



## DAFTAR ISI

	Halaman
INTISARI .....	i
KATA PENGANTAR .....	ii
DAFTAR ISI .....	iv
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang Penelitian .....	1
1.1.1. Latar Belakang Formal .....	1
1.1.2. Latar Belakang Material .....	4
1.1.2.1. Latar Belakang Material Umum .....	4
1.1.2.2. Latar Belakang Material Khusus .....	9
1.2. Perumusan Masalah .....	11
1.3. Tujuan Penelitian .....	14
1.4. Kegunaan Penelitian .....	14
1.5. Tinjauan Pustaka .....	14
1.5.1. Konsepsi Permukiman .....	15
1.5.2. Konsepsi Pemukiman .....	17
1.5.3. Pendekatan Studi Permukiman .....	19
1.5.4. Fungsi Permukiman .....	19
1.5.5. Persyaratan Permukiman Sehat .....	21
1.5.6. Persyaratan Permukiman Baru .....	23
1.5.7. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kondisi Permukiman .....	24
1.5.8. Sikap Manusia .....	25
1.5.9. Rumah Susun .....	27
1.5.9.1. Pemukiman Rumah Susun .....	28
1.5.9.2. Persyaratan Rumah Susun .....	29
1.5.9.3. Penelitian-penelitian Tentang Rumah Susun yang Telah Dilakukan .....	30
1.6. Kerangka Pemikiran .....	31
1.7. Hipotesis Dan Variabel Penelitian .....	34
1.7.1. Hipotesis Penelitian .....	34
1.7.2. Variabel Penelitian .....	37
1.7.2.1. Jenis Variabel Penelitian .....	37
1.7.2.2. Ukuran Variabel Penelitian .....	39
1.8. Metoda Penelitian .....	40



1.8.1. Penentuan Daerah Penelitian .....	40
1.8.2. Penentuan Responden .....	41
1.8.3. Pengumpulan Data .....	41
1.8.3.1. Data Primer .....	41
1.8.3.2. Data Sekunder .....	42
1.8.4. Analisis Data .....	42
1.9. Batasan Operasional .....	45
<b>BAB II. DESKRIPSI LOKASI PENELITIAN .....</b>	<b>48</b>
2.1. Deskripsi Umum Kotamadya Bandung .....	48
2.2. Deskripsi Khusus Lokasi Penelitian .....	61
2.2.1. Keadaan Geografis Lokasi Penelitian .....	61
2.2.1.1. Letak dan Batas Administrasi Lokasi Penelitian .....	61
2.2.1.2. Luas Kawasan Lokasi Penelitian ...	63
2.2.1.3. Topografi dan Iklim .....	64
2.2.1.4. Bentuk dan Jenis Penggunaan Lahan	65
2.2.2. Keadaan Kependudukan .....	68
2.2.2.1. Jumlah Dan Agihan Kepadatan Penduduk .....	68
2.2.2.2. Komposisi Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin .....	71
2.2.2.3. Komposisi Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan .....	73
2.2.2.4. Komposisi Penduduk Menurut Mata Pencarian .....	74
2.3. Fasilitas-fasilitas Lingkungan Permukiman .....	76
2.3.1. Fasilitas Air Bersih .....	77
2.3.2. Fasilitas Penerangan .....	78
2.3.3. Sistem Drainase .....	78
2.3.4. Fasilitas Sanitasi dan Kebersihan .....	79
2.3.5. Fasilitas Pendidikan .....	80
2.3.6. Fasilitas Kesehatan .....	81
2.3.7. Fasilitas Perbelanjaan .....	82
2.3.8. Fasilitas Transportasi .....	83
<b>BAB III. TINJAUAN UMUM RUMAH SUSUN SARIJADI .....</b>	<b>85</b>
3.1. Legalitas Status Tempat Tinggal Pada Rumah Susun Sarijadi .....	85
3.2. Prosedur Pemilikan Satuan Rumah Susun Sarijadi ....	87
3.2.1. Persyaratan Permohonan Rumah Susun Sarijadi	87



3.2.2. Prosedur Pemilikan Satuan Rumah Susun Sarijadi .....	88
3.3. Harga Dan Cara Penentuan Angsuran Per Lantai Satuan Rumah Susun Sarijadi .....	89
3.4. Fasilitas-fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sarijadi .....	91
3.5. Tata Tertib Bagi Pemukim Rumah Susun Sarijadi .....	93
3.6. Karakteristik Bangunan Rumah Susun Sarijadi .....	94
3.6.1. Jenis dan Jumlah Satuan Rumah Susun Sarijadi .....	94
3.6.2. Penataan Bangunan Rumah Susun Sarijadi .....	95
3.6.3. Fasilitas-fasilitas Bangunan Rumah Susun Sarijadi .....	95
3.6.4. Rancang-bangun Rumah Susun Sarijadi .....	97
3.6.4.1. Penataan Ruang .....	97
3.6.4.2. Dimensi Ruang .....	97
3.6.4.3. Ruang Bersama .....	98
3.6.4.4. Pencahayaan dan Sirkulasi Udara ..	103
3.6.4.5. Faktor Keselamatan/Keamanan .....	103
3.6.5. Sistem Struktur dan Bahan Bangunan .....	103
3.6.5.1. Sistem Struktur .....	103
3.6.5.2. Bahan Bangunan .....	104
3.6.6. Sistem Pengelolaan Rumah Susun Sarijadi .....	104
3.7. Jumlah Kekosongan Satuan Rumah Susun Sarijadi ..	106

#### **BAB IV. KARAKTERISTIK DAN PERSEPSI RESPONDEN RUMAH SUSUN SARIJADI .....**

4.1. Karakteristik Responden Rumah Susun Sarijadi .....	108
4.1.1. Umur dan Jenis Kelamin Responden .....	109
4.1.2. Tingkat Pendidikan Responden .....	111
4.1.3. Jenis Mata Pencaharian Responden .....	114
4.1.4. Tingkat Penghasilan Keluarga Responden .....	116
4.1.5. Lama Tinggal Responden Di Rumah Susun ..	118
4.1.6. Jumlah Anggota Keluarga .....	120
4.1.7. Jarak Ke Tempat Kerja Responden .....	121
4.1.8. Status Pemukiman Satuan Rumah Susun Sarijadi Responden .....	123
4.1.9. Suku Bangsa Responden .....	125
4.1.10. Daerah Asal Responden .....	127
4.1.10.1. Status Pemukiman Rumah Asal Responden .....	129
4.1.10.2. Jumlah Anggota Keluarga Asal Responden .....	131
4.1.10.3. Konstruksi Rumah Asal Responden .....	132
4.1.10.4. Luas Lantai Rumah Asal Responden .....	134
4.1.10.5. Kualitas Fisik Rumah Asal Responden .....	136



4.1.10.6.	Kualitas Fasilitas Rumah Asal Responden .....	138
4.1.10.7.	Kualitas Sanitasi Rumah Asal Responden .....	140
4.1.10.8.	Kualitas Lingkungan Rumah Asal Responden .....	142
4.1.10.9.	Kualitas Lingkungan Sekitar Rumah Asal Responden .....	144
4.1.10.10.	Kualitas Permukiman Asal Responden .....	145
4.2.	Persepsi Responden Tentang Rumah Susun Sarijadi .....	147
4.2.1.	Persepsi Tentang Privasi Di Rumah Susun Sarijadi .....	148
4.2.2.	Persepsi Tentang Rasa Memiliki Di Rumah Susun Sarijadi .....	149
4.2.3.	Persepsi Tentang Kebisingan Di Rumah Susun Sarijadi .....	151
4.2.4.	Persepsi Tentang Keamanan Di Rumah Susun Sarijadi .....	153
4.2.5.	Persepsi Tentang Sosialisasi Di Rumah Susun Sarijadi .....	154
4.2.6.	Persepsi Tentang Kesumpekan Di Rumah Susun Sarijadi .....	156
4.2.7.	Total Persepsi Tentang Rumah Susun Sarijadi .....	157
4.3.	Perbedaan Persepsi Responden Tentang Fasilitas Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi .....	159
4.3.1.	Perbedaan Persepsi Responden Tentang Fasilitas Air Bersih Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi .....	160
4.3.2.	Perbedaan Persepsi Responden Tentang Fasilitas Tempat Parkir Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi .....	163
4.3.3.	Perbedaan Persepsi Responden Tentang Fasilitas Tempat Bermain/taman Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi .....	165
4.3.4.	Perbedaan Persepsi Responden Tentang Fasilitas Saluran Limbah Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi .....	168
4.3.5.	Perbedaan Persepsi Responden Tentang Fasilitas Tempat Pembuangan Sampah Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi .....	171
4.3.6.	Perbedaan Persepsi Responden Tentang Fasilitas Listrik Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi .....	174



4.3.7. Perbedaan Persepsi Responden Tentang Fasilitas Tempat Ibadah Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi .....	176
4.3.8. Perbedaan Persepsi Responden Tentang Fasilitas Tempat Jemuran Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi .....	179
4.3.9. Total Perbedaan Persepsi Responden Tentang Fasilitas-fasilitas Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi .....	182
<b>BAB V. KEMAPANAN PEMUKIMAN DI RUMAH SUSUN SARIJADI .....</b>	<b>186</b>
5.1. Agihan Kemapanan Pemukiman Di Rumah Susun Sarijadi .....	186
5.2. Berbagai Alasan Dari Faktor Pendorong dan Faktor Penarik Untuk Memukimi Rumah Susun .....	189
5.2.1. Berbagai Alasan Dari Faktor Pendorong Untuk Memukimi Rumah Susun .....	190
5.2.2. Berbagai Alasan Dari Faktor Penarik Untuk Memukimi Rumah Susun .....	195
5.3. Hubungan Antara Variabel Pengaruh Terhadap Kemapanan Pemukiman .....	200
5.4. Pengaruh Berbagai Faktor Terhadap Kemapanan Pemukiman .....	218
5.5. Variabel Pengaruh yang Dominan Terhadap Kemapanan Pemukiman .....	225
<b>KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>232</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>236</b>



## DAFTAR TABEL

No.	Judul Tabel	Halaman
1.1.	Jumlah dan Persentase Kumulatif Penjualan Satuan Rumah Susun Sarijadi Pertahun Berdasarkan Akta Penjualan .....	12
2.1.	Luas Tiap Pemerintah Wilayah dan Kecamatan Di Kotamadya Bandung Tahun 1995 .....	50
2.2.	Tata Guna Lahan Kotamadya Bandung Tahun 1994 .....	55
2.3.	Jumlah dan Kepadatan Penduduk Tiap Pemerintah Wilayah dan Kecamatan Di Kotamadya Bandung Tahun 1995 .....	57
2.4.	Luas Tiap Rukun Warga Di Kelurahan Sarijadi Tahun 1995 .....	64
2.5.	Bentuk dan Jenis Penggunaan Lahan Di Kelurahan Sarijadi Tahun 1995 .....	66
2.6.	Jumlah dan Agihan Kepadatan Penduduk Tiap Rukun Warga Di Kelurahan Sarijadi Tahun 1995 .....	69
2.7.	Komposisi Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin Di Kelurahan Sarijadi Tahun 1995 .....	72
2.8.	Komposisi Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan Di Kelurahan Sarijadi Tahun 1995 .....	74
2.9.	Komposisi Penduduk Menurut Mata Pencaharian Di Kelurahan Sarijadi Tahun 1995 .....	75
2.10.	Fasilitas Pendidikan Di Kelurahan Sarijadi Tahun 1995 .....	80
3.1.	Harga Satuan Rumah Susun Sarijadi Setiap Lantai Dari Tahun 1985 Sampai Tahun 1992 .....	89
3.2.	Jumlah Satuan Rumah Susun Sarijadi yang Dimukimi dan Tidak Dimukimi Tahun 1995 .....	107
4.1.	Komposisi Responden Rumah Susun Sarijadi Menurut Umur dan Jenis Kelamin .....	110
4.2.	Tingkat Pendidikan Responden Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	113
4.3.	Jenis Mata Pencaharian Responden Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	115
4.4.	Tingkat Penghasilan Keluarga Responden Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	117
4.5.	Lama Tinggal Responden Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	119
4.6.	Jumlah Anggota Keluarga Responden Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	121
4.7.	Jarak Ke Tempat Kerja Responden Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	123
4.8.	Status Pemukiman Satuan Rumah Susun Sarijadi Dari Responden Tahun 1995 .....	124
4.9.	Suku Bangsa Responden Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	126



4.10.	Lokasi Daerah Asal Responden Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	128
4.11.	Status Pemukiman Rumah Asal Responden Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	130
4.12.	Jumlah Anggota Keluarga Asal Responden Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	131
4.13.	Konstruksi Bangunan Rumah Asal Responden Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	133
4.14.	Luas Lantai Rumah Asal Responden Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	135
4.15.	Kualitas Fisik Rumah Asal Responden Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	137
4.16.	Kualitas Fasilitas Rumah Asal Responden Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	139
4.17.	Kualitas Sanitasi Rumah Asal Responden Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	140
4.18.	Kualitas Lingkungan Rumah Asal Responden Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	142
4.19.	Kualitas Lingkungan Sekitar Rumah Asal Responden Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	144
4.20.	Kualitas Permukiman Rumah Asal Responden Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	146
4.21.	Persepsi Tentang Privasi Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	148
4.22.	Persepsi Tentang Rasa Memiliki Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	150
4.23.	Persepsi Tentang Kebisingan Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	152
4.24.	Persepsi Tentang Keamanan Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	153
4.25.	Persepsi Tentang Sosialisasi Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	155
4.26.	Persepsi Tentang Kesumpekan Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	156
4.27.	Total Persepsi Tentang Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	158
4.28.	Persepsi Responden Tentang Fasilitas Air Bersih Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	161
4.29.	Persepsi Responden Tentang Fasilitas Tempat Parkir Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	164
4.30.	Persepsi Responden Tentang Fasilitas Tempat Bermain/taman Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	166
4.31.	Persepsi Responden Tentang Fasilitas Saluran Limbah Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	169
4.32.	Persepsi Responden Tentang Fasilitas Tempat Pembuangan Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	172



4.33.	Persepsi Responden Tentang Fasilitas Listrik Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	175
4.34.	Persepsi Responden Tentang Fasilitas Tempat Ibadah Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	177
4.35.	Persepsi Responden Tentang Fasilitas Tempat Jemuran Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	180
4.36.	Total Persepsi Responden Tentang Fasilitas-fasilitas Rumah Asal dan Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	184
5.1.	Agihan Keamanan Pemukiman Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	187
5.2.	Aspek Fisik Dari Faktor Pendorong Untuk Memukimi Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	192
5.3.	Aspek Non Fisik Dari Faktor Pendorong Untuk Memukimi Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	193
5.4.	Aspek Fisik Dari Faktor Penarik Untuk Memukimi Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	196
5.5.	Aspek Non Fisik Dari Faktor Penarik Untuk Memukimi Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	198
5.6.	Matriks Koefisien Korelasi Sederhana ( $r$ ) Antara Faktor Pengaruh Terhadap Keamanan Untuk Setiap Lantai Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	201
5.7.	Matriks Tingkat Signifikansi Dari Nilai Korelasi Sederhana ( $r$ ) Antara Variabel Pengaruh Terhadap Keamanan Untuk Setiap Lantai Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	214
5.8.	Matriks Uji Hipotesa Penelitian Berdasarkan Tingkat Taraf Signifikansi Untuk Setiap Lantai Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	216
5.9.	Analisa Regresi Variabel Pengaruh Terhadap Keamanan Untuk Keseluruhan Lantai Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 ...	219
5.10.	Analisa Regresi Variabel Pengaruh Terhadap Keamanan Untuk Lantai Satu Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	220
5.11.	Analisa Regresi Variabel Pengaruh Terhadap Keamanan Untuk Lantai Dua Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	221
5.12.	Analisa Regresi Variabel Pengaruh Terhadap Keamanan Untuk Lantai Tiga Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	223
5.13.	Analisa Regresi Variabel Pengaruh Terhadap Keamanan Untuk Lantai Empat Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	224
5.14.	Variabel Pengaruh yang Dominan Terhadap Keamanan Pemukiman Untuk Keseluruhan Lantai Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	226
5.15.	Variabel Pengaruh yang Dominan Terhadap Keamanan Pemukiman Untuk Lantai Satu Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	227



5.16.	Variabel Pengaruh yang Dominan Terhadap Kemapanan Pemukiman Untuk Lantai Dua Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	228
5.17.	Variabel Pengaruh yang Dominan Terhadap Kemapanan Pemukiman Untuk Lantai Tiga Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	229
5.18.	Variabel Peñgaruh yang Dominan Terhadap Kemapanan Pemukiman Untuk Lantai Empat Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	230



## DAFTAR GAMBAR

No.	Judul Gambar	Halaman
1.1.	Jumlah dan Persentase Kumulatif Penjualan Satuan Rumah Susun Sarijadi Pertahun Berdasarkan Akta Penjualan .....	13
1.2.	Skema kerangka evaluasi kemapanan pemukiman .....	33
2.1.	Peta Administrasi Kotamadya Dati II Bandung .....	51
2.2.	Peta Kemiringan Lahan Kotamadya Dati II Bandung .....	53
2.3.	Peta Penggunaan Lahan Kotamadya Dati II Bandung .....	56
2.4.	Peta Agihan Kepadatan Penduduk Kotamadya Dati II Bandung .....	58
2.5.	Peta Administrasi Kelurahan Sarijadi Kecamatan Sukasari Kotamadya Dati II Bandung .....	62
2.6.	Penggunaan Lahan Kelurahan Sarijadi Kecamatan Sukasari Kotamadya Dati II Bandung .....	67
2.7.	Peta Agihan Kepadatan Penduduk Kelurahan Sarijadi Kecamatan Sukasari Kotamadya Dati II Bandung .....	70
3.1.	Peta Kompleks Perumahan Sarijadi Kelurahan Sarijadi Kecamatan Sukasari Kotamadya Dati II Bandung .....	86
3.2.	Tampak Atas Satuan Rumah Susun Sarijadi .....	99
3.3.	Tampak Depan dan Potongan Satuan Rumah Susun Sarijadi .....	100
3.4.	Tampak Belakang Satuan Rumah Susun Sarijadi .....	101
3.5.	Tampak Samping Satuan Rumah Susun Sarijadi .....	102



## DAFTAR LAMPIRAN

No.	Judul Lampiran	Halaman
1.	Kuesioner Penelitian .....	L-1
2.	Data Dasar Sampel Penelitian Di Rumah Susun Sarijadi Tahun 1995 .....	L-21
3.	Perolehan Multiple Regression Dari Program SPSS/PC+ .....	L-29
4.	Foto-foto Rumah Susun Sarijadi .....	L-59



## DAFTAR FOTO

No.	Judul Foto	Halaman
4.1.	Pemanfaatan Tangga .....	L-59
4.2.	Pemanfaatan Bagian Belakang dan Tanah Kosong .....	L-60
4.3.	Ruang Dapur Satuan Rumah Susun .....	L-60
4.4.	Kamar Mandi dan WC .....	L-61
4.5.	Pemanfaatan Tanah Kosong Antar Blok .....	L-61
4.6.	Lingkungan Rumah Susun yang Tertata .....	L-62
4.7.	Lingkungan Rumah Susun yang Tidak Tertata .....	L-62