

**PERSEPSI PENGHUNI TERHADAP SARANA DAN PRASARANA
RUSUNAWA LAMPULO BANDA ACEH**

TUGAS AKHIR

Diajukan oleh:

CUT KHAIRUN NISAK KHAIRADH

190701040

Mahasiswa Fakultas Sains dan Teknologi

Program Studi Arsitektur



**FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR – RANIRY
BANDA ACEH
TAHUN 2025 M / 1446 H**

LEMBARAN PERSETUJUAN SKRIPSI TUGAS AKHIR

**PERSEPSI PENGHUNI TERHADAP SARANA DAN
PRASARANA RUSUNAWA LAMPULO BANDA ACEH**

TUGAS AKHIR/SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Sains Dan Teknologi
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Memperoleh Gelar Sarjana (S1)
Dalam Ilmu/Prodi Arsitektur

Oleh:
CUT KHAIRUN NISAK KHAIRADH
190701040
Mahasiswa Fakultas Sains Dan Teknologi
Program Studi Arsitektur

Disetujui Untuk Dimunaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I,

Zia Faizurrahmani EL Faridy S.T., M.Sc., ph.D

NIDN. 2010108801

Pembimbing II,

Marlisa Rahmi, S.T., M.Ars

NIDN.2006039201

Mengetahui :

Ketua Program Studi Arsitektur

Zia Faizurrahmany EL Faridy , S.T., M.Sc. ph.D

NIDN, 2010108801

LEMBAR PENGESAHAN TIM PENGUJI SKRIPSI/TUGAS AKHIR

PERSEPSI PENGHUNI TERHADAP SARANA DAN PRASARANA
RUSUNAWA LAMPULO BANDA ACEH

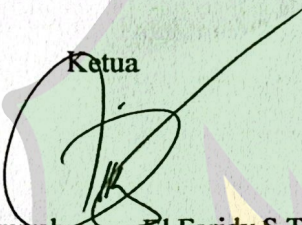
TUGAS AKHIR

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Tugas Akhir Fakultas Sains dan
Teknologi UIN Ar-Raniry Banda Aceh dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S-1) Dalam Ilmu Arsitektur

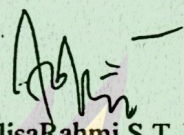
Pada Hari/Tanggal : Kamis, 14 Agustus 2025

Panitia Ujian Munaqasyah/Tugas Akhir

Ketua


Zia Fizurrahmany El Faridy S.T., M.Sc.
NIDN. 2010108801

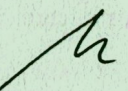
Sekretaris


Marlisa Rahmi, S.T., M.Ars.
NIDN. 2006039201

Penguji I


Mira Alfitri, S.T., M.Ars.
NIDN. 2005058803

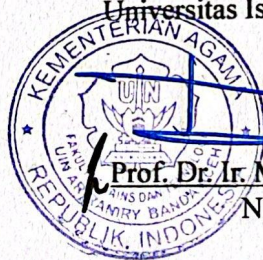
Penguji II

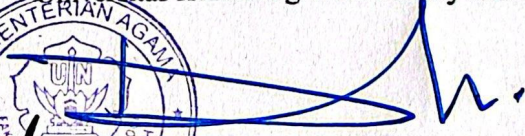

Azlan Shah, S.T., M.Ars.
NUPTK. 8356769670130333

Mengetahui:

Dekan Fakultas Sains dan Teknologi

Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh




Prof. Dr. Ir. Muhammad Dirhamsyah, M.T., IPU
NIDN. 0002106203

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH/SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Cut Khairun Nisak Khairadh
NIM : 190701040
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Sains dan Teknologi
Judul Skripsi : Persepsi Penghuni Terhadap Sarana Dan Prasarana
Rusunawa Lampulo Banda Aceh

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan;
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain;
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya;
4. Tidak memanipulasi dan memalsukan data;
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu mempertanggungjawabkan atas karya ini.

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap dikenai sanksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Sains dan Teknologi UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Banda Aceh 14 Agustus 2025

Menyatakan,



Cut Khairun Nisak Khairadh

ABSTRAK

Nama : Cut Khairun Nisak Khairadh
NIM : 190701040
Program Studi/ Fakultas : Arsitektur / Sains dan Teknologi (FST)
Judul : Persepsi Penghuni Terhadap Sarana dan Prasarana
Rusunawa Lampulo Banda Aceh
Tanggal Sidang : 14 Agustus 2025
Pembimbing 1 : Zia Faizurrahmany El Faridy S.T., M.Sc., ph.D
Pembimbing 2 : Marlisa Rahmi, S.T., M. Ars
Kata Kunci : Persepsi, Rusunawa, Sarana, Prasarana

Upaya pemerintah dalam memenuhi kebutuhan rumah di kota dengan kepadatan tinggi yaitu dengan merencanakan kebijakan pembangunan rumah susun. Tujuan membangun rumah susun adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dengan berpenghasilan rendah yang mana membutuhkan tempat tinggal yang layak huni. Permasalahan dalam pembangunan adalah tidak seimbangnya ketersediaan fasilitas sarana maupun prasarana. Salah satu unit Rumah susun yang ada di Kota Banda Aceh adalah unit yang terletak di Lampulo, Kecamatan Kuta Alam. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui persepsi penghuni terhadap sarana dan prasarana di Rusunawa. Metode yang digunakan adalah metode kualitatif yang bertujuan untuk memberikan gambaran lebih dalam terkait objek penelitian. Proses pengumpulan data dilakukan dengan observasi dan wawancara, data yang dikumpulkan lalu ditabelkan yang mana untuk mengetahui pandangan penghuni terhadap sarana dan prasarana Rusunawa Lampulo. Dari analisis yang telah dilaksanakan maka dapat disimpulkan persepsi penghuni terhadap kenyamanan tinggal di rumah susun berada di tingkat kategori nyaman.

Kata kunci : Persepsi, Rusunawa, Sarana, Prasarana.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji dan syukur penulis panjatkan rasa syukur atas kehadiran rahmat karunia yang telah diberi Allah SWT yang telah memudahkan penelitian ini sehingga penulis dapat melakukan Studio Tugas Akhir dengan baik. Shalawat berangkaikan salam tak lupa kita panjatkan junjungan alam nabi besar Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman kebodohan hingga ke zaman ilmu pengetahuan. Dengan penuh rasa sukur yang mendalam penulis Studio Tugas Akhir dengan judul yang terpilih dalam penelitian ini ialah **“PERSEPSI PENGHUNI TERHADAP SARANA DAN PRASARANA RUSUNAWA LAMPULO BANDA ACEH”**

Keberhasilan dalam penulisan Tugas Akhir ini tidak terlepas dari bantuan yang diberikan oleh berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua Orang tua penulis ayahanda Khairil Azhar dan ibunda Budian Berma, yang selalu mendoakan, mendukung, memberi nasihat dan kasih sayang seluruh keluarga terdekat yang telah memberi semangat dan dukungan, beserta doa dalam mengerjakan tugas akhir ini.
2. Bapak Zia Fizurrahmany El Faridy S.T., M.S., Ph.D selaku Ketua Prodi Arsitektur, Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.
3. Meutia, S.T., M.Sc selaku dosen koordinator yang telah mengkoordinir dengan baik sehingga proses penyelesaian mata kuliah Tugas Akhir (TA) dapat berjalan dengan baik.
4. Bapak Zia Fizurrahmany El Faridy S.T., M.S., Ph.D dan Ibu Marlisa Rahmi, S.T., M.Ars. selaku dosen pembimbing 1 dan dosen pembimbing 2 yang telah meluangkan waktu dan pikiran dalam

membimbing penulis dengan baik sampai dengan selesainya proposal penelitian.

5. Bapak/Ibu Dosen beserta para staff program Studi Arsitektur Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.
6. kepada teman seperjuangan CWP squad dan BARUDAK IB yang selalu memberikan semangat, motivasi, bantuan dan selalu menghibur penulis sampai proses penyelesaian.

Penulis menyadari bahwa proposal tugas akhir ini belum sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan dari penulis. Akhir kata penulis berharap semoga karya sederhana ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca pada umumnya, dan semoga Allah SWT membalas semua kebaikan yang telah diberikan kepada penulis dibalas dengan balasan sebaik-baiknya. Akhirul kalam, kepada Allah Subhanahu wa Ta'ala semata kita berserah diri. Semoga limpahan rahmat, berkah dan karunia-Nya selalu mengalir serta bernilai ibadah di sisi-Nya kepada kita semua, *Aamiin Ya Rabbal'Alamiin*.

Banda Aceh, 12 Maret 2025

Penulis

Cut Khairun Nisak Khairadh

NIM: 190701040

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	viii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	2
1.4 Manfaat Penelitian	2
1.5 Hipotesis	3
1.6 Batasan Penelitian	3
1.7 Sistematika Penulisan	3
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
2.1 Penelitian Terdahulu	5
2.2 Rusunawa (Rumah susun sewa)	7
2.2.1 Tujuan Pembangunan Rumah Susun	7
2.2.2 Jenis-Jenis Rumah Susun	9
2.2.3 Klasifikasi Rumah Susun	10

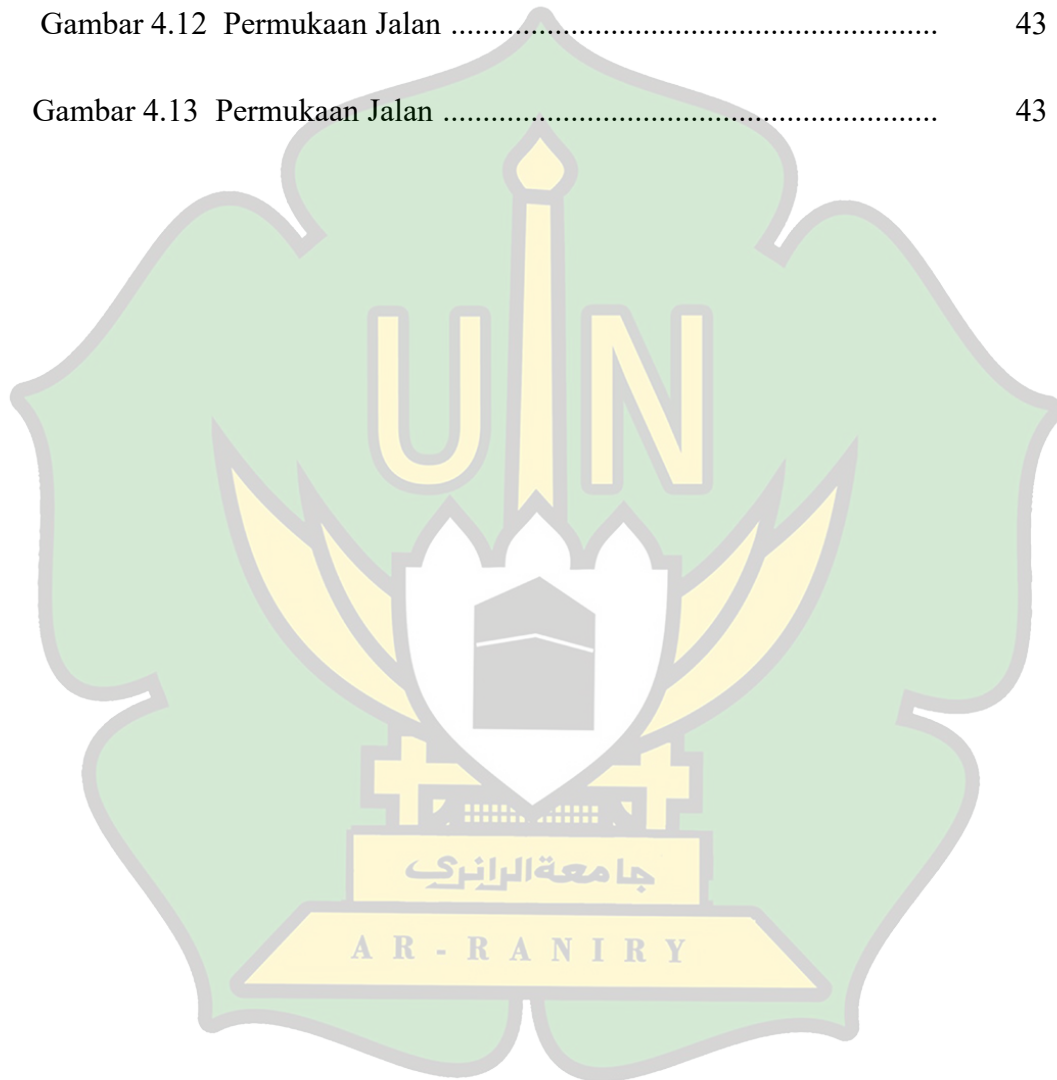
2.2.4	Besaran Tarif Sewa	15
2.2.5	Persyaratan Umum Hunian/Satuan Rumah Susun	15
2.2.6	Menurut Jumlah Ruang	18
2.2.7	Fasilitas Lingkungan Rumah Susun	19
2.2.8	Fasilitas Rumah Susun	20
2.2.9	Pengguna Rumah Susun Sederhana Sewa	21
2.3	Sarana Prasarana Rumah Susun	21
2.4	Kualitas Bangunan dan Air Bersih	21
2.4.1	Kualitas Bangunan	21
2.4.1.1	Tata bangunan yang meliputi persyaratan peruntukan lokasi serta intensitas dan arsitektur bangunan dan Keandalan bangunan yang meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan	22
2.5	Perbandingan Rusunawa 3 Rusunawa di Banda Aceh	28
BAB III METODE PENELITIAN		
3.1	Lokasi dan Objek Penelitian	30
3.2	Metode Penelitian	32
3.3	Tahapan Penelitian	32
3.3.1	Menentukan Objek dan Lokasi Penelitian	32
3.3.2	Menentukan Subjek Penelitian	33
3.3.3	Menentukan Variabel	33

3.3.4 Pengumpulan Data	33
3.3.5 Analisis Data	33
3.4 Rancangan penelitian	33
3.5 Metode Pengumpulan Data	33
3.4.1 Data Primer	33
3.4.2 Data Sekunder	34
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1 Deskripsi Gambaran Umum Rusunawa Lampulo Banda Aceh .	37
4.2 Deskripsi Objek Penelitian	37
4.3 Deskripsi Profil Responder	43
4.4 Hasil Wawancara	44
BAB V KESIMPULAN DAN HASIL	
5.1 Kesimpulan	70
5.2 Saran	71
DAFTAR PUSTAKA	72

DAFTAR GAMBAR

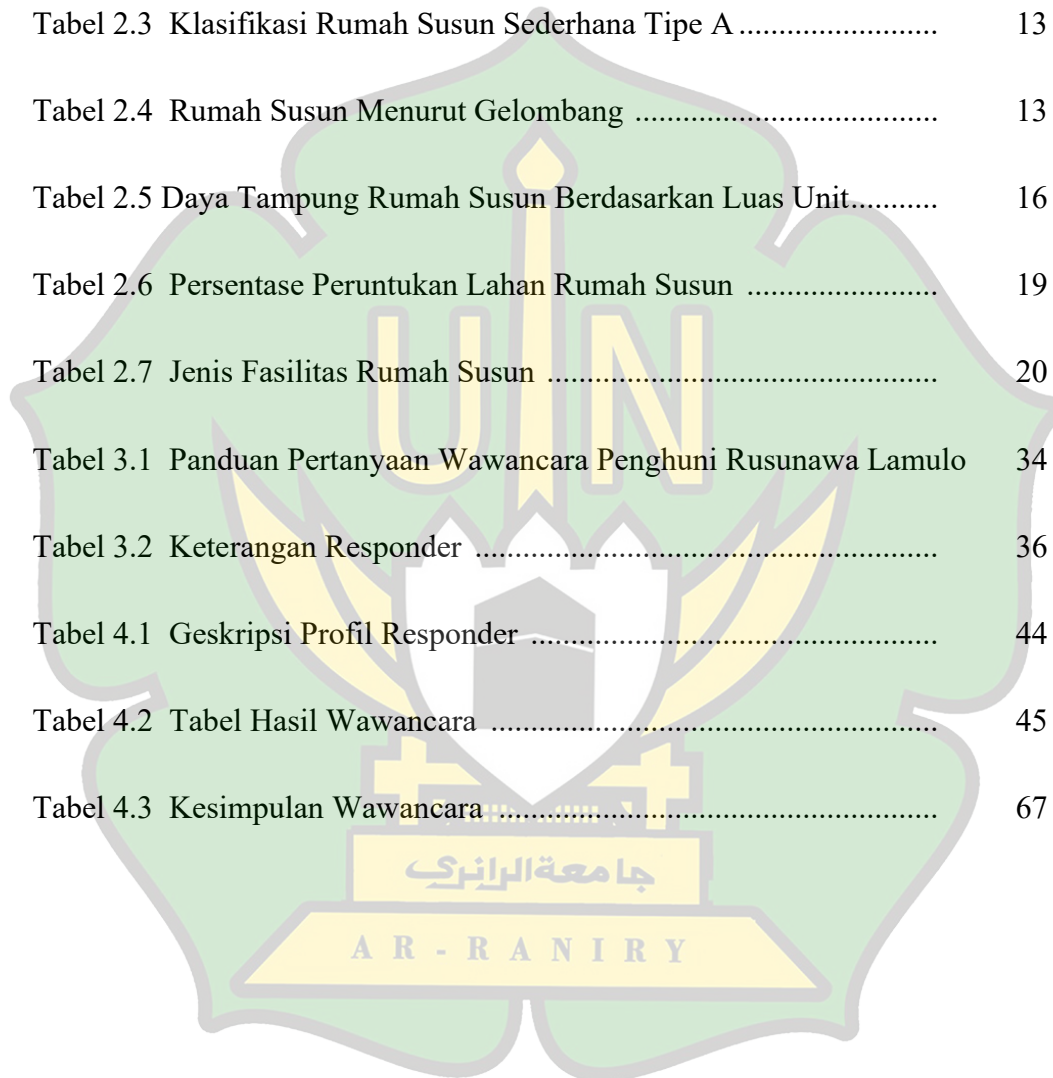
Gambar 2.1	Bangunan Rusunawa Keudah	28
Gambar 2.2	Bangunan Rusunawa Lampulo	29
Gambar 2.3	Bangunan Rusunawa	29
Gambar 3.1	Lokasi Rususunawa Lampulo	30
Gambar 3.2	Bangunan Rusunawa	30
Gambar 3.3	a). Parkir Motor	31
	b). Lapangan Rusunawa	31
Gambar 3.4	a). Parkir Mobil	31
	b). Lapangan Rusunawa	31
Gambar 4.1	Peta Lokasi Penelitian	37
Gambar 4.2	Lapangan Olahraga	38
Gambar 4.3	a). Mesjid Lampulo	38
	b). Ruang Sholat Rusunawa	38
Gambar 4.4	a). Pasar Rakyat	39
	b). Pasar Ikan	39
Gambar 4.5	Drainase di Rusunawa Lampulo	39
Gambar 4.6	Bak Sampah di Rusunawa Lampulo	40
Gambar 4.7	a). Parkir Motor	40
	b). Parkir Mobil	40

Gambar 4.8 Area Lingkungan Rusunawa Lampulo	41
Gambar 4.9 Area Komunal	41
Gambar 4.10 Jarak Rusunawa ke Sekolah	42
Gambar 4.11 Jarak Rususnawa ke Puskesmas	42
Gambar 4.12 Permukaan Jalan	43
Gambar 4.13 Permukaan Jalan	43



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kesimpulan Penelitian Terdahulu	
Table 2.2 Kelompok Rumah Susun Berdasarkan Sistem Pelayanan Sirkulas	11
Tabel 2.3 Klasifikasi Rumah Susun Sederhana Tipe A	13
Tabel 2.4 Rumah Susun Menurut Gelombang	13
Tabel 2.5 Daya Tampung Rumah Susun Berdasarkan Luas Unit.....	16
Tabel 2.6 Persentase Peruntukan Lahan Rumah Susun	19
Tabel 2.7 Jenis Fasilitas Rumah Susun	20
Tabel 3.1 Panduan Pertanyaan Wawancara Penghuni Rusunawa Lamulo	34
Tabel 3.2 Keterangan Responder	36
Tabel 4.1 Geskripsi Profil Responder	44
Tabel 4.2 Tabel Hasil Wawancara	45
Tabel 4.3 Kesimpulan Wawancara	67



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Banda Aceh adalah Ibu Kota Provinsi Aceh, sebagai pusat pendidikan, budaya, dan pemerintahan. Meningkatnya pertumbuhan penduduk dan pendatang terutama mahasiswa pada setiap tahunnya, berdampak pada peningkatan kebutuhan akan tempat tinggal yang menjadi kebutuhan dasar. Saat ini pertumbuhan penduduk di Kota Banda Aceh yang paling pesat dibandingkan dengan kota dan kabupaten lain yang ada di Provinsi Aceh, dengan angka pertumbuhan penduduk yang mencapai 259.538 orang (Disdukcapil, 2024).

Peningkatan kebutuhan perumahan dan permukiman menyebabkan meningkatnya harga perumahan dan semakin berkurangnya lahan. Tingginya harga perumahan menyebabkan banyaknya penduduk yang kesulitan untuk membeli, membangun dan bahkan untuk menyewa rumah, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah. Saat ini tercatat bahwa Kota Banda Aceh terdapat 8.03 % (19.420) jiwa masyarakat berpenghasilan rendah dari jumlah total masyarakat Kota Banda Aceh (Badan Pusat Statistik Provinsi Aceh, 2020).

Pertumbuhan populasi ini dan keterbatasan lahan di kawasan Kota Banda Aceh telah mendorong pemerintah untuk menyediakan solusi hunian Rusunawa. Menurut laporan dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Banda Aceh tahun 2024, Data rumah susun yang terdapat di Kota Banda Aceh saat ini menurut Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Aceh (2025) hanya terdapat 3 rumah susun yang diperuntukkan masyarakat jumlah unit yang tersedia saat ini masih belum mencukupi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

Pengertian rumah susun menurut UU No. 20 Tahun 2011 tentang rumah susun adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Lampulo merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Lampulo sendiri dikenal sebagai kawasan yang padat penduduk, rusunawa yang ada di Desa lampulo berjumlah 1 unit. Adapun di Banda Aceh terdapat dua Rusunawa umum untuk masyarakat diantaranya Rusunawa Lampulo Rusunawa Keudah dan Rusunawa Pelanggahan, diantara keduanya Rusunawa Lampulo lebih minim fasilitas akan tetapi penghuni pada Rusunawa Lampulo tetap banyak peminat, oleh karna itu peneliti ingin mengetahui persepsi penghuni tetap memilih Rusunawa Lampulo sebagai tempat tinggal. Boumeester (2004) mengungkapkan bahwa identifikasi alasan adalah Tindakan untuk memilih dari beberapa pilihan yang dilakukan oleh masyarakat dan sesuai dengan keinginan masyarakat tersebut. Identifikasi persepsi masyarakat dalam pemilihan hunian yang nyaman dipengaruhi oleh factor sarana dan prasarana lingkungan seperti fasilitas bangunan, kenyamanan lingkungan, dan aksesibilitas. Berdasarkan uraian diatas, maka dapat ditarik pertanyaan penelitian “Apa identifikasi persepsi masyarakat memilih Rusunawa Lampulo Banda Aceh sebagai hunian yang ditempati”.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun masalah pada penelitian ini adalah bagaimana persepsi penghuni terhadap sarana dan prasarana yang tersedia?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui persepsi penghuni tinggal di Rusunawa bedasarkan sarana dan prasarana di Rusunawa Lampulo Banda Aceh

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memperluas pemikiran pengetahuan serta pemahaman pada rusunawa dan juga pemahaman tentang bagaimana mewujudkan hunian rusunawa yang baik dengan peraturan yang berlaku, serta diharapkan dapat dijadikan rujukan dan juga dapat dipergunakan dalam hal pengembangan ilmu pengetahuan. Penelitian ini diharapkan dapat menyumbangkan pemahaman yang lebih dalam dan juga dapat membantu dijadikan

referensi bagi penelitian selanjutnya dan memperkuat teori yang ada tentang perumahan rusunawa.

2. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman serta menambah wawasan tentang sarana dan prasarana pada penghuni rusunawa Lampulo Banda Aceh, Hal lainnya juga bermanfaat bagi perancangan dan pengelolaan rusunawa di masa depan. Dengan demikian, penelitian ini dapat membantu menciptakan hunian yang lebih baik bagi masyarakat.

1.5 Hipotesis

Berdasarkan penelitian terdahulu Mohammad Fikri Eka Setiawan (2016) umumnya alasan penghuni tinggal di Rusunawa itu dikaji pada Rusunawa yang lengkap fasilitasnya sehingga kebutuhan penghuni terpenuhi, sedangkan Rusunawa Lampulo banyak fasilitas yang tidak lengkap akan tetapi tetap banyak peminat masyarakat untuk menghuni. Jadi tidak ada pengaruh kelengkapan fasilitas dengan minat.

1.6 Batasan Penelitian

Agar pembahasan tepat dari sasaran yang ingin dicapai, maka perlu diberikan batasan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a) Lokasi penelitian ini pada Rusunawa Lampulo kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh
- b) Fokus penelitian ini hanya pada identifikasi persepsi penghuni terhadap sarana dan prasarana Rusunawa Lampulo
- c) Prosedur pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi
- d) Fokus penelitian ini hanya penghuni yang sudah tinggal minimal satu tahun

1.7 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan dari laporan penelitian ini diuraikan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Membahas mengenai latar belakang penelitian, permasalahan dan tujuan, batasan, kerangka penelitian, sistematika penulisan, dan manfaat penelitian.

BAB II KAJIAN TEORI

Membahas dasar-dasar teori yang digunakan dalam penelitian. Seperti membahas penelitian-penelitian terdahulu dengan topik yang sama.

BAB III METODE PENELITIAN

Pembahasan yang memuat deskripsi tentang metode yang digunakan dalam penelitian, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Berisikan analisis dan pembahasan tentang hal-hal yang telah menjadi fokus perhatian dalam, seperti suatu yang telah kritis permasalahan, kelemahan dan kelebihan, interpretasi, dan sebagainya.

BAB V KESIMPULAN

Berisi kesimpulan berupa tanggapan terhadap hasil pengamatan dalam penelitian dan memberikan solusi serta saran terhadap perbedaan dari kesimpulan yang sudah dibuat.

