

SKRIPSI – 50

**KAJIAN KUALITAS HIDUP PENGHUNI
BERDASARKAN ELEMEN ARSITEKTUR *LOW-
RISE RESIDENTIAL*
STUDI KASUS : *RAINBOW SPRINGS CONDOVILLA*,
TANGERANG**



**NAMA : FARYN CHAHYANA
NPM : 2017420101**

PEMBIMBING: IR. ALEXANDER SASTRAWAN, MSP

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4539/SK/BAN-PT/
Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN Perguruan
Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

**BANDUNG
2021**

SKRIPSI – 50

**KAJIAN KUALITAS HIDUP PENGHUNI
BERDASARKAN ELEMEN ARSITEKTUR *LOW-
RISE RESIDENTIAL*
STUDI KASUS : *RAINBOW SPRINGS CONDOVILLA*,
TANGERANG**



**NAMA : FARYN CHAHYANA
NPM : 2017420101**

PEMBIMBING: Ir. Alexander Sastrawan, MSP

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4539/SK/BAN-
PT/ Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN
Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

**BANDUNG
2021**

SKRIPSI – 50

**KAJIAN KUALITAS HIDUP PENGHUNI
BERDASARKAN ELEMEN ARSITEKTUR *LOW-
RISE RESIDENTIAL*
STUDI KASUS : *RAINBOW SPRINGS CONDOVILLA*,
TANGERANG**



**NAMA : FARYN CHAHYANA
NPM : 2017420101**

PEMBIMBING:



Ir. Alexander Sastrawan, MSP

PENGUJI :

**Dr. Rumiati R. Tobing
Dewi Mariana, S.T., M.T.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4539/SK/BAN-PT/
Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN Perguruan
Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

**BANDUNG
2021**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI
(Declaration of Authorship)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Faryn Chahyana
NPM : 2017420101
Alamat : Jl. Rawa Kepa II no. 635, Grogol Petamburan
Jakarta Barat
Judul Skripsi : Kajian Kualitas Hidup Penghuni Berdasarkan Elemen
Arsitektur *Low-Rise Residential : Rainbow Springs Condovilla,*
Tangerang

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

1. Skripsi ini sepenuhnya adalah hasil karya saya pribadi dan di dalam proses penyusunannya telah tunduk dan menjunjung Kode Etik Penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.
2. Jika dikemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi di dalam skripsi ini, baik sebagian maupun keseluruhan terdapat penyimpangan-penyimpangan dari Kode Etik Penelitian antara lain seperti tindakan merekayasa/memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan Plagiarisme atau Autoplaijarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, Juni 2021



(Faryn Chahyana)

ABSTRACT

QUALITY OF LIFE ASSESSMENT OF RESIDENTS BASED ON LOW-RISE RESIDENTIAL ARCHITECTURAL ELEMENTS Case Study: *Rainbow Springs Condovilla, Tangerang*

Written By
Faryn Chahyana
NPM : 2017420101

The explosion of population growth has led to the emergence of the concept of multi- storey housing which is designed to be able to accommodate a large number of residential units with a minimum building base area. Kyun Young Lee in his study cites Friedmann and Alonso (1975), that urban development tends to prioritize the growth of quantity over quality, including residential function so that many dwellings are quantitatively amazing but cannot meet quality requirements.

In Tangerang, Banten, a new residence was built by developer Summarecon Serpong, called Rainbow Springs Condovilla which claimed to be a residence that was designed to be able to provide quality housing and be able to improve the quality of life of its residents, they called it "Designed for a Better Living". According to the index value of the calculation of the quality of life of the people in Banten Province, the quality of life of the population is relatively low so it is necessary to improve the quality of life, in this case with the architectural elements of the building and residential environment, Rainbow Springs Condovilla, Tangerang.

Based on the journal by Faridah Ismail, regarding the measurement of the quality of life in the dwelling, the quality of life of the occupants can be measured through subjective measurements, namely by measuring the level of satisfaction of the occupants based on the perspective, experience, and views of the occupants. Therefore, this study will examine the quality of life of the residents based on the architectural elements of Rainbow Springs Condovilla according to the residents and review it with the applicable residential design standards in order to improve the quality of life of the residents.

The purpose of this study is to find out whether the elements are satisfactory for the occupants and whether they meet the standards of safety, comfort, and health. The method used in this study is a mixed-method, namely data collection with literature studies, direct observation in the field, and questionnaires to the residents of Rainbow Springs Condovilla, Tangerang.

From this research, it can be concluded that in general the elements that are the measurement indicators have followed the standard and are considered satisfactory by the residents, but there are still some indicator elements that do not meet the standards and are not rated satisfactory by the residents. So it can be said that the quality of life that can be obtained from Rainbow Springs Condovilla is not optimal.

Key Words: *quality of life, architecture elements, Rainbow Springs Condovilla, Tangerang.*

ABSTRAK

KAJIAN KUALITAS HIDUP PENGHUNI BERDASARKAN ELEMEN ARSITEKTUR *LOW-RISE RESIDENTIAL* Studi Kasus: *Rainbow Springs Condovilla, Tangerang*

Oleh
Faryn Chahyana
NPM : 2017420101

Meledaknya laju pertumbuhan penduduk membuat munculnya konsep hunian bersusun yang dirancang untuk mampu menampung jumlah unit hunian yang banyak dengan luas dasar bangunan seminimal mungkin. Kyun Young Lee dalam studinya mengutip Friedmann dan Alonso (1975), bahwa pembangunan perkotaan memiliki kecenderungan untuk mengutamakan pertumbuhan kuantitas daripada kualitas, termasuk fungsi hunian, sehingga banyak hunian yang secara kuantitas menakjubkan namun tidak mampu memenuhi syarat kualitas.

Di Tangerang, Banten, dibangun hunian baru oleh developer Summarecon Serpong, yaitu *Rainbow Springs Condovilla* yang mengklaim sebagai hunian yang dirancang untuk mampu menyediakan hunian berkualitas dan mampu meningkatkan kualitas hidup penghuninya. Menurut nilai index perhitungan kualitas hidup masyarakat di Provinsi Banten, kualitas hidup penduduknya tergolong rendah sehingga perlu adanya peningkatan kualitas hidup, dalam hal ini dengan elemen arsitektur bangunan dan lingkungan hunian, *Rainbow Springs Condovilla, Tangerang*.

Berdasarkan jurnal oleh Faridah Ismail, mengenai pengukuran kualitas hidup dalam hunian, kualitas hidup penghuni dapat diukur melalui pengukuran subjektif, yaitu dengan pengukuran tingkat kepuasan penghuni berdasarkan perspektif, pengalaman, dan pandangan penghuni. Oleh karena itu, penelitian ini akan mengkaji kualitas hidup penghuni berdasarkan elemen arsitektur *Rainbow Springs Condovilla* menurut para penghuni dan mengkaji kembali dengan standar perancangan hunian yang berlaku dalam rangka peningkatan kualitas hidup para penghuni.

Tujuan dari Studi ini adalah untuk mengetahui apakah elemen-elemen tersebut memuaskan bagi para penghuni dan apakah elemen-elemen tersebut memenuhi standar keamanan, kenyamanan, dan kesehatan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode campuran, yaitu pengumpulan data dengan studi literatur, observasi langsung ke lapangan, dan kuisioner terhadap para penghuni *Rainbow Springs Condovilla, Tangerang*.

Dari penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa secara umum elemen-elemen yang menjadi indikator pengukuran sudah mengikuti standar dan dinilai memuaskan oleh para penghuni, namun masih ada beberapa elemen indikator yang tidak memenuhi standar dan tidak dinilai memuaskan oleh penghuni. Sehingga dapat dikatakan bahwa kualitas hidup yang dapat diperoleh dari hunian *Rainbow Springs Condovilla* kurang maksimal.

Kata Kunci: Kualitas hidup, elemen arsitektur, *Rainbow Springs Condovilla, Tangerang*.

PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI

Skripsi yang tidak dipublikasikan ini, terdaftar dan tersedia di Perpustakaan Universitas Katolik Parahyangan, dan terbuka untuk umum dengan ketentuan bahwa hak cipta ada pada penulis dengan mengikuti aturan HaKI dan tata cara yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.

Referensi kepustakaan diperkenankan dicatat, tetapi pengutipan atau peringkasan hanya dapat dilakukan seizin pengarang dan harus disertai dengan kebiasaan ilmiah untuk menyebutkan sumbernya.

Memperbanyak atau menerbitkan sebagian atau seluruh skripsi haruslah seijin Rektor Universitas Katolik Parahyangan.



UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis sangat berterima kasih kepada *Ir. Alexander Sastrawan, MSP* sebagai Pembimbing atas segala *saran, bimbingan dan nasehatnya* selama penelitian berlangsung dan selama penulisan skripsi ini.

Penulis juga berterima kasih atas masukan-masukan yang sangat berharga dari para dosen penguji *Dr. Rumiati R. Tobing* dan *Dewi Mariana, S.T., M.T.*

Terima kasih yang tidak terhingga juga disampaikan atas seluruh *bantuan, kritik dan saran-saran* yang diberikan kepada Penulis dari awal hingga akhir penelitian ini kepada :

- *Seluruh penghuni Rainbow Springs Condovilla* yang telah bersedia menjadi responden dalam penelitian ini.
- *Bapak Nova* selaku *tenant relation Rainbow Springs Condovilla* yang telah menjadi narasumber dan memberikan akses kepada para penghuni *Rainbow Springs Condovilla*, Tangerang.
- *Bapak Probo* selaku Sales Marketing di PT Summarecon Agung, Tbk., Gading Serpong, yang menyediakan saya informasi selama observasi langsung ke lapangan dan *showunit Rainbow Springs Condovilla*, Tangerang.
- *Priska Paramita dan Alvin Simaela*, mentor selama proses magang divisi *design and planning* di PT Summarecon Agung, Tbk., Gading Serpong, atas kesediaannya memberikan saya informasi berhubungan dengan material, dimensi, dan detail gambar kerja.
- Kedua orangtua, *Tja Kiong Hoei dan Ignasia Halim* atas doa dan *support* selama pengerjaan penelitian skripsi ini.

Bandung, Juni 2021

Faryn Chahyana

DAFTAR ISI

<i>ABSTRACT</i>	iv
ABSTRAK.....	v
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	vi
UCAPAN TERIMA KASIH	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Perumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Manfaat Penelitian	5
1.5. Metode Penelitian	5
1.5.1. Metode Pengumpulan Data.....	6
1.5.2. Tahapan Analisis Data.....	7
1.5.3. Alat Pengukuran Data.....	8
1.6. Ruang Lingkup Penelitian	8
1.7. Tempat dan Waktu Penelitian	8
1.8. Kerangka Penelitian	9
1.9. Sistematika Penulisan	10
BAB II	11
KAJIAN PUSTAKA	11
2.1 Teori dan Konsep Kualitas Hidup dan Rancangan Fisik Low-Rise Residential	11
1.1.1. Definisi Kualitas Hidup / Quality of Life.....	11
1.1.2. Definisi Elemen Arsitektur	13
2.2 Teori Indikator – Indikator untuk Pengukuran Kualitas Hidup.....	14
2.2.1. Indikator Elemen Fisikal (Indikator Obyektif)	14
2.2.2. Indikator Tingkat Kepuasan (Indikator Subyektif).....	17

2.3	Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun	18
2.4	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/2007	21
2.5	Keputusan Menteri Kesehatan No. 829/MenKes/SK/VII/1999	26
2.6	Fokus Penelitian	27
BAB III	.....	27
DATA OBJEK STUDI	.....	27
3.1	Data Umum	28
3.1.1.	Hasil Pengamatan Tidak Langsung	28
3.1.2.	Hasil Pengamatan Langsung.....	32
3.2	Data Kuantitatif	39
3.2.1.	Kuisisioner Penghuni Rainbow Springs Condovilla	39
3.2.2.	Wawancara dengan Tenant Relation Rainbow Springs Condovilla	52
3.3	Pengolahan Data	53
BAB IV	.....	58
ANALISIS PENELITIAN	.....	58
4.1	Kajian Tingkat Kualitas Hidup Penghuni di Rainbow Springs Condovilla	58
4.2	Kajian Kualitas Hidup Penghuni Berdasarkan Standar Perancangan Elemen Arsitektur Hunian Rainbow Springs Condovilla	71
BAB V	.....	82
KESIMPULAN DAN SARAN	.....	82
5.1.	Kesimpulan	82
5.2.	Saran / Rekomendasi	83
DAFTAR PUSTAKA	.....	84
LAMPIRAN	.....	86

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.1 Suasana Rumah Susun Kebon Kacang, Tanah Abang, Jakarta.....	1
Gambar 1.1.2 Skema dan Konsep Perancangan Rainbow Springs Condovilla.....	3
Gambar 1.1.3 Swimming Pool View, Rainbow Springs Condovilla	3
Gambar 1.1.4 Rainbow Springs Condovilla.....	4
Gambar 1.1.5 Site Plan Rainbow Springs Condovilla.....	4
Gambar 1.5.1 Denah Lantai Gedung Rainbow Springs Condovilla.....	6
Gambar 1.5.2 Cover Literatur.....	7
Gambar 2.1.0.1 Quality of Life Model.....	11
Gambar 2.1.0.2 A Conceptual Model of Health and Sustainable development.....	13
Gambar 2.2.1 Indikator Pengukuran Kualitas Hidup	14
Gambar 2.2.2 Sampul UURI No.20 / 2011 tentang Rumah Susun	18
Gambar 2.2.3 UURI No.20/2011 Bab II, Pasal 2-3.....	19
Gambar 2.2.4 UURI No.20/2011, Bab IV, Pasal 14.....	19
Gambar 2.2.5 UURI No. 20/2011, Bab V, Pasal 40.....	20
Gambar 2.2.6 UURI No. 20/2011, Bab VII pasal 56-58	20
Gambar 2.2.7 Cover PerMenPU tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun	21
Gambar 2.2.8 PerMen PU No. 05/PRT/M/2007, Bab III	22
Gambar 2.2.9 PerMen PU No. 05/PRT/M/2007, Bab IV	22
Gambar 2.2.10 PerMen PU No. 05/PRT/M/2007, Bab IV	23
Gambar 2.2.11 PerMen PU No. 05/PRT/M/2007, Bab IV	23
Gambar 2.2.12 PerMen PU No. 05/PRT/M/2007, Bab IV	24
Gambar 2.2.13 PerMen PU No. 05/PRT/M/2007, Bab IV	24
Gambar 2.2.14 PerMen PU No. 05/PRT/M/2007, Bab IV.....	25
Gambar 3.1.1 Lokasi Objek Penelitian.....	28
Gambar 3.1.2 Peta Area Objek Studi.....	28
Gambar 3.1.3 Site Plan Objek Penelitian	29
Gambar 3.1.4 Smarter Living Concept.....	29
Gambar 3.1.5 Management Rainbow Springs Condovilla	30
Gambar 3.1.6 Konsep Fasad.....	30
Gambar 3.1.7 Konsep Perputaran Udara Alami	30
Gambar 3.1.8 Konsep Perletakkan dan Orientasi Massa.....	31
Gambar 3.1.9 Penyediaan Fasilitas.....	31
Gambar 3.1.10 Spesifikasi Material Bangunan	32
Gambar 3.1.11 Layout Unit Hunian	32
Gambar 3.1.12 Gedung Area Blue Masih Tampak Kosong.....	33
Gambar 3.1.13 Area R. Tamu dan R. Makan	34
Gambar 3.1.14 Area K.Tidur Anak / R.Kerja.....	34
Gambar 3.1.15 Area Kamar Tidur Utama	34
Gambar 3.1.16 Selasar di Area Parkir Mobil	34
Gambar 3.1.17 Fish Pool, Garden, Foot Therapy Rocks.....	35
Gambar 3.1.18 Jogging Track	35
Gambar 3.1.19 Hobbit House, Forest Lagoon, Forest Playground	35

Gambar 3.1.20 Basketball Field and Swimming Pool.....	35
Gambar 3.1.21 Floor Plan 2 BR	36
Gambar 3.1.22 Floor Plan 3 BR	36
Gambar 3.1.23 Floor Plan 4 BR	36
Gambar 3.1.24 Dapur Showunit 2BR.....	37
Gambar 3.1.25 R.Makan Showunit 2BR.....	37
Gambar 3.1.26 R. Tamu Showunit 2BR.....	37
Gambar 3.1.27 R.Tidur Anak Showunit 2BR	37
Gambar 3.1.28 R.Tamu Showunit 3BR.....	37
Gambar 3.1.29 R.Makan Showunit 3BR.....	37
Gambar 3.1.30 Dapur Showunit 3BR.....	37
Gambar 3.1.31 R. Tamu Showunit 4BR.....	38
Gambar 3.1.32 Master Bedroom Showunit 4BR.....	38
Gambar 3.1.33 R. Makan Showunit 4BR.....	38
Gambar 3.1.34 Walking Closet Showunit 4BR.....	38
Gambar 3.1.35 Dapur Showunit 4BR.....	38
Gambar 3.1.36 R. Keluarga Showunit 4BR	38
Gambar 3.1.37 Kamar Anak 1 Showunit 4BR	38
Gambar 3.1.38 Kamar Anak 2 Showunit 4BR	38
Gambar 2.1 Bukti Responden Kuisioner Penelitian	45
Gambar 4.2.1 Floor Plan Unit 2BR	72
Gambar 4.2.2 Floor Plan Unit 3 BR	73
Gambar 4.2.3 Floor Plan Unit 4 BR	74
Gambar 4.2.4 Bentuk Floor-Plan Bangunan Hunian Rainbow Springs Condovilla	75
Gambar 4.2.5 Dimensi Ruang Keluarga/ Tamu	77
Gambar 4.2.6 Dimensi Kamar Tidur Anak	78
Gambar 4.2.7 Dimensi Kamar Tidur Master	78
Gambar 4.2.8 Dimensi Ruang Keluarga/Tamu	79
Gambar 4.2.9 Dimensi Kamar Tidur Anak	79
Gambar 4.2.10 Dimensi Kamar Tidur Master.....	80

DAFTAR TABEL

Table 1.1.1 Value Better Life Index untuk Masing-masing Provinsi di Indonesia berdasarkan Index Sumber : (Dodi Pratomo, 2016).....	2
Table 2.2.1 Contoh Pengumpulan Data Responden.....	17
Table 2.2.2 Standar Kesimpulan Klasifikasi Tingkat Kualitas Hidup.....	18
Table 3.1 Tingkat Kenyamanan Layout dan Dimensi Ruang.....	53
Table 3.2 Tingkat Kualitas Material Bangunan.....	54
Table 3.3 Tingkat Kualitas Konstruksi Bangunan.....	54
Table 3.4 Tingkat Kenyamanan Privasi.....	54
Table 3.5 Tingkat Kepuasan Fasilitas.....	54
Table 3.6 Tingkat Kenyamanan Termal.....	54
Table 3.7 Tingkat Kenyamanan Temperatur Ruang.....	55
Table 3.8 Tingkat Kenyamanan Visual.....	55
Table 3.9 Tingkat Kenyamanan Audial.....	55
Table 3.10 Tingkat Kepuasan Terhadap Pengelolaan Bangunan.....	55
Table 3.11 Tingkat Strategisitas Lokasi Hunian.....	55
Table 3.12 Tingkat Kenyamanan Kepadatan Penduduk.....	55
Table 4.1.1 Nilai Indeks Rata-rata Tingkat Kepuasan Penghuni Terhadap Rancangan Fisik Bangunan Rainbow Springs Condovilla.....	71



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Jawaban Kuisisioner Responden 1	86
Lampiran 2. Jawaban Kuisisioner Responden 2	87
Lampiran 3. Jawaban Kuisisioner Responden 3	88
Lampiran 4. Jawaban Kuisisioner Responden 4	89
Lampiran 5. Jawaban Kuisisioner Responden 5	90
Lampiran 6. Jawaban Kuisisioner Responden 6	91
Lampiran 7. Jawaban Kuisisioner Responden 7	92
Lampiran 8. Jawaban Kuisisioner Responden 8	93
Lampiran 9. Jawaban Kuisisioner Responden 9	94
Lampiran 10. Jawaban Kuisisioner Responden 10	95
Lampiran 11. Jawaban Kuisisioner Responden 11	96
Lampiran 12. Jawaban Kuisisioner Responden 12	97
Lampiran 13. Jawaban Kuisisioner Responden 13	98
Lampiran 14. Jawaban Kuisisioner Responden 14	99
Lampiran 15. Jawaban Kuisisioner Responden 15	100
Lampiran 16. Jawaban Kuisisioner Responden 16	101
Lampiran 17. Jawaban Kuisisioner Responden 17	102
Lampiran 18. Jawaban Kuisisioner Responden 18	103
Lampiran 19. Jawaban Kuisisioner Responden 19	104
Lampiran 20. Jawaban Kuisisioner Responden 20	105
Lampiran 21. Jawaban Kuisisioner Responden 21	106
Lampiran 22. Jawaban Kuisisioner Responden 22	107
Lampiran 23. Jawaban Kuisisioner Responden 23	108
Lampiran 24. Jawaban Kuisisioner Responden 24	109
Lampiran 25. Jawaban Kuisisioner Responden 25	110
Lampiran 26. Jawaban Kuisisioner Responden 26	111
Lampiran 27. Jawaban Kuisisioner Responden 27	112
Lampiran 28. Jawaban Kuisisioner Responden 28	113
Lampiran 29. Jawaban Kuisisioner Responden 29	114
Lampiran 30. Jawaban Kuisisioner Responden 30	115
Lampiran 31. Jawaban Kuisisioner Responden 31	116
Lampiran 32. Jawaban Kuisisioner Responden 32	117
Lampiran 33. Jawaban Kuisisioner Responden 33	118
Lampiran 34. Jawaban Kuisisioner Responden 34	119
Lampiran 35. Jawaban Kuisisioner Responden 35	120
Lampiran 36. Jawaban Kuisisioner Responden 36	121
Lampiran 37. Jawaban Kuisisioner Responden 37	122
Lampiran 38. Jawaban Kuisisioner Responden 38	123
Lampiran 39. Jawaban Kuisisioner Responden 39	124
Lampiran 40. Jawaban Kuisisioner Responden 40	125
Lampiran 41. Jawaban Kuisisioner Responden 41	126
Lampiran 42. Jawaban Kuisisioner Responden 42	127
Lampiran 43. Jawaban Kuisisioner Responden 43	128
Lampiran 44. Jawaban Kuisisioner Responden 44	129
Lampiran 45. Jawaban Kuisisioner Responden 45	130
Lampiran 46. Bukti Perjanjian Wawancara dengan	131

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Seiring berkembangannya dunia modern ini mempengaruhi berbagai bidang. Salah satunya adalah bidang real estate. Ada beberapa tipe bangunan dengan berbagai karakter yang berbeda-beda, seperti *landed house*, *high rise apartment*, *low-rise residential*, rumah susun, kondominium, dan lainnya. Dalam penelitian skripsi ini, yang akan dikaji adalah tingkat kualitas hidup penghuni terhadap rancangan fisik *Low-Rise Residential*, yang menjadi objek studi untuk diteliti adalah Rainbow Springs Condovilla, Gading Serpong, Tangerang Selatan, Banten.

Berdasarkan laporan sensus penduduk dari Badan Pusat Statistik Indonesia (BPS, 2015), jumlah penduduk Indonesia terus meningkat, bahkan meledaknya populasi penduduk sudah mulai semenjak tahun 1980. Sehingga, pada tahun 1981, berdirilah rumah susun pertama di Indonesia, tepatnya di Kebon Kacang, Tanah Abang, Jakarta Pusat. Dibentuknya rumah susun ini sebagai solusi untuk membangun hunian yang mampu menampung banyak keluarga, memaksimalkan kuantitas penghuni.



Gambar 1.1.1 Suasana Rumah Susun Kebon Kacang, Tanah Abang, Jakarta.
Sumber : (Republika:Thoudi Badai)

Setelah itu, mulai terbangun rumah-rumah susun lainnya dan terus berkembang hingga adanya *high-rise apartment*, *condominium*, dan *low-rise residential* yang lebih berkelas. Namun, (Lee, 2020) mengutip Friedman dan Alonso, 1975, bahwa pembangunan dan pengelolaan kota memiliki kecenderungan untuk mengutamakan pertumbuhan kuantitas daripada kepentingan pertumbuhan kualitas dari pembangunan, termasuk hunian. Maka tidak jarang ditemukan hunian bersusun yang secara kuantitas sangat maksimal namun tidak memenuhi syarat kualitas.

Menyadari pentingnya memiliki hidup yang berkualitas, OECD (*Organization for Economic Co-operation and Development*) mengeluarkan sebuah alat yang mampu menghitung nilai index dari kualitas hidup populasi masyarakat, yaitu BLI (*Better Life Index*). BLI sudah digunakan oleh puluhan negara di dunia. Dalam perhitungan nilai index provinsi-provinsi di Indonesia oleh (Dodi Pratomo, 2016) menggunakan rumus BLI, nilai index yang terhitung rendah adalah lebih kecil dari 57,9388 ; nilai index yang sedang adalah antara 57,9399 – 59,1222 ; dan nilai index yang tinggi adalah lebih dari 59,1222. Semakin tinggi nilai indexnya, maka semakin tinggi pula tingkat kualitas hidup masyarakatnya.

Berdasarkan perhitungan Pratomo. D dan Sumargo. B (2016) juga, provinsi yang menjadi objek studi penelitian, Banten, memiliki nilai / *value* sebesar 56,9849. Sehingga bisa diketahui bahwa kualitas hidup masyarakat di Provinsi Banten masih rendah dan perlu adanya tindakan atau upaya untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakatnya.

Table 1.1.1 Value Better Life Index untuk Masing-masing Provinsi di Indonesia berdasarkan Index
Sumber : (Dodi Pratomo, 2016)

Rendah		Kategori Sedang		Tinggi	
Provinsi	Nilai BLI	Provinsi	Nilai BLI	Provinsi	Nilai BLI
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Papua	53,0694	Bali	57,6508	Lampung	59,7155
Nusa Tenggara Barat	54,9930	Sulawesi Tenggara	57,6515	Kep. Riau	59,9525
Gorontalo	56,2932	Maluku Utara	57,8045	Jambi	59,9816
Kalimantan Selatan	56,5207	Jawa Barat	58,2344	Bengkulu	60,0817
Banten	56,9849	Papua Barat	58,3575	Sumatera Selatan	60,6725
Sulawesi Barat	57,2791	Kalimantan Tengah	58,3688	Riau	61,2275
Nusa Tenggara Timur	57,3107	Jawa Tengah	58,4734	Sulawesi Utara	61,7402
Maluku	57,3613	Sumatera Barat	58,6026	Kalimantan Timur	61,9955
Jawa Timur	57,4523	Sulawesi Selatan	58,6273	DKI Jakarta	63,1248
Sulawesi Tengah	57,5377	DI Yogyakarta	58,9519		
Kalimantan Barat	57,5393	Kep. Bangka Belitung	59,2247		
		Sumatera Utara	59,2610		
		Aceh	59,4644		

Dalam penelitian ini, kualitas hidup yang akan dikaji berada dalam batasan hunian dan kualitas hidup para penghuninya. (Lee, 2020) dalam researchnya mengenai hubungan antara tingkat kepuasan manusia dengan kualitas hidupnya memberikan kesimpulan bahwa tingkat kepuasan pengguna merupakan indikator pengukuran kualitas hidup.

Objek studi Rainbow Springs Condovilla dibangun oleh developer real estate, Summarecon Serpong. Pada saat *launching* hunian Rainbow Springs Condovilla ini, yang mana juga tertulis di halaman *website* dan juga brosurinya, mengklaim bahwa Rainbow Springs Condovilla di desain untuk meningkatkan kualitas hidup penghuninya, atau lebih tepatnya “Designed for better living”.



Gambar 1.1.2 Skema dan Konsep Perancangan Rainbow Springs Condovilla
 Sumber : E-Brochure (Summarecon Residence, 2018)

Dilansir dari (Redaksi WE Online, 2020), dari wawancaranya dengan pihak Summarecon Serpong, mengatakan bahwa *Rainbow Springs Condovilla* adalah sebuah seni hunian baru, yang merupakan jawaban bagi masyarakat yang mengutamakan kenyamanan dan *quality living* dalam mencari tempat tinggal. Sebanyak 70% luas lahan disediakan untuk ruang terbuka hijau dalam bentuk taman tematik dan beragam fasilitas. Paduan lansekap yang luas dan harmoni antara arsitektur bangunan serta desain luar ruang membuat *Condovilla* menjadi kawasan hunian ideal untuk berbagai kalangan usia, dari anak-anak hingga lansia.

Pihak developer Summarecon Serpong juga mengklaim dan menuliskan pada brosur (Summarecon Residence, 2018) bahwa, inovasi alami dari CondoVilla adalah kemajuan revolusioner dalam desain hunian dengan cermat mengaitkan tata ruang yang luas dengan rumah kenyamanan satu tingkat dan kesederhanaan gaya hidup vila modern. Setiap rumah "CondoVilla" menempati lantai sendiri dari bangunan rendah yang dirancang dengan gaya kami dan menghadap ke taman halaman yang tertata indah dan menikmati fasilitas kelas satu dari kawasan yang lebih besar dan sekitarnya.



Gambar 1.1.3 Swimming Pool View, Rainbow Springs Condovilla
 Sumber : E-Brochure (Summarecon Residence, 2018)

(Summarecon Residence, 2018) Konsep ikonik ini telah dibuat dengan ahli baik di dalam maupun di luar dan menawarkan pengalaman seni hidup baru,

koreografi alam, waktu luang dan arsitektur dengan cara inovatif untuk menciptakan kehidupan yang berkualitas. Rumah yang cerah dan luas ini menawarkan spesifikasi yang luar biasa dan kualitas hasil akhir yang luar biasa. Parkir bawah semi terbuka, dan master rencana yang menyeimbangkan kebijakan privasi dengan komunitas dan lingkungan semangat menambah daya tarik rumah baru yang dinamis ini.



Gambar 1.1.4 Rainbow Springs Condovilla
Sumber : E-Brochure (Summarecon Residence, 2018)

Rainbow Spring Condovilla menawarkan kepada para pembeli dan penghuninya fasilitas yang lengkap dengan tingkat kenyamanan yang tinggi. Dalam area hunian ini, terdapat fasilitas-fasilitas seperti kolam renang, hobbit house, forest lagoon, yoga area, fish pond, danau, outdoor gym, lapangan basket, skateboard park, dan gardening area. Setiap fasilitasnya digambarkan dengan baik dan menarik.

Dalam penelitian dan pengerjaan skripsi ini, peneliti akan mengkaji kualitas hidup para penghuni berdasarkan elemen arsitektur *Rainbow Springs Condovilla*. Apakah para penghuni benar merasakan kualitas hidup yang tinggi / baik seperti yang dijanjikan oleh pihak developer dengan mengukur tingkat kepuasan dari pengalaman, perasaan, dan persepsi para penghuni dan apakah elemen arsitektur tersebut benar mampu meningkatkan kualitas hidup para penghuni berdasarkan standar dan pedoman perancangan teknis yang berlaku di area *Rainbow Springs Condovilla*, Tangerang, Banten, Indonesia.



Gambar 1.1.5 Site Plan Rainbow Springs Condovilla
Sumber : E-brochure (Summarecon Residence, 2018)

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, dimana pihak developer Rainbow Springs Condovilla mengklaim mampu memberikan hunian yang berkualitas dan mampu meningkatkan kualitas hidup para penghuninya, maka dirumuskan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian skripsi ini, adalah :

- 1.2.1. Bagaimana kualitas hidup penghuni berdasarkan elemen arsitektur *Rainbow Springs Condovilla* menurut para penghuni ?
- 1.2.2. Bagaimana kualitas hidup penghuni berdasarkan elemen arsitektur *Rainbow Springs Condovilla* menurut standar perancangan hunian bersusun yang berlaku?

1.3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan pendapat para penghuni *Rainbow Springs Condovilla* mengenai tingkat kepuasannya terhadap elemen arsitektur *Rainbow Springs Condovilla* untuk mengkaji kualitas hidup para penghuni. Dan juga mengkaji apakah elemen arsitektur tersebut sudah sesuai dengan standar dan pedoman perancangan yang berlaku di Indonesia yang mendukung peningkatan kualitas hidup penghuni.

1.4. Manfaat Penelitian

Sesuai dengan tujuan penelitian, maka manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1.4.1. Sebagai upaya meningkatkan kesadaran masyarakat luas dan juga pihak perancang (arsitek, kontraktor, developer, dan lainnya) akan pengaruh tempat tinggal terhadap tingkat kualitas hidup pengguna.
- 1.4.2. Sebagai tambahan referensi untuk mengembangkan ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan peningkatan kualitas hidup penghuni dalam bangunan hunian.
- 1.4.3. Mampu memberikan implikasi bagi pengelola di developer real estate yang nantinya akan dijadikan sebagai objek penelitian, yaitu Summarecon Serpong.

1.5. Metode Penelitian

Dalam penelitian skripsi ini, metode penelitian yang digunakan adalah metode campuran atau *mixed method*. Metode campuran ialah metode yang menggabungkan pendekatan penelitian kuantitatif dan pendekatan penelitian kualitatif dalam sebuah rangkaian penelitian.

Pemilihan metode ini dalam penelitian karena dengan adanya data kuantitatif dan kualitatif, maka data bersifat lebih valid daripada penelitian dengan data tunggal. Selanjutnya, analisis dilakukan dengan menggabungkan kedua variabel tersebut untuk mencapai kesimpulan mengenai tingkat kualitas hidup penghuni di *Rainbow Springs Condovilla* menurut penghuninya dan tingkat

kualitas menurut standar yang berlaku di area *Rainbow Springs Condovilla* berdasarkan elemen arsitekturnya.

1.5.1. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan dan pencarian data dilakukan dengan observasi ke lapangan / lokasi objek studi secara langsung, mewawancarai pihak developer mengenai aspek-aspek fisik bangunan, dan membuat juga membagikan survey untuk penghuni-penghuni *Rainbow Springs Condovilla*. Dari hal-hal tersebut dikumpulkan fenomena-fenomena yang dapat ditangkap dari objek penelitian.

a. Observasi Langsung

Hasil observasi ke lapangan mendapatkan data secara umum, seperti fasilitas yang terdapat dalam hunian, dan juga tipe-tipe unit yang tersedia dan juga layout beserta dimensi (membuat gambar kerja) dan rekam gambar.



Gambar 1.5.1 Denah Lantai Gedung Rainbow Springs Condovilla

b. Pembuatan dan Penyebaran Kuesioner

Membuat *form* kuesioner dengan pedoman literatur dan disebar secara online ke para pengguna hunian untuk dijawab. Pembuatan pertanyaan di form kuesioner dibuat berdasarkan lingkup bahasan yang diatur dalam literatur mengenai indikator pengukuran kualitas hidup penghuni dalam lingkungan hunian. (Faridah Ismail, 2015)

c. Pembuatan dan Pelaksanaan Wawancara

Membuat pertanyaan wawancara yang ditujukan kepada pihak developer untuk mendata informasi yang tidak bisa ditemukan dengan observasi, studi literatur, dan penyebaran kuesioner.

d. Studi Literatur

Adanya literatur sangat penting untuk menjadi pedoman pembuatan kuesioner dan pengumpulan data umum dan untuk menghasilkan data terolah.



Gambar 1.5.2 Cover Literatur
 Sumber : (Faridah Ismail, 2015)

1.5.2. Tahapan Analisis Data

Data yang dipakai adalah data yang sudah terolah, sehingga sudah didapatkan data berupa tingkat kepuasan para penghuni *Rainbow Springs Condovilla*. Kemudian, data tersebutlah yang selanjutnya dianalisis menggunakan teori yang ada pada Bab II untuk memberikan hasil berupa kajian kualitas hidup penghuni di *Rainbow Springs Condovilla* berdasarkan elemen arsitektur dari perspektif para penghuninya dan kajian kualitas hidup penghuni di *Rainbow Springs Condovilla* berdasarkan standar perancangan elemen arsitekturnya.

Dalam penelitian ini tidak ada pengontrolan variabel, maupun manipulasi data atau perlakuan dari peneliti. Penelitian dilakukan secara alamiah dan sejujur-jujurnya. Prosesnya adalah sebagai berikut :

- a. Dimulai dengan mencari informasi objek penelitian dari internet dan observasi juga pengumpulan data secara umum ke lapangan / lokasi objek penelitian.
- b. Mencari literatur yang sesuai dengan topik pembahasan untuk menghasilkan data terolah.
- c. Membuat kuesioner (*Google Form*) berdasarkan literatur. Kemudian menyebarkan link kuesioner ke *WhatsApp Group* penghuni *Rainbow Springs Condovilla*.
- d. Membuat pertanyaan dan melakukan wawancara dengan *tenant relation* yang bertanggung jawab di *Rainbow Springs Condovilla*.
- e. Mengkaji data terolah untuk mendapatkan jawaban dari rumusan masalah yang pertama.
- f. Menganalisis hasil kajian dengan teori objektif untuk menghasilkan jawaban rumusan masalah yang kedua
- g. Membuat kesimpulan penelitian dan saran yang logis dan membangun untuk perancangan, pembangunan arsitektur dan hubungannya dengan kualitas hidup penghuni.
- h. Menyusun dan membuat naskah skripsi.

1.5.3. Alat Pengukuran Data

Dalam pengumpulan data-data untuk melakukan penelitian di skripsi ini dilakukan dengan beberapa cara, yang pertama adalah observasi objek penelitian, data diukur dengan menggunakan alat ukur berupa meteran, dan juga penggunaan kamera untuk dokumentasi. Observasi dilakukan dengan cara sistematis dimana pengamatan dilaksanakan dengan menggunakan pedoman sebagai instrumen pengamatan.

Kemudian, yang kedua adalah dengan cara penyebaran kuesioner menggunakan aplikasi *google form* sebagai media tulis pertanyaan kuesioner dan *WhatsApp Group* sebagai cara penyebaran kuesioner. Kuesioner dibuat dengan bentuk pilihan ganda sangat puas, puas, lumayan, kurang puas, dan tidak puas terhadap aspek-aspek elemen fisik bangunan yang didasari literatur. Dan juga jawaban bebas untuk memberikan keterangan.

Ketiga, data-data yang tidak bisa didapatkan melalui instrumen-instrumen pengumpulan data diatas, akan dicari melalui wawancara dengan pihak developer, yaitu *Rainbow Springs Condovilla Tenant Relation*.

1.6. Ruang Lingkup Penelitian

Agar tidak terjadi penyimpangan bahasan dalam penulisan dan penelitian ini, maka perlu adanya ruang lingkup penelitian yang menjadi batasan penelitian skripsi ini, yaitu :

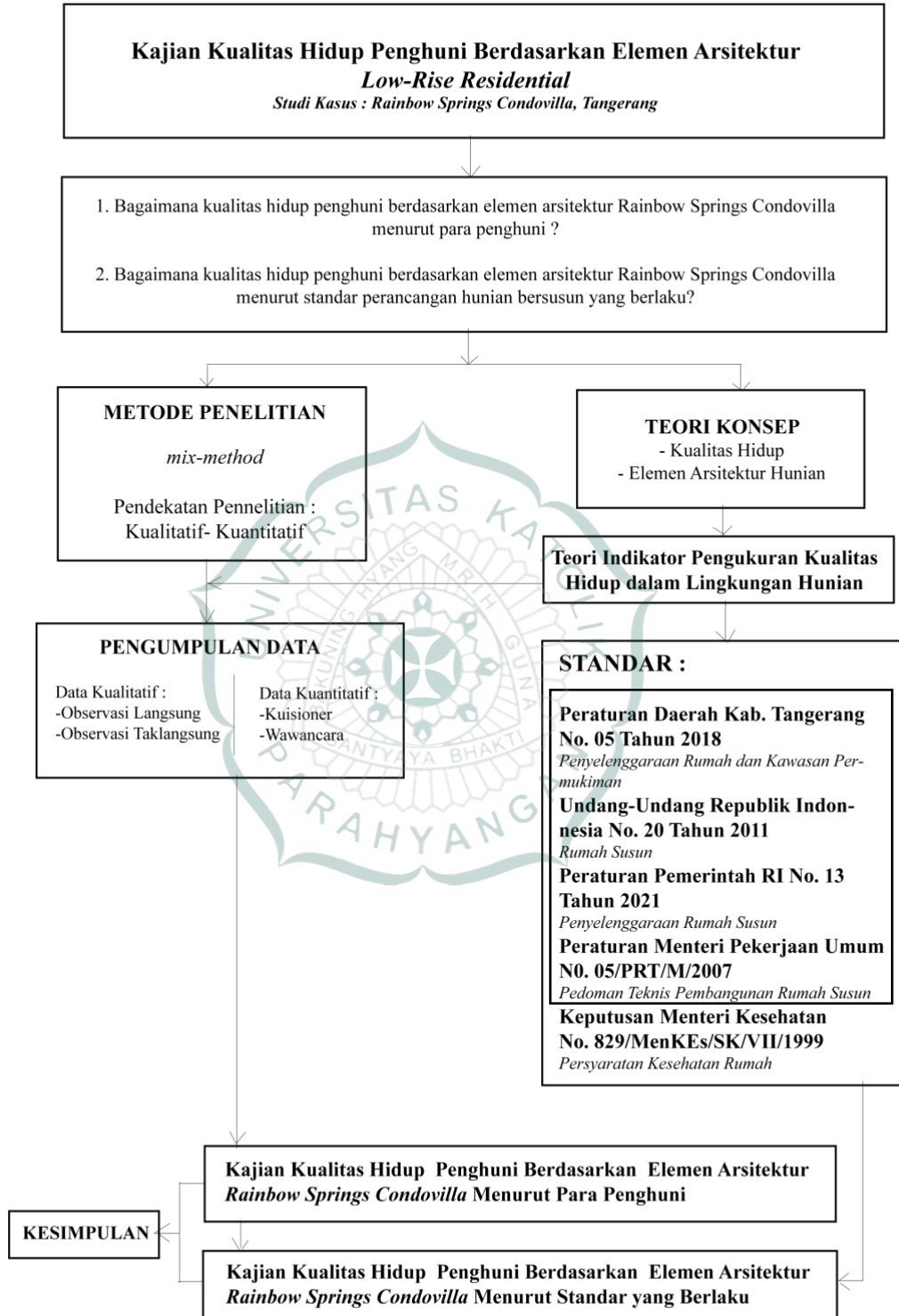
- 1.6.1. Lingkup Tingkat Kepuasan yang Dirasakan oleh Penghuni Terhadap Rancangan Fisik *Rainbow Springs Condovilla*.
- 1.6.2. Lingkup Tingkat Kualitas Hidup Penghuni Terhadap Rancangan Fisik *Rainbow Springs Condovilla*.
- 1.6.3. Lingkup Elemen-Elemen Fisik di *Rainbow Springs Condovilla* yang mempengaruhi Tingkat Kualitas Hidup Penghuni.

1.7. Tempat dan Waktu Penelitian

Waktu penelitian dimulai sejak pengesahan sebagai peserta Skripsi-50 Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur, yaitu pada Februari 2021. Sampai sekarang ini, sudah dilakukan observasi langsung ke lapangan diikuti dengan proses bimbingan dengan dosen pembimbing, Ir. Alexander Sastrawan, MSP. Penelitian ini akan terus dilanjutkan hingga Juni 2021 hingga diselesaikannya revisi terhadap naskah skripsi ini.

Tempat penelitian bertempat pada *Rainbow Spring Condovilla*, Gading Serpong, Tangerang Selatan sebagai objek studi dan Rawa Kepa II no. 635, Grogol Petamburan, Jakarta Barat sebagai tempat penyusunan, analisis dan penulisan skripsi berlangsung. Objek dapat disurvei secara langsung melewati showunit yang dibuka untuk umum dengan mengikuti protokol COVID-19 yang berlaku di masa pandemi ini.

1.8. Kerangka Penelitian



1.9. Sistematika Penulisan

Penjabaran penelitian dalam naskah skripsi ini dibagi menjadi beberapa bab yang disebutkan dibawah ini, yaitu :

BAB I. PENDAHULUAN

Pada bab ini akan dibahas mengenai latar belakang pembahasan penelitian, rumusan masalah yang akan dibahas, tujuan penelitian, manfaat penelitian, pertanyaan penelitian, metode penelitian, ruang lingkup bahasan penelitian, tempat dan waktu penelitian, kerangka penelitian, dan sistematika penulisan naskah skripsi.

BAB II. KAJIAN PUSTAKA

Bab ini berisikan teori-teori dan literatur yang berhubungan dan dapat mendukung penelitian sehingga bisa menjadi dasar pemikiran dan pedoman untuk penelitian skripsi ini. Teori yang digunakan adalah teori mengenai hubungan antara tingkat kepuasan penghuni terhadap kualitas hidup penghuni di tempat tinggal dan pengaruh rancangan fisik tempat tinggal, dalam hal ini *Low-Rise Residential* terhadap tingkat kualitas hidup penghuninya. Teori ini akan digunakan untuk pengolahan data dan dasar analisa data.

BAB III. DATA PENELITIAN

Data-data umum dan data terolah yang didapatkan selama observasi langsung objek penelitian, kuesioner dan wawancara akan dituliskan di bab ini. Terdapat gambaran umum seperti lokasi, rekam gambar, hasil pengukuran, dan gambar kerja objek studi penelitian. Juga hasil kuesioner dan wawancara, beserta buktinya. Pada bab ini juga dilakukan pengolahan data untuk menghasilkan data terolah.

BAB IV. ANALISA EFEKTIFITAS DAN EFISIENSI

Pada bab ini akan dilakukan analisis terhadap data terolah dari Bab III dengan menggunakan teori dan literatur yang ada pada Bab II. Analisa bertujuan untuk menghasilkan jawaban dari perumusan masalah di Bab I.

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan kesimpulan dari hasil analisis data pada Bab IV. Selain itu terdapat saran dari kesimpulan yang dihasilkan yang logis dan membangun sehingga dapat berguna untuk perkembangan di bidang arsitektur khususnya arsitektur hunian bertingkat rendah.

