruh Tempat Pembuangan Akhir Ke Permukiman terhadap Lingkungan Fisik dan Kesehatan Masyarakat Sekitarnya  
**Pembimbing I** : Ibu Anindita Ramadhani, ST.,M.T  
**Pembimbing II** : Ibu Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si

**xiv + 97 halaman, 19 gambar, 43 tabel, 19 lampiran.**

Produksi sampah rata-rata penduduk Kabupaten Bekasi adalah 2,250.35 kg per hari dan akan terus meningkat. Hanya ada satu TPA yang menampung hasil sampah dari seluruh penduduk Kabupaten Bekasi yaitu TPA Burangkeng. Metode pembuangan sampah di TPA menimbulkan permasalahan yang signifikan. Karena masih menggunakan sistem pengolahan *Open Dumping* sehingga dapat memengaruhi kualitas lingkungan fisik dan kesehatan masyarakat permukiman sekitarnya. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 03/PRT/M/2013 tentang Penyelenggaraan Prasarana dan sarana Persampahan dalam Penanganan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Rumah Tangga menyebutkan bahwa jarak permukiman terhadap TPA dengan sistem *Open Dumping* minimal 500 - 1000 meter dari titik terluar sampah. Akan tetapi pada kondisi eksisting, di dalam radius 500 meter kawasan TPA Burangkeng, masih banyak permukiman penduduk. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh jarak tempat pembuangan akhir ke permukiman terhadap kualitas lingkungan fisik yang memengaruhi kondisi kesehatan fisik masyarakat sekitarnya. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kuantitatif. Data dikumpulkan dengan cara kuisioner dan observasi. Responden dalam penelitian ini berasal dari tiga desa/kelurahan yaitu Desa Burangkeng, Desa Tamansari dan Kelurahan Sumurbatu. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis *Struktural Equation Modelling* (SEM) dan diolah melalui program SmartPLS. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Jarak Permukiman ke TPA secara langsung berpengaruh signifikan positif terhadap kualitas lingkungan fisik. Selanjutnya, kualitas lingkungan fisik berpengaruh signifikan positif terhadap kondisi kesehatan fisik masyarakat.

**Kata Kunci:** Jarak Permukiman Ke TPA, Kualitas Lingkungan Fisik, Kondisi Kesehatan Fisik

## ABSTRACT

**Name** : Salsabila Rohadatul Aisy  
**Student Number** : 083002100021  
**Title** : **The Impact of Final Disposal Sites on Residential Areas  
on the Physical Environment and Health of the  
Surrounding Community**  
**Mentor I** : Anindita Ramadhani, ST.,M.T  
**Mentor II** : Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si

**xiv + 97 pages, 19 images, 43 tables, 19 attachments.**

The average waste production of Bekasi Regency residents is 2,250.35 kg per day and will continue to increase. There is only one landfill that accommodates waste from all residents of Bekasi Regency, namely the Burangkeng Landfill. The method of waste disposal at the landfill causes significant inconvenience. Because it still uses the Open Dumping processing system, it can affect the quality of the physical environment and the health of the surrounding residential community. According to the Regulation of the Minister of Public Works No. 03 / PRT / M / 2013 concerning the Implementation of Waste Infrastructure and Facilities in Handling Household Waste and Household-like Waste, it states that the distance of settlements to the landfill with the Open Dumping system is at least 500–1000 meters from the outermost point of the waste. However, in existing conditions, within a radius of 500 meters of the Burangkeng Landfill area, there are still many residential areas. The purpose of this study was to analyze the effect of the distance from the final disposal site to settlements on the physical environment and health of the surrounding community. This study uses a quantitative approach. Data was collected by means of questionnaires and observations. Respondents in this study came from three villages/sub-districts, namely Burangkeng Village, Tamansari Village and Sumurbatu Village. The analysis technique used was Structural Equation Modeling (SEM) analysis and processed through the SmartPLS program. The research results show that the distance from settlements to the landfill directly has a significant positive effect on the quality of the physical environment. Furthermore, the quality of the physical environment has a significant positive effect on people's physical health conditions.

**Keywords** : Distance from Residential Area to Landfill, Physical Environmental Quality, Physical Health Conditions

## DAFTAR ISI

|                                                        |      |
|--------------------------------------------------------|------|
| LEMBAR PENGESAHAN .....                                | ii   |
| SURAT ORISINALITAS .....                               | iii  |
| HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI ..... | iv   |
| UNTUK UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .....                 | iv   |
| KATA PENGANTAR.....                                    | v    |
| ABSTRAK .....                                          | vii  |
| ABSTRACT .....                                         | viii |
| DAFTAR TABEL .....                                     | xiii |
| DAFTAR GAMBAR.....                                     | xv   |
| DAFTAR LAMPIRAN .....                                  | xvi  |
| BAB I.....                                             | 1    |
| PENDAHULUAN.....                                       | 1    |
| 1.1 Latar Belakang .....                               | 1    |
| 1.2 Rumusan Masalah .....                              | 4    |
| 1.3 Tujuan Penelitian.....                             | 6    |
| 1.4 Sasaran Penelitian.....                            | 6    |
| 1.5 Manfaat Penelitian.....                            | 6    |
| 1.5.1 Manfaat Teoritis .....                           | 6    |
| 1.5.2 Manfaat Praktis .....                            | 6    |
| 1.6 Lingkup Penelitian : .....                         | 7    |
| 1.6.1 Ruang Lingkup Wilayah Penelitian .....           | 7    |
| 1.6.2 Ruang Lingkup Substansi Penelitian .....         | 9    |

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.7 Alur Kerangka Penelitian .....                                | 9         |
| 1.8 Sistematika Penulisan.....                                    | 10        |
| <b>BAB II .....</b>                                               | <b>11</b> |
| <b>TINJAUAN PUSTAKA .....</b>                                     | <b>11</b> |
| 2.1 Permukiman.....                                               | 11        |
| 2.2 Kualitas Lingkungan Permukiman.....                           | 11        |
| 2.3 Persampahan.....                                              | 12        |
| 2.4 Pengertian Tempat Pembuangan Akhir (TPA) .....                | 15        |
| 2.5 Penetapan Kawasan Sekitar TPA Sampah .....                    | 18        |
| 2.6 Dampak Keberadaan TPA.....                                    | 23        |
| 2.7 Dampak TPA Terhadap Lingkungan Permukiman .....               | 25        |
| 2.8 Sintesa Pustaka .....                                         | 27        |
| 2.9 Variabel Penelitian .....                                     | 31        |
| 2.10 Kerangka Konsep .....                                        | 33        |
| <b>BAB III.....</b>                                               | <b>34</b> |
| <b>METODE PENELITIAN .....</b>                                    | <b>34</b> |
| 3.1 Pendekatan Penelitian.....                                    | 34        |
| 3.2 Variabel Penelitian .....                                     | 34        |
| 3.3 Metode Pengumpulan Data .....                                 | 35        |
| 3.3.1 Populasi dan Sampel .....                                   | 35        |
| 3.3.2 Teknik Pengumpulan Data .....                               | 38        |
| 3.4 Metode Analisis Data .....                                    | 39        |
| <b>BAB IV .....</b>                                               | <b>41</b> |
| <b>GAMBARAN UMUM .....</b>                                        | <b>41</b> |
| 4.1 Gambaran Umum Kecamatan Setu Dan Kecamatan Bantargebang ..... | 41        |

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.1.1 Kondisi Geografi Kecamatan Setu.....                             | 41        |
| 4.1.2 Kondisi Geografi Kecamatan Bantargebang .....                    | 42        |
| 4.1.3 Kependudukan Kecamatan Setu.....                                 | 43        |
| 4.1.4 Kependudukan Kecamatan Bantargebang .....                        | 44        |
| 4.2 Gangguan yang Ditimbulkan TPA Burangkeng Terhadap Permukiman ....  | 44        |
| 4.2.1 Pencemaran Air .....                                             | 44        |
| 4.2.2 Pencemaran Udara .....                                           | 45        |
| 4.3 Data Penyakit .....                                                | 45        |
| 4.4 Gambaran Responden Masyarakat Permukiman.....                      | 46        |
| 4.4.1 Sebaran Responden .....                                          | 46        |
| 4.4.2 Responden Berdasarkan Usia Kepala Keluarga.....                  | 46        |
| 4.4.3 Responden Berdasarkan Jumlah Keluarga.....                       | 47        |
| 4.4.4 Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....                        | 47        |
| 4.4.5 Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan Keluarga .....             | 48        |
| 4.4.6 Responden Berdasarkan Lama Tinggal.....                          | 48        |
| 4.5 Gambaran Variabel Jarak Permukiman dari Tempat Pembuangan Akhir .. | 49        |
| 4.5.1 Jarak Permukiman terhadap TPA.....                               | 49        |
| 4.6.1 Kualitas Air .....                                               | 53        |
| 4.6.2 Kualitas Udara .....                                             | 55        |
| 4.7 Gambaran Variabel Kondisi Kesehatan Fisik .....                    | 55        |
| 4.7.1 Diare.....                                                       | 55        |
| 4.7.2 Gatal – gatal .....                                              | 56        |
| 4.7.3 Sesak Nafas .....                                                | 57        |
| 4.7.4 Batuk dan Pilek.....                                             | 58        |
| <b>BAB V.....</b>                                                      | <b>60</b> |

|                                                                                                                                         |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....</b>                                                                                                     | <b>60</b>  |
| 5.1 Analisis Kualitas Lingkungan Fisik .....                                                                                            | 60         |
| 5.1.1 Kondisi Kualitas Air Permukiman .....                                                                                             | 61         |
| 5.1.2 Kondisi Kualitas Udara Permukiman Berdasarkan Bau .....                                                                           | 64         |
| 5.2 Analisis Kondisi Kesehatan Fisik.....                                                                                               | 66         |
| 5.2.1 Kondisi Kesehatan Fisik Terkait Kondisi Kualitas Air.....                                                                         | 67         |
| 5.2.2 Kondisi Kesehatan Fisik Terkait Kondisi Kualitas Udara .....                                                                      | 73         |
| 5.3 Analisis Pengaruh Jarak Tempat Pembuangan Akhir Ke Permukiman<br>Terhadap lingkungan Fisik dan Kesehatan Masyarakat Sekitarnya..... | 80         |
| 5.4 Pembahasan .....                                                                                                                    | 89         |
| <b>BAB VI.....</b>                                                                                                                      | <b>96</b>  |
| <b>SIMPULAN DAN SARAN .....</b>                                                                                                         | <b>96</b>  |
| 6.1 Simpulan.....                                                                                                                       | 96         |
| 6.2 Saran .....                                                                                                                         | 97         |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>                                                                                                              | <b>98</b>  |
| <b>LAMPIRAN.....</b>                                                                                                                    | <b>102</b> |

## DAFTAR TABEL

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Tabel 1.</b> Kriteria Kawasan Open Dumping .....                               | 23 |
| <b>Tabel 2.</b> Sintesa Pustaka.....                                              | 28 |
| <b>Tabel 3.</b> Variabel Penelitian .....                                         | 31 |
| <b>Tabel 4.</b> Variabel Penelitian .....                                         | 34 |
| <b>Tabel 5.</b> Perhitungan Sampel.....                                           | 36 |
| <b>Tabel 6.</b> Luas RW Desa Tamansari.....                                       | 41 |
| <b>Tabel 7.</b> Luas RW Desa Burangkeng .....                                     | 42 |
| <b>Tabel 8.</b> Luas RW Kelurahan Sumurbatu .....                                 | 43 |
| <b>Tabel 9.</b> Jumlah Penduduk Desa Tamansari .....                              | 43 |
| <b>Tabel 10.</b> Jumlah Penduduk Desa Burangkeng .....                            | 44 |
| <b>Tabel 11.</b> Jumlah Penduduk Kelurahan Sumurbatu .....                        | 44 |
| <b>Tabel 12.</b> Responden Berdasarkan Usia Kepala Keluarga.....                  | 46 |
| <b>Tabel 13.</b> Responden Berdasarkan Jumlah Keluarga .....                      | 47 |
| <b>Tabel 14.</b> Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....                        | 47 |
| <b>Tabel 15.</b> Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan Keluarga.....              | 48 |
| <b>Tabel 16.</b> Responden Berdasarkan Lama Tinggal.....                          | 48 |
| <b>Tabel 17.</b> Jumlah Responden Berdasarkan Jarak .....                         | 53 |
| <b>Tabel 18.</b> Sumber Air Minum .....                                           | 53 |
| <b>Tabel 19.</b> Sumber Air Mandi.....                                            | 54 |
| <b>Tabel 20.</b> Kondisi Air Bersih .....                                         | 54 |
| <b>Tabel 21.</b> Kondisi Udara .....                                              | 55 |
| <b>Tabel 22.</b> Jumlah Anggota Keluarga Yang Mengalami Sakit Diare .....         | 55 |
| <b>Tabel 23.</b> Frekuensi Anggota Keluarga Yang Mengalami Sakit Diare.....       | 56 |
| <b>Tabel 24.</b> Jumlah Anggota Keluarga Yang Mengalami Gatal – gatal.....        | 56 |
| <b>Tabel 25.</b> Frekuensi Anggota Keluarga Yang Mengalami Gatal – gatal.....     | 57 |
| <b>Tabel 26.</b> Jumlah Anggota Keluarga Yang Mengalami Sesak Nafas .....         | 57 |
| <b>Tabel 27.</b> Frekuensi Anggota Keluarga Yang Mengalami Sesak Nafas .....      | 58 |
| <b>Tabel 28.</b> Jumlah Anggota Keluarga Yang Mengalami Batuk dan Pilek.....      | 58 |
| <b>Tabel 29.</b> Frekuensi Anggota Keluarga Yang Mengalami Batuk dan Pilek .....  | 59 |
| <b>Tabel 30.</b> Interpretasi Penilaian Jawaban Responden .....                   | 60 |
| <b>Tabel 31.</b> Statistik Deskriptif Kondisi Kualitas Air Permukiman .....       | 61 |
| <b>Tabel 32.</b> Statistik Deskriptif Kondisi Kualitas Udara Permukiman.....      | 64 |
| <b>Tabel 33.</b> Interpretasi Penilaian Jawaban Responden .....                   | 66 |
| <b>Tabel 34.</b> Statistik Deskriptif Penyakit Pencernaan (Diare).....            | 67 |
| <b>Tabel 35.</b> Statistik Deskriptif Penyakit Kulit (gatal- gatal) .....         | 70 |
| <b>Tabel 36.</b> Statistik Deskriptif Penyakit Pernapasan (Sesak Napas) .....     | 73 |
| <b>Tabel 37.</b> Statistik Deskriptif Penyakit Pernapasan (Batuk dan Pilek) ..... | 77 |
| <b>Tabel 38.</b> Uji Outer Loading .....                                          | 82 |
| <b>Tabel 39.</b> Average Variance Extracted (AVE).....                            | 84 |
| <b>Tabel 40.</b> Composite Reliability.....                                       | 85 |
| <b>Tabel 41.</b> R Square .....                                                   | 86 |

|                                               |           |
|-----------------------------------------------|-----------|
| <b>Tabel 42. Pengaruh Langsung.....</b>       | <b>87</b> |
| <b>Tabel 43. Pengaruh Tidak langsung.....</b> | <b>88</b> |



## DAFTAR GAMBAR

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Gambar 1.</b> Peta Wilayah Studi .....                             | 8  |
| <b>Gambar 2.</b> Tipologi TPA Sampah .....                            | 19 |
| <b>Gambar 3.</b> Penentuan Kawasan Sistem Pengelolaan LUT .....       | 20 |
| <b>Gambar 5.</b> Zona TPA LUT.....                                    | 22 |
| <b>Gambar 6.</b> Zona TPA LUS.....                                    | 22 |
| <b>Gambar 7.</b> Kerangka Konsep .....                                | 33 |
| <b>Gambar 8.</b> Data Penyakit.....                                   | 45 |
| <b>Gambar 9.</b> Peta Buffer Desa Burangkeng .....                    | 50 |
| <b>Gambar 10.</b> Peta Buffer Desa TamanSari .....                    | 51 |
| <b>Gambar 11.</b> Peta Buffer Kelurahan Sumurbatu.....                | 52 |
| <b>Gambar 12.</b> Peta Kualitas Air Permukaan.....                    | 63 |
| <b>Gambar 13.</b> Peta Kualitas Udara .....                           | 65 |
| <b>Gambar 14.</b> Peta Tingkat Kriteria Penyakit Diare.....           | 69 |
| <b>Gambar 15.</b> Peta Tingkat Kriteria Penyakit Gatal- Gatal .....   | 72 |
| <b>Gambar 16.</b> Peta Tingkat Kriteria Penyakit Sesak Napas .....    | 76 |
| <b>Gambar 17.</b> Peta Tingkat Kriteria Penyakit Batuk dan Pilek..... | 79 |
| <b>Gambar 18.</b> Model struktural yang diajukan .....                | 80 |
| <b>Gambar 19.</b> Model Akhir SEM-PLS .....                           | 87 |

**BERITA ACARA**

**Sidang Skripsi II**

Pada hari ini Jumat Dua Puluh Empat Januari 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.

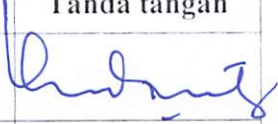
Mahasiswa yang diuji:

Nama : Sari Mukti

NIM : 083002000025

Judul Tugas Akhir : Atribut Lokasi Kawasan Rusunawa Menurut Persepsi MBR Penghuni Rusunawa Kapuk Muara dan Muara Baru

| Pembimbing    | Nama                            | Tanda Tangan                                                                        |
|---------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Pembimbing I  | Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, MT |   |
| Pembimbing II | Dr. Drs. Yayat Supriyatna, MSP  |  |

| Penguji         | Nama                                 | Tanda tangan                                                                         |
|-----------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Ketua Penguji   | Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt      |  |
| Anggota Penguji | Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc. |                                                                                      |

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

Koordinator Tugas Akhir

Anindita Ramadhani ST., MT  
NIK.3493Usakti

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

**ATRIBUT LOKASI KAWASAN RUSUNAWA MENURUT PERSEPSI  
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH PENGHUNI  
RUSUNAWA KAPUK MUARA DAN MUARA BARU**

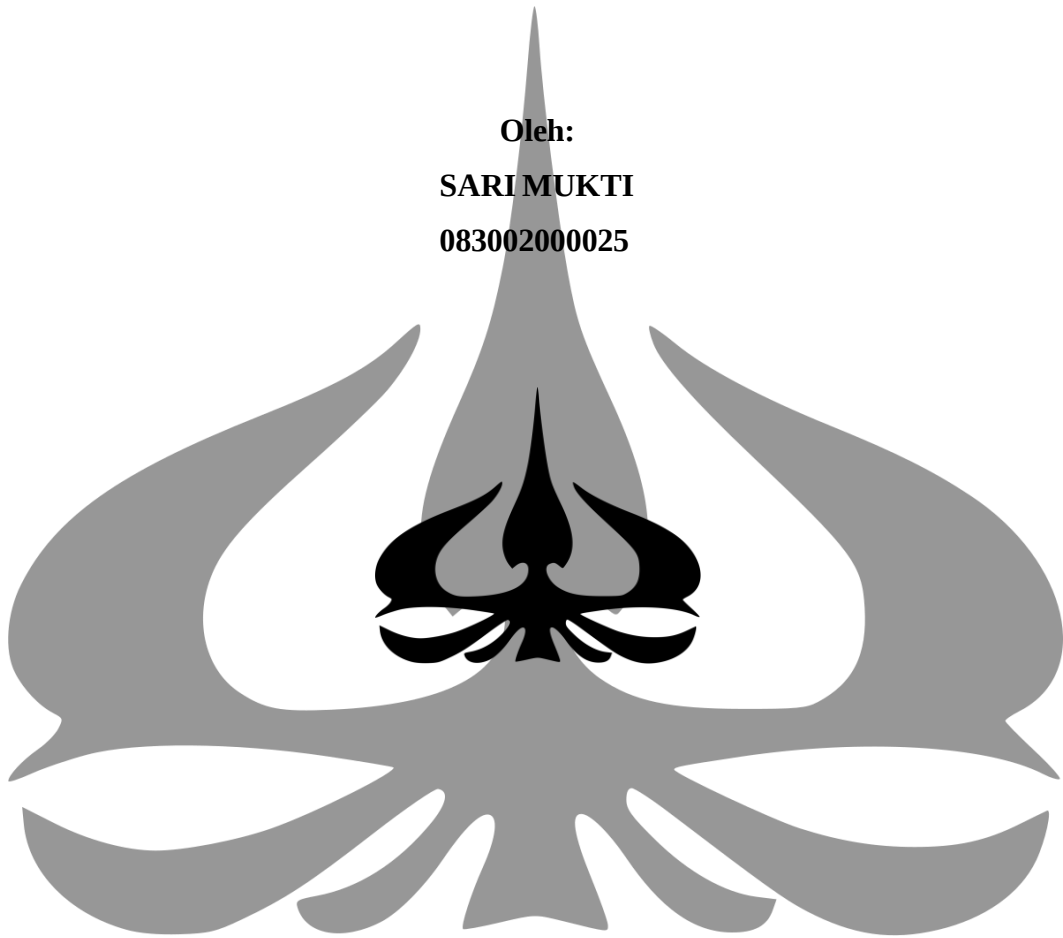
**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar S.PWK**

**Oleh:**

**SARI MUKTI**

**083002000025**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP DAN TEKNOLOGI LINGKUNGAN  
UNIVERSITAS TRISAKTI**

**2025**

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh

Nama : Sari Mukti  
NIM : 083002000025  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Judul Skripsi : Atribut Lokasi Kawasan Rusunawa Menurut  
Persepsi Masyarakat Berpenghasilan Rendah  
Penghuni Rusunawa Kapuk Muara dan Muara Baru

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

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing, NIDN : Dr. Ir. Hanny Wahidin Wiranegara, M.T., 0302106402 (  )

Pembimbing, NIDN : Dr. drs. Yayat Supriatna, MSP., 0314066502 (  )

Penguji : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt (  )

Penguji : Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc. (  )

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 11 Februari

## **SURAT ORISINALITAS**

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

**Nama**

**: Sari Mukti**

**NIM**

**: 083002000025**

**Tanda Tangan**

**:**



**Tanggal**

**: 11 Februari 2025**

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Sari Mukti

NIM : 083002000025

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas : 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:

### **“Atribut Lokasi Kawasan Rusunawa Menurut Persepsi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Penghuni Rusunawa Kapuk Muara dan Muara Baru”**

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 11 Februari 2025

Yang Menyatakan



(Sari Mukti)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, sebab atas berkat, rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Atribut Lokasi Kawasan Rusunawa Menurut Persepsi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Penghuni Rusunawa Kapuk Muara Dan Muara Baru” tepat pada waktunya. Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk menjabarkan gagasan dari suatu permasalahan dan mempelajari cara pembuatan skripsi pada Universitas Trisakti.

Dalam proses penyelesaian laporan penelitian skripsi ini, penulis menyadari bahwa dalam penyelesaiannya tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih dan sebesar besarnya kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan kesehatan, kekuatan, dan kelancaran bagi penulis sehingga dapat menyelesaikan laporan tugas akhir sampai selesai;
2. Keluarga, khususnya kedua orang tua saya dan adik saya yang selalu memberikan doa dan dukungan selama menyelesaikan laporan penelitian skripsi ini;
3. Ibu Dr. Ir. Hanny Wahidin Wiranegara, M.T dan Bapak Dr. drs. Yayat Supriatna, MSP selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan untuk menyelesaikan skripsi ini dari awal sampai akhir, yang selalu berkenan meluangkan waktunya untuk membimbing penulis. Terima kasih banyak atas segala bimbingan, arahan, motivasi serta pengalaman dan ilmu yang luar biasa selama penulis menjadi mahasiswa;
4. Ibu Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K dan Ibu Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si selaku dosen pengampu skripsi, yang telah memberikan arahan untuk penyusunan skripsi dari awal sampai akhir;
5. Ibu Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt. dan Ibu Martina Cecilia

Adriana, S.T., M.Sc. selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan dan saran kepada penulis;

6. Seluruh dosen jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Trisakti yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis;
7. Orang-orang terdekat saya yang dekat maupun jauh, terima kasih telah memberikan doa dan semangat kepada saya;
8. Untuk seseorang tempat mengeluhku dan menangisku, terima kasih telah memberikan motivasi, semangat dan doa yang terbaik kepada saya agar bisa menyelesaikan skripsi ini;
9. Teman-teman saya di kampus yang saya tidak bisa sebutkan satu per satu, selama ini telah memberikan semangat dan dukungan dari awal hingga akhir untuk menyelesaikan skripsi ini;
10. Dan yang terakhir, kepada diri saya sendiri Sari Mukti terima kasih sudah bertahan sejauh ini dan tetap memilih berusaha serta merayakan dirimu sendiri sampai di titik ini, walau sering kali merasa putus asa atas apa yang diusahakan dan belum berhasil, namun terima kasih tetap menjadi manusia yang selalu mau berusaha dan tidak lelah untuk menyelesaikan proses penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki oleh penulis. Oleh karena itu, penulis terbuka untuk menerima segala kritik dan saran yang membangun sebagai masukan agar dapat menghasilkan penelitian yang lebih baik ke depannya. Akhir kata, penulis berharap laporan skripsi ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak. Terima kasih.

Jakarta, 12 Februari 2025

Sari Mukti

## ABSTRAK

Nama : Sari Mukti

NIM 083002000025

Judul : Atribut Lokasi Kawasan Rusunawa Menurut Persepsi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Penghuni Rusunawa Kapuk Muara dan Muara Baru

Pembimbing 1 : Dr. Ir. Hanny Wahidin Wiranegara, M.T.

Pembimbing 2 : Dr. Yayat Supriatna, MSP.

---

Pemerintah Daerah menyelenggarakan program relokasi ke Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) untuk menyediakan hunian yang lebih sehat, aman, dan terjangkau bagi masyarakat berpendapatan rendah (MBR). Rusunawa relokasi hadir sebagai solusi, namun lokasinya dikeluhkan oleh MBR yang direlokasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi atribut lokasi rusunawa berdasarkan persepsi MBR penghuni rusunawa Kapuk Muara dan Muara Baru di Jakarta Utara yang menjadi sampel rusunawa relokasi. Desain penelitian menggunakan metode survei kuesioner. Teknik analisis menggunakan *Confirmatory Factor Analysis (CFA)* untuk menguji atribut lokasi rusunawa pada tiga variabel yang diteliti, yaitu aksesibilitas, ketersediaan sarana dalam kawasan rusunawa, dan pelayanan prasarana dalam Kawasan rusunawa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa di Rusunawa Kapuk Muara, atribut lokasi yang signifikan adalah ketersediaan sarana toko, yang termasuk dalam variabel ketersediaan sarana dalam Kawasan rusunawa. Sementara, di Rusunawa Muara Baru, atribut lokasi yang signifikan adalah kedekatan jarak ke fasilitas pendidikan anak (SD/SMP/SMA) yang merupakan atribut dari variabel aksesibilitas. Temuan ini menegaskan bahwa kemudahan akses dan ketersediaan fasilitas esensial seperti pusat perbelanjaan dan pendidikan merupakan atribut lokasi rusunawa yang signifikan berdasarkan persepsi MBR penghuni. Perencanaan rusunawa di masa mendatang harus lebih memperhatikan aksesibilitas terhadap transportasi publik, pasar, fasilitas kesehatan, dan pendidikan agar penghuni dapat menjalani kehidupan yang lebih stabil pasca-relokasi.

**Kata Kunci:** Atribut Lokasi Kawasan Rusunawa, Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), Kapuk Muara, Muara Baru

## ABSTRACT

Name : Sari Mukti

Student ID : 083002000025

Title : *Perceived Location Attributes of Rusunawa Areas by Low-Income Residents in Kapuk Muara and Muara Baru*

Supervisor 1 : Dr. Ir. Hanny Wahidin Wiranegara, M.T.

Supervisor 2 : Dr. Yayat Supriatna, MSP.

---

*The local government has implemented a relocation program to Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) to provide healthier, safer, and more affordable housing for low-income residents (MBR). While Rusunawa relocation aims to be a solution, many relocated residents have expressed concerns about its location. This study aims to identify location attributes of Rusunawa based on the perceptions of MBR residents in Kapuk Muara and Muara Baru, Jakarta Utara, as relocation housing samples. A survey questionnaire was used as the research design. At the same time, Confirmatory Factor Analysis (CFA) was applied to assess three key variables: accessibility, availability of facilities within Rusunawa areas, and infrastructure services. The results show that in Kapuk Muara Rusunawa, the significant location attribute is the availability of stores, categorized under facility availability. Meanwhile, in Muara Baru Rusunawa, the significant attribute is proximity to educational facilities (elementary, junior, and senior high schools), which falls under the accessibility variable. These findings highlight that ease of access and the availability of essential facilities, such as shopping facilities and educational institutions, are crucial location attributes for Rusunawa according to MBR residents. Future Rusunawa planning must prioritize accessibility to public transportation, markets, healthcare, and educational facilities to ensure that residents can lead a more stable life after relocation*

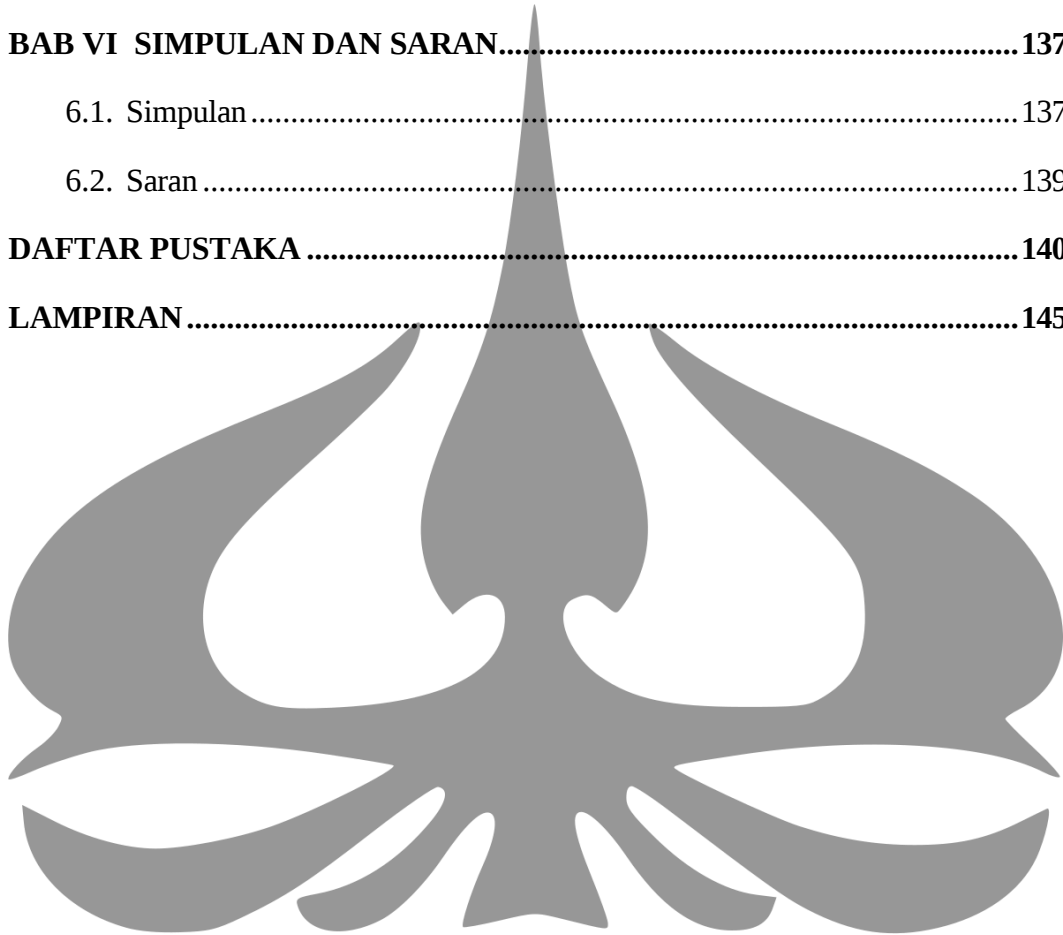
**Keywords:** *Location Attributes of Rusunawa Area, Low Income Communities (MBR), Kapuk Muara, Muara Baru*

## DAFTAR ISI

|                                                                                                 |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>                                                                 | <b>ii</b>   |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....</b>                                                     | <b>iii</b>  |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR<br/>UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....</b> | <b>iv</b>   |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                                                                      | <b>v</b>    |
| <b>ABSTRAK.....</b>                                                                             | <b>vii</b>  |
| <b>ABSTRACT .....</b>                                                                           | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                                                                          | <b>ix</b>   |
| <b>DAFTAR TABEL.....</b>                                                                        | <b>xii</b>  |
| <b>DAFTAR GAMBAR .....</b>                                                                      | <b>xvi</b>  |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>                                                                    | <b>xvii</b> |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>                                                                  | <b>1</b>    |
| 1.1. Latar Belakang .....                                                                       | 1           |
| 1.2. Rumusan Masalah.....                                                                       | 3           |
| 1.3. Tujuan Penelitian .....                                                                    | 5           |
| 1.4. Manfaat Penelitian .....                                                                   | 5           |
| 1.4.1. Manfaat Teoritis .....                                                                   | 5           |
| 1.4.2. Manfaat Praktis.....                                                                     | 6           |
| 1.5. Ruang Lingkup .....                                                                        | 6           |
| 1.5.1. Ruang Lingkup Wilayah .....                                                              | 6           |
| 1.5.2. Ruang Lingkup Substansi.....                                                             | 6           |
| 1.6. Kerangka Berpikir.....                                                                     | 7           |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>                                                             | <b>8</b>    |
| 2.1 Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).....                                                  | 8           |

|                                        |                                                                                          |           |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.2                                    | Karakteristik Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Jakarta.....                     | 10        |
| 2.3                                    | Rusunawa Relokasi.....                                                                   | 16        |
| 2.4                                    | Penelitian Terdahulu .....                                                               | 16        |
| 2.5                                    | Kerangka Konsep.....                                                                     | 20        |
| 2.6                                    | Atribut Lokasi Rusunawa Berdasarkan Persepsi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)..... | 21        |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b> |                                                                                          | <b>28</b> |
| 3.1.                                   | Pendekatan Penelitian .....                                                              | 28        |
| 3.2.                                   | Kebutuhan Data .....                                                                     | 34        |
| 3.3.                                   | Teknik Pengumpulan Data .....                                                            | 37        |
| 3.4.                                   | Populasi dan Sampel.....                                                                 | 38        |
| 3.4.1.                                 | Populasi .....                                                                           | 38        |
| 3.4.2.                                 | Sampel.....                                                                              | 39        |
| 3.5.                                   | Teknik Analisis Data .....                                                               | 41        |
| <b>BAB IV GAMBARAN UMUM.....</b>       |                                                                                          | <b>45</b> |
| 4.1.                                   | Gambaran Umum Lokasi Rusunawa di Kapuk Muara dan Muara Baru.....                         | 45        |
| 4.2.                                   | Gambaran Umum MBR di Jakarta .....                                                       | 61        |
| 4.3.                                   | Profil Responden di Wilayah Studi .....                                                  | 62        |
| 4.3.1.                                 | Rusunawa Kapuk Muara .....                                                               | 62        |
| 4.3.2.                                 | Rusunawa Muara Baru .....                                                                | 67        |
| 4.4.                                   | Atribut Lokasi Kawasan Rusunawa.....                                                     | 71        |
| 4.4.1.                                 | Atribut Aksesibilitas Rusunawa Kapuk Muara .....                                         | 71        |
| 4.4.2.                                 | Atribut Sarana Umum Kapuk Muara .....                                                    | 75        |
| 4.4.3.                                 | Atribut Prasarana Kapuk Muara.....                                                       | 79        |
| 4.4.4.                                 | Atribut Aksesibilitas Rusunawa Muara Baru .....                                          | 81        |

|                                             |            |
|---------------------------------------------|------------|
| 4.4.5. Atribut Sarana Umum Muara Baru ..... | 85         |
| 4.4.6. Atribut Prasarana Muara Baru.....    | 89         |
| 4.5. Ringkasan Gambaran Umum.....           | 92         |
| <b>BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....</b>   | <b>98</b>  |
| 5.1. Analisis .....                         | 98         |
| 5.2. Pembahasan .....                       | 120        |
| <b>BAB VI SIMPULAN DAN SARAN.....</b>       | <b>137</b> |
| 6.1. Simpulan.....                          | 137        |
| 6.2. Saran .....                            | 139        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>                 | <b>140</b> |
| <b>LAMPIRAN .....</b>                       | <b>145</b> |



## DAFTAR TABEL

|                                                                                                          |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 1. Batasan Penghasilan masyarakat berpenghasilan rendah menurut Kepmen PUPR no 22/KPTS/M/2023..... | 10 |
| Tabel 2. Penelitian Terdahulu.....                                                                       | 17 |
| Tabel 3. Sintesa Variabel.....                                                                           | 19 |
| Tabel 4. Definisi Operasional dan Indikator Variabel Penelitian.....                                     | 28 |
| Tabel 5. Definisi Operasional dan Indikator Variabel Data Pendukung .....                                | 33 |
| Tabel 6. Variabel Pendukung .....                                                                        | 34 |
| Tabel 7. Kebutuhan Data.....                                                                             | 35 |
| Tabel 8. Skala Likert .....                                                                              | 38 |
| Tabel 9. Daftar Populasi .....                                                                           | 39 |
| Tabel 10. Gambaran Umum Lokasi Rusunawa di Jakarta .....                                                 | 45 |
| Tabel 11. Usia Kepala Keluarga.....                                                                      | 63 |
| Tabel 12. Jumlah Anggota Keluarga.....                                                                   | 63 |
| Tabel 13. Pendidikan Terakhir Kepala Keluarga .....                                                      | 64 |
| Tabel 14. Jenis Pekerjaan Kepala Keluarga .....                                                          | 64 |
| Tabel 15. Tingkat Pendapatan .....                                                                       | 65 |
| Tabel 16. Waktu Tempuh ke Tempat Kerja.....                                                              | 65 |
| Tabel 17. Kendaraan yang digunakan ke Tempat Kerja .....                                                 | 66 |
| Tabel 18. Jenis Kendaraan yang dimiliki .....                                                            | 66 |
| Tabel 19. Usia Kepala Keluarga.....                                                                      | 67 |
| Tabel 20. Jumlah Anggota Keluarga.....                                                                   | 68 |
| Tabel 21. Pendidikan Terakhir Kepala Keluarga .....                                                      | 68 |
| Tabel 22. Jenis Pekerjaan Kepala Keluarga .....                                                          | 69 |
| Tabel 23. Tingkat Pendapatan .....                                                                       | 69 |
| Tabel 24. Waktu Tempuh ke Tempat Kerja.....                                                              | 70 |
| Tabel 25. Kendaraan yang digunakan ke Tempat Kerja .....                                                 | 70 |
| Tabel 26. Jenis Kendaraan yang dimiliki .....                                                            | 71 |
| Tabel 27. Respon atas Atribut Kemudahan mencapai sarana Transportasi di Rusunawa Kapuk Muara .....       | 72 |

|                                                                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 28. Respon atas Atribut Kemudahan mencapai Pasar atau Toko Kebutuhan Pokok di Rusunawa Kapuk Muara .....                                     | 72 |
| Tabel 29. Respon atas Atribut Kemudahan mencapai Puskesmas atau Rumah Sakit di Rusunawa Kapuk Muara .....                                          | 73 |
| Tabel 30. Respon atas Atribut Kemudahan mencapai Sekolah (SD/SMP/SMA) di Rusunawa Kapuk Muara .....                                                | 74 |
| Tabel 31. Respon atas Atribut Kemudahan mencapai lokasi tempat bekerja di Rusunawa Kapuk Muara.....                                                | 74 |
| Tabel 32. Respon atas Atribut Ketersediaan sarana Pendidikan (PAUD/TK) di Lokasi Rusunawa Kapuk Muara .....                                        | 75 |
| Tabel 33. Respon atas Atribut Ketersediaan sarana Perdagangan (Warung/Toko) di Lokasi Rusunawa Kapuk Muara .....                                   | 76 |
| Tabel 34. Respon atas Atribut Ketersediaan sarana Kesehatan (Praktek Dokter,Apotek) di Lokasi Rusunawa Kapuk Muara .....                           | 77 |
| Tabel 35. Respon atas Atribut Ketersediaan sarana Peribadatan (Masjid), di Lokasi Rusunawa Kapuk Muara .....                                       | 77 |
| Tabel 36. Respon atas Atribut Ketersediaan sarana Rekreasi (Ruang Terbuka Hijau, Taman Bermain Anak, Lapangan) di Lokasi Rusunawa Kapuk Muara..... | 78 |
| Tabel 37. Respon atas Atribut Pelayanan Ruang Pergerakan dan Ruang Parkir di Lokasi Rusunawa Kapuk Muara .....                                     | 79 |
| Tabel 38. Respon atas Atribut Pelayanan Prasarana Air Bersih di Rusunawa Kapuk Muara.....                                                          | 80 |
| Tabel 39. Respon atas Atribut Pelayanan Prasarana Energi Listrik di Rusunawa Kapuk Muara.....                                                      | 80 |
| Tabel 40. Respon atas Atribut Pelayanan Prasarana Sanitasi di Rusunawa Kapuk Muara.....                                                            | 81 |
| Tabel 41. Respon atas Atribut Kemudahan mencapai sarana Transportasi di Rusunawa Muara Baru .....                                                  | 82 |
| Tabel 42. Respon atas Atribut Kemudahan mencapai Pasar atau Toko Kebutuhan Pokok di Rusunawa Muara Baru.....                                       | 83 |

|                                                                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 43. Respon atas Atribut Kemudahan mencapai Puskesmas atau Rumah Sakit di Rusunawa Muara Baru .....                                          | 83 |
| Tabel 44. Respon atas Atribut Kemudahan mencapai Sekolah (SD/SMP/SMA) di Rusunawa Muara Baru .....                                                | 84 |
| Tabel 45. Respon atas Atribut Kemudahan mencapai lokasi tempat bekerja di Rusunawa Muara Baru.....                                                | 85 |
| Tabel 46. Respon atas Atribut Ketersediaan sarana Pendidikan (PAUD/TK) di Lokasi Rusunawa Muara Baru .....                                        | 86 |
| Tabel 47. Respon atas Atribut Ketersediaan sarana Perdagangan (Warung/Toko) di Lokasi Rusunawa Muara Baru .....                                   | 86 |
| Tabel 48. Respon atas Atribut Ketersediaan sarana Kesehatan (Praktek Dokter,Apotek) di Lokasi Rusunawa Muara Baru .....                           | 87 |
| Tabel 49. Respon atas Atribut Ketersediaan sarana Peribadatan (Masjid), di Lokasi Rusunawa Muara Baru .....                                       | 88 |
| Tabel 50. Respon atas Atribut Ketersediaan sarana Rekreasi (Ruang Terbuka Hijau, Taman Bermain Anak, Lapangan) di Lokasi Rusunawa Muara Baru..... | 88 |
| Tabel 51. Respon atas Atribut Pelayanan Ruang Pergerakan dan Ruang Parkir di Lokasi Rusunawa Muara Baru .....                                     | 89 |
| Tabel 52. Respon atas Atribut Pelayanan Prasarana Air Bersih di Rusunawa Muara Baru .....                                                         | 90 |
| Tabel 53. Respon atas Atribut Pelayanan Prasarana Energi Listrik di Rusunawa Muara Baru.....                                                      | 91 |
| Tabel 54. Respon atas Atribut Pelayanan Prasarana Sanitasi di Rusunawa Muara Baru .....                                                           | 91 |
| Tabel 55. Ringkasan Karakteristik Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sebagai Penghuni Rusunawa .....                                          | 92 |
| Tabel 56. Ringkasan Atribut Lokasi Rusunawa Menurut Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Rusunawa Kapuk Muara .....                          | 93 |
| Tabel 57. Ringkasan Atribut Lokasi Rusunawa Menurut Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Rusunawa Muara Baru .....                           | 94 |

|                                                                                                                                 |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabel 58. Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas Indikator Atribut Lokasi Rusunawa Secara Keseluruhan di Dua Lokasi Rusunawa..... | 98  |
| Tabel 59. Hasil Uji Inner Model pada Rusunawa Secara Keseluruhan di Dua Rusunawa .....                                          | 99  |
| Tabel 60. Hasil Uji Hipotesis pada Rusunawa Secara Keseluruhan di Dua Rusunawa .....                                            | 100 |
| Tabel 61. Bobot Indikator Atribut Lokasi Rusunawa pada Rusunawa Gabungan.....                                                   | 101 |
| Tabel 62. Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas Indikator Atribut Lokasi Kawasan Rusunawa di Rusunawa Kapuk Muara.....           | 104 |
| Tabel 63. Hasil Uji Inner Model pada Rusunawa di Lokasi Rusunawa Kapuk Muara.....                                               | 105 |
| Tabel 64. Hasil Uji Hipotesis pada Rusunawa di Lokasi Rusunawa Kapuk Muara.....                                                 | 105 |
| Tabel 65. Bobot Indikator Atribut Lokasi Kawasan Rusunawa pada Rusunawa Kapuk Muara.....                                        | 107 |
| Tabel 66. Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas Indikator Atribut Lokasi Kawasan Rusunawa di Rusunawa Muara Baru .....           | 110 |
| Tabel 67. Hasil Uji Inner Model pada Rusunawa di Lokasi Rusunawa Muara Baru.....                                                | 111 |
| Tabel 68. Hasil Uji Hipotesis pada Rusunawa di Lokasi Rusunawa Muara Baru.....                                                  | 112 |
| Tabel 69. Bobot Indikator Atribut Lokasi Kawasan Rusunawa pada Rusunawa Muara Baru.....                                         | 113 |
| Tabel 70. Tabel Ringkasan Hasil Analisis Indikator Signifikan .....                                                             | 116 |
| Tabel 71. Variabel Aksesibilitas Signifikan.....                                                                                | 121 |
| Tabel 72. Variabel Ketersediaan Sarana Dalam Kawasan Rusunawa Singifikan .....                                                  | 126 |
| Tabel 73. Variabel Ketersediaan Prasarana Dalam Kawasan Rusunawa Signifikan .....                                               | 128 |

## DAFTAR GAMBAR

|                                                                                           |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Gambar 1. Kerangka Berpikir .....                                                         | 7   |
| Gambar 2. Kerangka Konsep .....                                                           | 20  |
| Gambar 3. Peta Rusunawa Kapuk Muara dan Muara Baru.....                                   | 46  |
| Gambar 4. Peta Situasi Sekitar Rusunawa Muara Baru dan Kapuk Muara .....                  | 49  |
| Gambar 5. Peta Rusunawa Kapuk Muara.....                                                  | 52  |
| Gambar 6. Peta Sarana Umum Rusunawa Kapuk Muara .....                                     | 53  |
| Gambar 7. Peta Rusunawa Muara Baru .....                                                  | 57  |
| Gambar 8. Peta Sarana Umum Rusunawa Muara Baru .....                                      | 58  |
| Gambar 9. Struktur Model Akhir pada Rusunawa Secara Keseluruhan di Dua Rusunawa .....     | 101 |
| Gambar 10. Struktur Model Akhir pada Rusunawa di Lokasi Kawasan Rusunawa Kapuk Muara..... | 107 |
| Gambar 11. Struktur Model Akhir pada Rusunawa di Lokasi Kawasan Rusunawa Muara Baru.....  | 113 |

## DAFTAR LAMPIRAN

|                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| LAMPIRAN I BUKU KODING .....                                             | 153 |
| LAMPIRAN II RAW TABLE.....                                               | 158 |
| LAMPIRAN III UJI SECOND ORDER CONFIRMATORY FACTOR<br>ANALYSIS (CFA)..... | 121 |
| LAMPIRAN IV HASIL CROSSTABULASI.....                                     | 134 |

