

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL	xv

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Maksud dan Tujuan	5
1.4. Ruang Lingkup dan Batasan Penulisan	6
1.5. Metode Pengumpulan Data	6
1.6. Sistematika Penulisan	7

BAB II LANDASAN TEORI

2.1. Proyek.....	9
2.2. Rumah Susun.....	9
2.2.1. Tujuan Penyelenggaraan Rumah Susun.....	10
2.2.2. Definisi Dari Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)	12
2.3. Manajemen Proyek (<i>Project Management</i>).....	12
2.4. Siklus Hidup Proyek (<i>Project Life Cycle</i>).....	13
2.5. <i>Project Stakeholder</i>	14
2.5.1. <i>Project Stakeholder Management</i>	15
2.6. Kesuksesan Proyek (<i>Project Success</i>).....	16
2.6.1. <i>Project Management Success</i>	17
2.6.2. <i>Project Product Success</i>	18

2.7.	<i>Customer Satisfaction</i>	19
2.7.1.	Model Kesenjangan <i>Customer Satisfaction</i>	19
2.8.	Kualitas.....	19
2.8.1.	Penilaian Kualitas.....	20
2.9.	<i>Quality Function Deployment (QFD)</i>	21
2.9.1.	<i>House of Quality (HOQ)</i>	22
2.9.2.	Tahap-Tahap Implementasi QFD.....	23
2.10.	Rumus Dalam <i>Quality Function Deployment (QFD)</i>	25
2.10.1.	Tingkat Kepentingan	25
2.10.2.	Tingkat Kepuasan	26
2.10.3.	Nilai Target.....	26
2.10.4.	Rasio Perbaikan	27
2.10.5.	Nilai Bobot dan Normalisasi Bobot	27
2.11.	Rumus Slovin.....	28
2.12.	Skala Likert.....	28

BAB III METODE PENELITIAN

3.1.	Tahapan Penelitian	35
3.2.	Pemilihan Metode & Penentuan Indikator	35
3.3.	Pengumpulan Data	43
3.3.1.	Pengumpulan Data untuk Tingkat Kepentingan	44
3.3.2.	Pengumpulan Data untuk Tingkat Kepuasan	44
3.3.3.	Pengumpulan Data Keadaan Aktual Unit	46
3.4.	Pengolahan & Analisa Data	49
3.4.1.	Menyusun <i>Planning Matrix</i>	49
3.4.2.	Menentukan Respon Parameter Teknis.....	50
3.4.3.	Penyusunan HOQ.....	52
3.4.4.	Analisis Hasil	52
3.5.	Penarikan Kesimpulan.....	52

BAB IV ANALISIS DATA

4.1.	Kondisi Rumah Susun Jatinegara Barat	53
------	--	----

4.2.	Perhitungan Jumlah Sampel	72
4.3.	Perhitungan dalam <i>Planning Matrix</i> HOQ.....	75
4.3.1.	Menghitung Tingkat Kepentingan dari Tiap Indikator	77
4.3.2.	Menghitung Tingkat Kepuasan dari Tiap Indikator.....	77
4.3.3.	Penentuan Nilai Target Tiap Indikator.....	88
4.3.4.	Penentuan Rasio Perbaikan	88
4.3.5.	Perhitungan Nilai Bobot dan Normalisasi Bobot.....	88
4.4.	<i>Matrix</i> Hubungan	92
4.5.	Penentuan Korelasi Antar Respon Parameter Teknis.....	92
4.6.	Penyusun <i>House of Quality</i> (HOQ).....	93
4.7.	Hasil HOQ <i>Physical Elements</i>	93
4.8.	Hasil HOQ <i>Environmental Elements</i>	97
4.9.	Hasil HOQ <i>Facilities Elements</i>	101
BAB V KESIMPULAN		
5.1.	Kesimpulan.....	105
5.2.	Saran.....	110
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kondisi rumah yang dibangun pada bantaran sungai.....	2
Gambar 1. 2 Rusunawa Jatinegara Barat	3
Gambar 2. 1 <i>Project Management Triangle</i>	12
Gambar 2. 2 Siklus hidup proyek beserta tahapan di dalamnya	14
Gambar 2. 3 <i>The House of Quality</i>	23
Gambar 3. 1 Siklus Tahapan Penelitian.....	35
Gambar 3. 2 Peta Rumah Susun Jatinegara Barat.....	45
Gambar 3. 3 <i>Laser Distance Meter</i>	47
Gambar 3. 4 <i>Humidity Meter</i>	47
Gambar 3. 5 <i>Sound Meter</i>	48
Gambar 3. 6 <i>Lux meter</i>	49
Gambar 3. 7 Bagan Tahapan Pengolahan Data.....	49
Gambar 4. 1 Denah Rusun Jatinegara Barat.....	53
Gambar 4. 2 Akses Masuk Rusun Jatinegara Barat	54
Gambar 4. 3 <i>Tower A</i> Rusun Jatinegara Barat.....	54
Gambar 4. 4 Gerbang Masuk Rusun Jatinegara Barat	55
Gambar 4. 5 Gerbang Keluar yang Ditutup	55
Gambar 4. 6 Pos Satpam	56
Gambar 4. 7 Masjid di wilayah Rusun Jatinegara Barat	56
Gambar 4. 8 Salah Satu Akses Untuk Pejalan Kaki yang Terlingung Kanopi	57
Gambar 4. 9 Akses Tangga Menuju <i>Lobby</i>	57
Gambar 4. 10 Akses Tangga Berkebutuhan Khusus.....	58
Gambar 4. 11 Kantor Pengelola Pada Lantai Dasar.....	58
Gambar 4. 12 Posko Kesehatan	59
Gambar 4. 13 Salah Satu Ruang Terbuka Bersama	59
Gambar 4. 14 Tempat PAUD.....	60
Gambar 4. 15 Kondisi Lift pada <i>Tower A</i>	60
Gambar 4. 16 Kondisi Tangga Darurat pada <i>Tower A</i>	61
Gambar 4. 17 Ruang Terbuka Hijau Bagian Depan Rusun	61
Gambar 4. 18 Ruang Terbuka Hijau Bagian Belakang Rusun.....	62
Gambar 4. 19 Tempat Parkir Motor	62
Gambar 4. 20 Tempat Parkir Sepeda	63
Gambar 4. 21 Denah Lantai Tipikal.....	63
Gambar 4. 22 Denah Lantai Tipikal <i>Tower A</i>	64
Gambar 4. 23 Tangga Akses Lantai Dua	64
Gambar 4. 24 Lantai Dua Rusun Jatinegara Barat	65
Gambar 4. 25 Selasar Rusun Jatinegara Barat	65
Gambar 4. 26 Koridor Rusun Jatinegara Barat	66
Gambar 4. 27 Apar Pada Salah Satu Lantai	66
Gambar 4. 28 <i>Sprinkle</i> Pada Salah Satu Lantai.....	67
Gambar 4. 29 Penulis Bersama Satpam Rusun	67
Gambar 4. 30 Denah Kamar Standar	69
Gambar 4. 31 Kondisi Ruang Keluarga	70
Gambar 4. 32 Kondisi Ruang Kamar	70

Gambar 4. 33 Jendela Pada Kamar <i>Unit</i>	72
Gambar 4. 34 Penulis Bersama Salah Satu Responden	73
Gambar 4. 35 <i>Pie Chart</i> Jenis Kelamin	73
Gambar 4. 36 <i>Pie Chart</i> Usia	74
Gambar 4. 37 <i>Pie Chart</i> Pendidikan	74
Gambar 4. 38 <i>Pie Chart</i> Jenis Pekerjaan	75
Gambar 4. 39 Proses Wawancara dan Pengisian Kuesioner	85
Gambar 5. 1 Bus Sekolah	105
Gambar 5. 2 Persentase Tingkat Kepuasan <i>Physical Elements</i>	107
Gambar 5. 3 Persentase Tingkat Kepuasan <i>Environmental Elements</i>	108
Gambar 5. 4 Persentase Tingkat Kepuasan <i>Facilities Elements</i>	108



DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Data Jumlah Penduduk (2018).....	1
Tabel 2. 1 Keterangan Nilai Target.....	26
Tabel 2. 2 Tabel Niai Rasio Perbaikan	27
Tabel 2. 3 Indikator dari Jurnal <i>Residential Housing Satisfaction of the Urban Poor in Calabar Metropolis, Nigeria</i>	30
Tabel 2. 4 Indikator dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1988 Tentang Rumah susun	31
Tabel 2. 5 Tabel Indikator dari Peraturan Menteri Pekerjaan Umum.....	32
Tabel 2. 6 Indikator dari Buku <i>Re-Framing Urban Space</i>	33
Tabel 3. 1 Tabel Indikator <i>Physical Elements</i>	37
Tabel 3. 2 Tabel Indikator <i>Environmental Elements</i>	39
Tabel 3. 3 Tabel Indikator <i>Facilities Elements</i>	40
Tabel 3. 4 Data Responden Tingkat Kepentingan	44
Tabel 3. 5 Tabel Respon Parameter Teknis <i>Physical Elements</i>	50
Tabel 3. 6 Tabel Respon Parameter Teknis <i>Environmental Elements</i>	51
Tabel 3. 7 Tabel Respon Parameter Teknis <i>Facilities Elements</i>	51
Tabel 4. 1 Tabel Ukuran Aktual Ruang.....	68
Tabel 4. 2 Tabel Kondisi <i>Unit</i>	69
Tabel 4. 3 Ukuran Jendela dan Intensitas Cahaya.....	71
Tabel 4. 4 Tabel Indikator yang Dihilangkan	75
Tabel 4. 5 Hasil Kuesioner Tingkat Kepentingan <i>Physical Elements</i>	77
Tabel 4. 6 Hasil Kuesioner Tingkat Kepentingan <i>Environmental Elements</i>	77
Tabel 4. 7 Hasil Kuesioner Tingkat Kepentingan <i>Facilities Elements</i>	78
Tabel 4. 8 Hasil Perhitungan Rata-Rata Tingkat Kepentingan Indikator pada <i>Physical Elements</i>	80
Tabel 4. 9 Hasil Perhitungan Rata-Rata Tingkat Kepentingan Indikator pada <i>Environmental Elements</i>	80
Tabel 4. 10 Hasil Perhitungan Rata-Rata Tingkat Kepentingan Indikator pada <i>Facilities Elements</i>	81
Tabel 4. 11 Hasil Kuesioner Tingkat Kepuasan <i>Physical Elements</i>	82
Tabel 4. 12 Hasil Kuesioner Tingkat Kepuasan <i>Environmental Elements</i>	83
Tabel 4. 13 Hasil Kuesioner Tingkat Kepuasan <i>Facilities Elements</i>	83
Tabel 4. 14 Hasil Perhitungan Rata-Rata Tingkat Kepuasan Indikator pada <i>Physical Elements</i>	85
Tabel 4. 15 Hasil Perhitungan Rata-Rata Tingkat Kepuasan Indikator pada <i>Environmental Elements</i>	86
Tabel 4. 16 Hasil Perhitungan Rata-Rata Tingkat Kepuasan Indikator pada <i>Facilities Elements</i>	87
Tabel 4. 17 Hasil Perhitungan <i>Planning Matrix Physical Elements</i>	88
Tabel 4. 18 Hasil Perhitungan <i>Planning Matrix Environmental Elements</i>	89
Tabel 4. 19 Hasil Perhitungan <i>Planning Matrix Facilities Elements</i>	90
Tabel 4. 20 Nilai Hubungan	92
Tabel 4. 21 Simbol Korelasi Antar Respon Parameter Teknis	93
Tabel 4. 22 Tabel Urutan Tingkat Kepuasan <i>Physical Elements</i>	94

Tabel 4. 23 Tabel Urutan Tingkat Kepentingan <i>Physical Elements</i>	96
Tabel 4. 24 Tabel Prioritas Respon Parameter Teknis <i>Physical Elements</i>	97
Tabel 4. 25 Tabel Urutan Tingkat Kepuasan <i>Environmental Elements</i>	98
Tabel 4. 26 Tabel Urutan Tingkat Kepentingan <i>Environmental Elements</i>	99
Tabel 4. 27 Tabel Prioritas Respon Parameter Teknis <i>Environmental Elements</i>	100
Tabel 4. 28 Tabel Urutan Tingkat Kepuasan <i>Facilities Elements</i>	101
Tabel 4. 29 Tabel Urutan Tingkat Kepentingan <i>Facilities Elements</i>	102
Tabel 4. 30 Tabel Prioritas Respon Parameter Teknis <i>Facilities Elements</i>	103
Tabel 5. 1 Lima Indikator Paling Berpengaruh Dalam <i>Physical Elements</i>	109
Tabel 5. 2 Lima Indikator Paling Berpengaruh Dalam <i>Environmental Elements</i>	109
Tabel 5. 3 Lima Indikator Paling Berpengaruh Dalam <i>Facilities Elements</i>	109



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A	
Kuesioner Tingkat Kepentingan.....	A-1
Lampiran B	
Kuesioner Tingkat Kepuasan.....	B-1
Lampiran C	
Matrix Hubungan.....	C-1
Lampiran D	
Korelasi Antar Respon Teknis.....	D-1
Lampiran E	
<i>House of Quality</i>	E-1

