

**SKRIPSI**

**ANALISIS FAKTOR PENYEBAB KERUSAKAN PADA  
GEDUNG RESTORAN APUNG MUARA ANGKE DI DKI  
JAKARTA**



*Intelligentia - Dignitas*

**Disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana  
Pendidikan Teknik Bangunan**

**PRASETYO ADY NUGROHO PUTRA**

**1503622051**

**PROGRAM STUDI S1 PENDIDIKAN TEKNIK BANGUNAN  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA  
TAHUN 2026**

# LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

## BENTUK: SKRIPSI

### LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING TUGAS AKHIR BENTUK: SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Prasetyo Ady Nugroho Putra  
NIM : 153622051  
Judul Penelitian : Analisis Faktor Penyebab Kerusakan Pada Gedung Resto  
Apung Muara Angke Di DKI Jakarta

ini telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian tugas akhir.

Jakarta, 3 Juli 2026

Pembimbing 1,



Dr. Winoto Hadi, M.T.  
NIDN. 0011027106

Pembimbing 2,



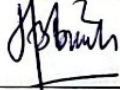
Prof. Dr. Henita Rahmayanti, M.Si.  
NIDN. 0004066310

## LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

### LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR BENTUK : SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Prasetyo Ady Nugroho Putra  
 NIM : 1503622051  
 Program Studi/Fakultas : Pendidikan Teknik Bangunan / Teknik  
 Judul Penelitian : Analisis Faktor Penyebab Kerusakan pada Gedung Resto  
 Apung Muara Angke Di DKI Jakarta

ini telah dipertahankan dihadapan dewan penguji dan dinyatakan **Lulus / Tidak Lulus**)\*  
 Ujian Tugas Akhir oleh Tim Penguji pada Tanggal 16 Juli 2026  
 Tim Penguji,

|                                     |                                         |                                                                                       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ketua Penguji                       | Dr. M. Agphin Ramadhan, M.Pd.           |    |
| Anggota Penguji<br>(Penguji Ahli 1) | Anisah, M.T.                            |   |
| Anggota Penguji<br>(Penguji Ahli 2) | Muh. Abdhy Gazali HS, M.T.              |  |
| Anggota Penguji<br>(Pembimbing 1)   | Dr. Winoto Hadi, M.T.                   |  |
| Anggota Penguji<br>(Pembimbing 2)   | Prof. Dr. Prof Henita Rahmayanti, M.Si. |  |

Mengetahui,  
 Dekan Fakultas Teknik



Prof. Dr. Henita Rahmayanti, S.Si., Apt., M.Si.  
 NIDN. 0029027204

Koordinator Program Studi  
 Pendidikan Teknik Bangunan



Anisah, M.T.  
 NIDN. 0021087505





KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN  
TEKNOLOGI UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA  
PERPUSTAKAAN DAN KEARSIPAN

Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220

Telepon/Faksimili: 021-4894221 Laman: [lib.unj.ac.id](http://lib.unj.ac.id)

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA  
ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Prasetyo Ady Nugroho Putra  
NIM : 1503622051  
Fakultas/Prodi : Pendidikan Teknik Bangunan  
Alamat email : [prasetyoadynp06@gmail.com](mailto:prasetyoadynp06@gmail.com)

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan dan Kearsipan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Disertasi ☐ Lain-lain (.....)

yang berjudul : Analisis Faktor Penyebab Kerusakan pada Restoram Apung Muara Angke di DKI Jakarta

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan dan Kearsipan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 19 Agustus 2026  
Penulis

(Prasetyo Ady Nugroho Putra)

## LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang berjudul “Analisis Faktor Penyebab Kerusakan pada Restoram Apung Muara Angke di DKI Jakarta” beserta seluruh isinya merupakan karya asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik sarjana, baik di Universitas Negeri Jakarta maupun di Perguruan Tinggi lain.
2. Skripsi ini belum dipublikasikan, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Negeri Jakarta.

Jakarta, 19 Agustus 2026

Yang membuat pernyataan,



Prasetyo Ady Nugroho Putra

1503622051

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi pada skripsi ini ini digunakan sebagai acuan pembacaan singkatan, simbol, dan notasi ilmiah yang digunakan dalam penelitian.

| Simbol/Notasi    | Keterangan                                                                 |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| K-01–K-13        | Kode komponen bangunan yang menjadi objek observasi dan analisis kerusakan |
| K-01–K-05        | Kode komponen bangunan yang termasuk kelompok struktural                   |
| K-06–K-13        | Kode komponen bangunan yang termasuk kelompok non-struktural               |
| I-01–I-03        | Kode informan penelitian                                                   |
| I-01-W1, I-01-W2 | Kode data hasil wawancara Informan 1                                       |
| I-02-W1, I-02-W2 | Kode data hasil wawancara Informan 2                                       |
| I-03-W1, I-03-W2 | Kode data hasil wawancara Informan 3                                       |



## HALAMAN PERSEMBAHAN

“Tidak ada proses yang benar-benar mudah, tetapi setiap langkah yang dijalani dengan sabar akan membawa kita lebih dekat kepada tujuan.”

Skripsi ini saya persembahkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat, kekuatan, kesehatan, dan kesempatan sehingga setiap proses dalam penyusunan skripsi ini dapat dilalui hingga selesai. Kepada Almarhum Ayah dan Mama tercinta, terima kasih atas doa yang tidak pernah putus, kasih sayang, dukungan, pengorbanan, serta kepercayaan yang selalu diberikan. Skripsi ini menjadi salah satu bentuk kecil dari rasa terima kasih saya atas segala hal yang telah diberikan selama perjalanan pendidikan ini. Kepada seseorang yang selalu memberikan cinta, doa, perhatian, dukungan, dan semangat selama proses penyusunan skripsi ini, terima kasih telah menjadi salah satu alasan untuk terus bertahan dan menyelesaikan apa yang telah dimulai.

Dan terakhir, kepada diri saya sendiri. Terima kasih telah bertahan, terus belajar, dan tidak menyerah meskipun prosesnya tidak selalu mudah. Semoga pencapaian ini menjadi pengingat bahwa setiap usaha, doa, dan kesabaran pada akhirnya akan menemukan hasilnya.

### **Motto**

“Berproses dengan sabar, bekerja dengan sungguh-sungguh,  
dan menyelesaikan apa yang telah dimulai.”

## ABSTRAK

Prasetyo Ady Nugroho Putra (2026). Analisis Faktor Penyebab Kerusakan pada Gedung Restoran Apung Muara Angke di DKI Jakarta, Program Studi Pendidikan Teknik Bangunan, Universitas Negeri Jakarta.

Gedung Restoran Apung Muara Angke merupakan salah satu bangunan yang berada di kawasan pesisir DKI Jakarta dan memiliki karakteristik lingkungan yang berpotensi mempercepat terjadinya kerusakan bangunan. Paparan udara laut yang mengandung garam, kelembapan tinggi, serta faktor operasional dan pemeliharaan bangunan dapat memengaruhi kondisi fisik bangunan dari waktu ke waktu. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor penyebab kerusakan pada Gedung Restoran Apung Muara Angke di DKI Jakarta. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan, dokumentasi, dan wawancara mendalam dengan informan yang dipilih menggunakan teknik *purposive sampling*. Informan penelitian terdiri atas ahli konstruksi, perwakilan instansi terkait, dan pengelola bangunan. Data dianalisis melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Keabsahan data diuji menggunakan triangulasi sumber dan triangulasi metode. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kerusakan yang terjadi pada Gedung Restoran Apung Muara Angke dipengaruhi oleh tiga faktor utama, yaitu faktor lingkungan pesisir, faktor material dan konstruksi, serta faktor operasional dan pemeliharaan. Faktor lingkungan pesisir menjadi faktor yang paling dominan karena tingginya kadar garam di udara, kelembapan, dan paparan cuaca yang mempercepat proses korosi serta degradasi material bangunan. Selain itu, penggunaan material yang kurang sesuai dengan kondisi lingkungan laut dan pelaksanaan pemeliharaan yang belum optimal turut mempercepat terjadinya kerusakan pada berbagai elemen bangunan. Ketiga faktor tersebut saling berkaitan dan berkontribusi terhadap penurunan kondisi bangunan secara keseluruhan.

**Kata Kunci:** faktor penyebab kerusakan, bangunan pesisir, bangunan terapung, lingkungan pesisir, Restoran Apung Muara Angke.



## **ABSTRACT**

*Prasetyo Ady Nugroho Putra (2026). Analysis of the Factors Causing Damage to the Muara Angke Floating Restaurant Building in DKI Jakarta, Building Engineering Education Study Program, Universitas Negeri Jakarta.*

*The Restoran Apung Muara Angke Building in Jakarta is one of the buildings located in a coastal area and is exposed to environmental conditions that may accelerate building deterioration. Exposure to salt-laden sea air, high humidity, and operational and maintenance factors can affect the physical condition of the building over time. Therefore, this study aims to analyze the factors causing damage to the Restoran Apung Muara Angke Building in Jakarta. This research employed a descriptive qualitative method with a case study approach. Data were collected through field observations, documentation, and in-depth interviews with informants selected using purposive sampling. The research informants consisted of a construction expert, a representative from the relevant government agency, and the building management. Data were analyzed through the processes of data reduction, data presentation, and conclusion drawing. Data validity was ensured through source triangulation and method triangulation. The results indicate that the damage to the Restoran Apung Muara Angke Building is influenced by three main factors: coastal environmental factors, material and construction factors, and operational and maintenance factors. Coastal environmental factors were found to be the most dominant, as high salt content in the air, humidity, and weather exposure accelerate corrosion and material degradation. In addition, the use of materials that are not fully suitable for marine environments and inadequate maintenance practices further contribute to the deterioration of various building components. These three factors are interrelated and collectively contribute to the overall decline in the building's condition. In conclusion, the damage to the Restoran Apung Muara Angke Building is caused by the interaction of coastal environmental conditions, material and construction quality, and building maintenance practices, with coastal environmental factors being the dominant cause.*

**Keywords:** *damage factors, coastal buildings, floating buildings, coastal environment, Restoran Apung Muara Angke.*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, taufik, dan hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Faktor Penyebab Kerusakan pada Gedung Restoran Apung Muara Angke di DKI Jakarta”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Pendidikan Teknik Bangunan, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Jakarta

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari berbagai kendala dan keterbatasan. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis dengan segala kerendahan hati menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Neneng Siti Slifi Ambarwati, S.Si., Apt., M.Si. selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Negeri Jakarta atas kebijakan dan dukungan akademik yang diberikan selama proses pendidikan.
2. Ibu Anisah, M.T selaku Ketua Program Studi Pendidikan Teknik Bangunan atas arahan dan pembinaan akademik selama penulis menempuh masa studi.
3. Bapak Dr. Winoto Hadi, M.T. selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan, serta masukan yang konstruktif selama proses penyusunan skripsi ini.
4. Prof. Dr. Henita Rahmayanti, M.Si. selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan saran, koreksi, dan motivasi sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
5. Bapak Ir. Aries Kurniawan, S.T., M.T.,(IPM), C.Q.C selaku Ahli Teknik Sipil sekaligus Informan 1 yang telah meluangkan waktu, memberikan masukan, berbagi pengetahuan, serta memberikan informasi dan pandangan yang sangat berharga selama proses pengumpulan data sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik.
6. Bapak Soffi Diansyah Putra selaku Pengelola Gedung Restoran Apung Muara Angke sekaligus Informan 2 yang telah meluangkan waktu untuk memberikan informasi, pengalaman, dan data terkait kondisi bangunan serta

proses pengelolaannya, sehingga sangat membantu dalam pelaksanaan dan penyusunan penelitian ini.

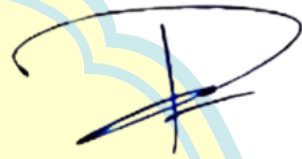
7. Bapak Muji selaku Koordinator Operasional Gedung Restoran Apung Muara Angke sekaligus Informan 3 yang telah bersedia meluangkan waktu, memberikan informasi, pengalaman, serta masukan berdasarkan keterlibatan langsung dalam pengelolaan dan operasional gedung, sehingga memberikan kontribusi yang sangat berarti dalam proses pengumpulan data dan penyusunan skripsi ini.
8. Seluruh Dosen dan Staf Program Studi S1 Pendidikan Teknik Bangunan, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Jakarta, atas ilmu dan pengalaman yang telah diberikan selama masa perkuliahan.
9. Seluruh pihak Subkelompok Perawatan Bidang Gedung Pemda Dinas Cipta Karya Tata Ruang dan Pertanahan, yang telah membantu penulis dalam menyediakan data dan informasi yang dibutuhkan selama proses penelitian di Restoran Apung Muara Angke.
10. Kedua orang tua dan keluarga tercinta, atas doa, dukungan moral, material, serta semangat yang tiada henti kepada penulis selama menempuh pendidikan hingga penyusunan skripsi ini.
11. Rekan-rekan mahasiswa dan sahabat seperjuangan, yang telah memberikan dukungan, bantuan, serta kebersamaan selama proses penelitian dan penyusunan skripsi.
12. Teman-teman seperjuangan yang berada di WhatsApp Group “Lulus” dan grup “Elit” yang telah menemani penulis selama perkuliahan. Terima kasih atas kebersamaan, dukungan, motivasi, serta bantuan yang diberikan, baik secara langsung maupun tidak langsung.
13. Zahra Aisyah Andari Prayudi yang dengan penuh kesabaran selalu memberikan cinta, doa, dukungan, motivasi, perhatian, serta menjadi penyemangat bagi penulis dalam menghadapi berbagai tantangan selama proses penyusunan skripsi ini hingga dapat diselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki keterbatasan dan kekurangan, baik dari segi substansi maupun penyajiannya. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan

penelitian ini di masa mendatang. Besar harapan penulis agar skripsi ini dapat memberikan kontribusi ilmiah, khususnya dalam bidang pemeliharaan bangunan, analisis kerusakan non-struktural, serta pengelolaan bangunan di kawasan pesisir, dan dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya.

Jakarta, 19 Agustus 2026

Penyusun,



(Prasetyo Ady Nugroho Putra)





## DAFTAR ISI

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING TUGAS AKHIR.....</b> | <b>i</b>                            |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR .....</b>            | <b>ii</b>                           |
| <b>LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....</b>   | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| <b>LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS.....</b>            | <b>iii</b>                          |
| <b>PEDOMAN TRANSLITERASI.....</b>                     | <b>v</b>                            |
| <b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>                       | <b>vi</b>                           |
| <b>ABSTRAK.....</b>                                   | <b>vii</b>                          |
| <b><i>ABSTRACT</i>.....</b>                           | <b>viii</b>                         |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                            | <b>ix</b>                           |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                                | <b>xii</b>                          |
| <b>DAFTAR TABEL.....</b>                              | <b>xv</b>                           |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>                             | <b>xvi</b>                          |
| <b>DAFTAR ISTILAH.....</b>                            | <b>xvii</b>                         |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>                          | <b>xviii</b>                        |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>                        | <b>1</b>                            |
| 1.1 Latar Belakang.....                               | 1                                   |
| 1.2 Identifikasi Masalah .....                        | 3                                   |
| 1.3 Pembatasan Masalah .....                          | 4                                   |
| 1.4 Perumusan Masalah.....                            | 4                                   |
| 1.5 Tujuan Penelitian.....                            | 5                                   |
| 1.6 Manfaat Penelitian.....                           | 5                                   |
| 1.6.1 Manfaat Teoritis .....                          | 5                                   |
| 1.6.2 Manfaat Praktis.....                            | 5                                   |
| <b>BAB II KERANGKA TEORETIK.....</b>                  | <b>7</b>                            |
| 2.1 Kerangka Teori.....                               | 7                                   |
| 2.1.1 Bangunan Pesisir .....                          | 7                                   |
| 2.1.2 Jenis Kerusakan .....                           | 8                                   |
| 2.1.3 Klasifikasi Komponen Bangunan.....              | 14                                  |
| 2.1.4 Faktor Penyebab Kerusakan .....                 | 14                                  |

|                                                    |                                                |           |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------|
| 2.2                                                | Penelitian Relevan .....                       | 17        |
| 2.3                                                | Kerangka Berpikir .....                        | 19        |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>              |                                                | <b>21</b> |
| 3.1                                                | Tempat, Waktu dan Subjek Penelitian .....      | 21        |
| 3.2                                                | Metode Penelitian .....                        | 23        |
| 3.3                                                | Data dan Sumber Data.....                      | 24        |
| 3.3.1                                              | Data Primer.....                               | 24        |
| 3.3.2                                              | Data Sekunder .....                            | 24        |
| 3.4                                                | Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data .....     | 24        |
| 3.4.1                                              | Observasi Lapangan .....                       | 25        |
| 3.4.2                                              | Dokumentasi.....                               | 25        |
| 3.4.3                                              | Wawancara .....                                | 25        |
| 3.4.4                                              | Triangulasi Data .....                         | 25        |
| 3.5                                                | Prosedur Analisis Data .....                   | 26        |
| 3.5.1                                              | Pengelompokan Data Hasil Observasi .....       | 26        |
| 3.5.2                                              | Identifikasi Jenis Kerusakan.....              | 27        |
| 3.5.3                                              | Analisis Faktor Penyebab Kerusakan.....        | 28        |
| 3.5.4                                              | Penarikan Kesimpulan Analitis .....            | 29        |
| 3.6                                                | Kriteria Informan.....                         | 29        |
| 3.7                                                | Kategori Informan .....                        | 30        |
| 3.8                                                | Pemeriksaan Keabsahan Data.....                | 32        |
| 3.9                                                | Diagram Alur Penelitian.....                   | 33        |
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b> |                                                | <b>36</b> |
| 4.1                                                | Gambaran Umum Restoran Apung Muara Angke ..... | 36        |
| 4.1.1                                              | Gambaran Umum Informan Penelitian.....         | 37        |
| 4.2                                                | Analisis Hasil Penelitian.....                 | 38        |
| 4.2.1                                              | Temuan Observasi .....                         | 38        |
| 4.2.2                                              | Temuan Jenis Kerusakan .....                   | 42        |
| 4.2.3                                              | Temuan Faktor Penyebab Kerusakan .....         | 44        |
| 4.3                                                | Pembahasan .....                               | 48        |
| 4.3.1                                              | <i>Gap Analysis</i> .....                      | 48        |
| 4.3.2                                              | Pembahasan Berdasarkan Tema .....              | 50        |

|                                         |                                   |           |
|-----------------------------------------|-----------------------------------|-----------|
| 4.4                                     | Ringkasan Temuan Penelitian ..... | 52        |
| <b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b> |                                   | <b>54</b> |
| 5.1                                     | Kesimpulan.....                   | 54        |
| 5.2                                     | Saran.....                        | 55        |
| 5.3                                     | Rekomendasi .....                 | 56        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>             |                                   | <b>58</b> |
| <b>LAMPIRAN .....</b>                   |                                   | <b>61</b> |

