

**SKRIPSI 51**

**ASPEK KENYAMANAN PENGHUNI  
TERHADAP FASILITAS-FASILITAS  
di APARTEMEN THE JARRDIN**



**NAMA : SAFFANAH MIRRAH  
NPM : 2017420094**

**PEMBIMBING: DR. IR. HARTANTO BUDIYUWONO,  
M.T.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**  
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-  
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN  
Perguruan Tinggi No: 10814/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2021

**BANDUNG  
2021**

**SKRIPSI 51**

**ASPEK KENYAMANAN PENGHUNI  
TERHADAP FASILITAS-FASILITAS  
di APARTEMEN THE JARRDIN**



**NAMA : SAFFANAH MIRRAH  
NPM : 2017420094**

**PEMBIMBING:**



**DR. IR. HARTANTO BUDIYUWONO, M.T.**

**PENGUJI :**

**DR. IR. YOHANES BASUKI DWISUSANTO, M.SC.  
FRANSENO PUJANTO, S.T, M.T**

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

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-  
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN  
Perguruan Tinggi No: 10814/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2021**

**BANDUNG  
2021**

**PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI**  
**(Declaration of Authorship)**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Saffanah Mirrah

NPM : 2017420094

Alamat : Jl. Kiara Asri Selatan No. 30 Komp. Bumi Asri Sukapura,  
Kiaracondong, Bandung.

Judul Skripsi : Aspek Kenyamanan Penghuni Terhadap Fasilitas-Fasilitas di  
Apartemen The Jarrdin

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 atau memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan plagiarisme atau autoplagiarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, 16 Desember 2021



Saffanah Mirrah

## Abstrak

### Aspek Kenyamanan Penghuni Terhadap Fasilitas-Fasilitas di Apartemen The Jarrdin

Oleh  
**Saffanah Mirrah**  
**NPM: 2017420094**

Pada zaman yang serba maju dan praktis, masyarakat umumnya lebih memilih untuk tinggal di hunian seperti apartemen yang melambangkan kepraktisan, kenyamanan, dan ruang lingkup yang eksklusif. Apartemen The Jarrdin merupakan apartemen yang terletak di Jalan Cihampelas. Pada awalnya Apartemen The Jarrdin direncanakan memiliki 21 lantai, namun pada pembangunan pengembang merubah menjadi 22 lantai termasuk lobby dengan ketinggian yang sama. Fasilitas di dalam Apartemen The Jarrdin pun mudah untuk dimasuki oleh non-penghuni dikarenakan keberadaan Apartemen The Jarrdin yang berada di tengah penduduk Cihampelas tanpa adanya pembatas berupa dinding yang membatasi kawasan The Jarrdin dengan kawasan penduduk Cihampelas. Fasilitas di Apartemen The Jarrdin yang dikaji yaitu *drop off*, area tunggu, kolam renang beserta ruang bilas, pertokoan, *lift*, tangga, koridor lantai hunian, dan *basement*. Kenyamanan sendiri bersifat subjektif yang berarti masing masing individu pengguna memiliki pendapat yang berbeda-beda tentang kondisi fisik, adaptasi terhadap lingkungan dan lingkungan sekitarnya. Sehingga dengan isu tersebut timbul pertanyaan bagaimana tingkat terganggunya aspek kenyamanan penghuni terhadap fasilitas-fasilitas di Apartemen The Jarrdin.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan cara mendeskripsikan keadaan Apartemen The jarrdin dan fasilitas di dalamnya. Data dikumpulkan dengan cara observasi, studi dokumentasi, wawancara, dan kuisisioner. Analisa yang dikaitkan dengan aspek kenyamanan terhadap fasilitas-fasilitas di Apartemen The Jarrdin. Data dikeompakan menjadi 5 bagian pada masing-masing fasilitas yang menjadi poin pembahasan kenyamanan dikaitkan dengan teori aspek-aspek kenyamanan menurut praktisi perancangan ruang public dan lansekap Rustam Hakim.

Hasilnya adalah analisa kenyamanan penghuni terhadap fasilitas-fasilitas di Apartemen The Jarrdin yang ditemukan kekurangannya dalam masing-masing fasilitas bahwa masih belum memenuhi kenyamanan berdasarkan kenyamanan sirkulasi dan kebsiingan, kenyamanan daya/iklim, kenyamanan aroma bau-bauan dan kebersihan, kenyamanan keamanan dan penerangan, dan kenyamanan bentuk dan keindahan. Berdasarkan dari hasil persepsi penghuni pun cukup tidak puas pada keseluruhan karena setiap karakter tidak ada yang mencapai 50%. Sehingga menyebabkan ketidaknyamanan dalam fasilitas-fasilitas di Apartemen The Jarrdin menurut penghuni.

**Kata-kata kunci :** kenyamanan, penghuni, fasilitas, Apartemen The Jarrdin

## ***Abstract***

# ***ASPECTS OF OCCUPANT COMFORT TO THE FACILITIES AT THE JARRDIN APARTMENT***

***by***

**Saffanah Mirrah  
NPM: 2017420094**

*In an era that is all advanced and practical, people generally prefer to live in residences such as apartments which symbolize practicality, comfort, and an exclusive scope. The Jarrdin Apartment is an apartment located on Jalan Cihampelas. Initially, The Jarrdin Apartment was planned to have 21 floors, but in development the developer changed it to 22 floors including a lobby with the same height. The facilities in The Jarrdin Apartment are also easy for non-residents to enter due to the existence of The Jarrdin Apartment which is located in the middle of Cihampelas residents without a barrier in the form of a wall that limits The Jarrdin area to the Cihampelas population area. The facilities at The Jarrdin Apartment that were studied were drop offs, waiting areas, swimming pools and rinse rooms, shops, elevators, stairs, residential floor corridors, and basements. Comfort itself is subjective, which means that each individual user has different opinions about physical conditions, adaptation to the environment and the surrounding environment. So with this issue, the question arises how the level of disturbance in the comfort aspect of the occupants of the facilities at The Jarrdin Apartment is raised.*

*This study uses a qualitative descriptive method by describing the state of The Jarrdin Apartment and the facilities in it. Data were collected by means of observation, study of documentation, interviews, and questionnaires. Analysis related to the comfort aspect of the facilities at The Jarrdin Apartment. The data are grouped into 5 sections in each facility which are the points of discussion of comfort associated with the theory of comfort aspects according to public space and landscape design practitioners Rustam Hakim.*

*The result is an analysis of the occupants' comfort towards the facilities at The Jarrdin Apartment which found deficiencies in each of the facilities that still do not meet the comfort based on circulation and noise comfort, power/climate comfort, smells comfort and cleanliness, security and lighting comfort, and comfort of form and beauty. Based on the results of the perception of the residents, they are quite dissatisfied overall because each character does not reach 50%. So that it causes inconvenience in the facilities at The Jarrdin Apartment according to residents.*

***Keywords : comfort, occupants, facilities, The Jarrdin Apartment***

## **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

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir Program Studi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Parahyangan. Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Dosen pembimbing, Dr. Ir. Hartanto Budi Yuwono, M.T atas bimbingan, arahan, saran, dan dukungan selama proses penyusunan penelitian berlangsung.
- Dosen penguji, Dr. Ir. Yohanes Basuki Dwisusanto, M. Sc. dan Franseno Pujianto, S.T, M.T atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Bunda dan adik yang telah membantu selama proses penyusunan penelitian berlangsung hingga selesai.

Bandung, 16 Desember 2021



Saffanah Mirrah

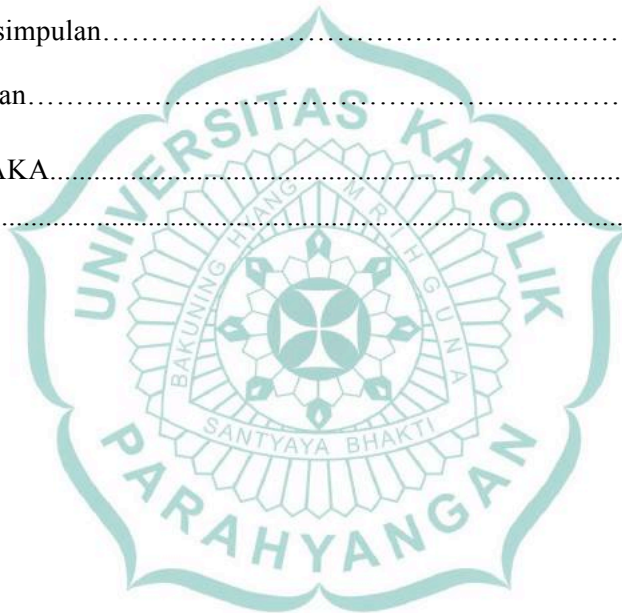
## DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
Abstract.....	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.4.1 Pembaca.....	4
1.4.2 Pengelola.....	4
1.5 Batasan Penelitian.....	5
1.6 Kerangka Pemikiran.....	6
1.7 Kerangka Penelitian.....	7
1.8 Sistematika Penulisan.....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>11</b>
2.1 Apartemen.....	11
2.1.1 Fungsi Apartemen.....	15
2.1.2 Klasifikasi Apartemen.....	15
2.1.3 Persyaratan Perancangan Apartemen.....	20
2.1.4 Tata Ruang Apartemen.....	20
2.1.5 Fasilitas Standar Pada Apartemen.....	21



2.2	Ruang Luar.....	22
2.3	Tempat Parkir.....	24
2.4	Anthropometri dan Ergonomi pada Koridor.....	26
2.5	Tangga.....	29
2.6	Lift.....	30
2.7	Kenyamanan.....	31
2.7.1	Kenyamanan Katherine Kolcoba.....	32
2.7.2	Kenyamanan Mc Cormick.....	32
2.7.3	Kenyamanan Prasasto Satwiko.....	32
2.7.4	Kenyamanan Rustam Hakim.....	32
2.8	Apartemen The Jarrdin.....	34
2.8.1	Sejarah Lokasi.....	34
2.8.2	Data Umum The Jarrdin.....	36
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>		<b>39</b>
3.1	Jenis Penelitian.....	39
3.2	Tempat dan Waktu Penelitian.....	39
3.3	Populasi dan Sampel.....	39
3.4	Sumber Data.....	40
3.5	Teknik Pengumpulan Data.....	40
3.6	Teknik Analisis Data.....	40
<b>BAB IV ANALISA.....</b>		<b>43</b>
4.1	Hasil Observasi Fasilitas.....	43
4.1.1	Drop Off.....	43
4.1.2	Ruang Tunggu.....	45
4.1.3	Area Komersil.....	45
4.1.4	Kolam Renang dan Area Bilas.....	46
4.1.5	Lift dan Tangga.....	46

4.1.6 Koridor Lantai Hunian.....	47
4.1.7 Area Parkir Basement.....	47
4.2 Kenyamanan Fasilitas Menurut Rustam Hakim.....	48
4.2.1 Analisa Aspek Kenyamanan Sirkulasi & Kebisingan.....	48
4.2.2 Analisa Aspek Kenyamanan Daya/Iklim.....	52
4.2.3 Analisa Aspek Kenyamanan Aroma/Bau-bauan dan Kebersihan...54	
4.2.4 Analisa Aspek Kenyamanan Keamanan dan Penerangan.....	56
4.2.5 Analisa Aspek Kenyamanan Keindah dan Bentuk.....	58
<b>BAB V KESIMPULAN &amp; SARAN.....</b>	<b>63</b>
5.1 Kesimpulan.....	63
5.2 Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA.....	67
LAMPIRAN.....	69



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Apartemen The Jarrrdin .....	1
Gambar 1.2 Perspektif Apartemen The Jarrrdin .....	2
Gambar 1.3 Ramp Masuk Basement 2 .....	2
Gambar 2.1 Apartemen.....	11
Gambar 2.2 Trajan’s market.....	12
Gambar 2.3 Ratu Plaza .....	13
Gambar 2.4 Ratu Plaza .....	13
Gambar 2.5 Tipe Kelompok Bangunan dan Ruang Luar yang Dibentuknya.....	23
Gambar 2.6 Proporsi Ruang Luar dan Ruang Luar yang Dibentuknya .....	24
Gambar 2.7 Ketinggian Bangunan dan Ruang Luar yang Dibentuknya .....	24
Gambar 2.8 Bentuk Putaran Palu dan Lingkaran .....	25
Gambar 2.9 Macam-Macam Bentuk Parkir.....	26
Gambar 2.10 Sirkulasi Pengguna Pada Koridor Dalam Kondisi Berdiri Tegak Untuk Aktivitas .....	27
Gambar 2.11 Lebar Area yang Digunakan Manusia Ketika Berdiri dengan Membawa Koper .....	27
Gambar 2.12 Sirkulasi Ketika Berpapasan dengan Orang Menggunakan Kursi Roda.....	27
Gambar 2.13 Sirkulasi Penyandang Difabel Pada Koridor .....	28
Gambar 2.14 Sirkulasi Pengguna Kursi Roda.....	28
Gambar 2.15 Sirkulasi Pengguna Kursi Roda.....	28
Gambar 2.16 Standar Tangga .....	30
Gambar 2.17 Standar Lift.....	30
Gambar 2.18 Kolam Renang Cihampelas .....	35
Gambar 2.19 Siteplan Apartemen The Jarrrdin dan Gubahan Massa.....	37
Gambar 4.1 Jalur Masuk.....	43
Gambar 4.2 Belokan .....	43
Gambar 4.3 Jalur Setelah Belokan .....	43
Gambar 4.4 Jalur Depan Drop Off .....	44
Gambar 4.5 Tangga Penghubung Drop Off dengan Lobby.....	44
Gambar 4.6 Ruang Tunggu .....	45
Gambar 4.7 Area Komersil.....	45

Gambar 4.8 Kolam Renang .....	46
Gambar 4.9 Area Bilas .....	46
Gambar 4.10 Tangga .....	46
Gambar 4.11 Lift .....	46
Gambar 4.12 Koridor Lantai Hunian.....	47
Gambar 4.13 Putaran Mobil .....	47
Gambar 4.14 Basement Motor.....	47
Gambar 4.15 Jalur Masuk The Jarrdin .....	48
Gambar 4.16 Jalur Masuk Basement.....	48
Gambar 4.17 Lobby.....	49
Gambar 4.18 Lobby Area Pertokoan.....	53
Gambar 4.19 Ruang Bilas Kolam Renang.....	54
Gambar 4.20 Ruang Bilas Kolam Renang.....	54
Gambar 4.21 Area Lift Basement.....	57
Gambar 4.22 Entrance Lobby.....	57
Gambar 4.23 Tangga Hunian.....	60
Gambar 4.24 The Jarrdin Exterior.....	60



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Fasilitas Standar Apartemen.....	21
Tabel 2.2 Beberapa Standar Besaran Fasilitas di Apartemen.....	22
Tabel 2.3 Ukuran dan Radius Putas Kendaraan.....	25
Tabel 2.4 Standar Lift.....	31
Tabel 4.1 Perhitungan Kenyamanan Sirkulasi dan Kebisingan.....	51
Tabel 4.2 Kuisisioner Kenyamanan Daya/Iklim.....	53
Tabel 4.3 Kuisisioner Kenyamanan Aroma/bau-bauan dan Kebersihan.....	55
Table 4.4 Kuisisioner Kenyamanan Keamanan dan Penerangan.....	58
Tabel 4.5 Kuisisioner Kenyamanan Keindahan dan Bentuk.....	61



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Foto Suasana Kolam Renang dan Ruang Bilas.....	69
Lampiran 2 : Foto Suasana Pertokoan.....	70
Lampiran 3 : Foto Suasana Toilet Umum.....	71
Lampiran 4 : Foto Suasana Tangga Hunian.....	71
Lampiran 5 : Foto Suasana Lantai Hunian.....	72
Lampiran 6 : Foto Suasana Basement.....	72
Lampiran 7 : Kuisiener Tingkat Kenyamanan Penghuni.....	73
Lampiran 8 : Proses Pengolahan Data Kuisiener.....	74



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Di zaman sekarang yang serba maju dan praktis, masyarakat umumnya lebih memilih untuk tinggal di hunian seperti apartemen yang melambangkan kepraktisan, kenyamanan, dan ruang lingkup yang eksklusif. Permintaan akan hunian apartemen pun tinggi, karena keterbatasan lahan di kota-kota besar dan sulitnya akses untuk menuju perumahan dipinggiran kota juga menjadi salah satu faktor utama pembangunan apartemen. Hal ini juga terjadi di Kota Bandung di mana lahan-lahan di tengah kota sudah dipenuhi oleh bangunan penunjang ekonomi, maka dari itu bermunculan apartemen-apartemen di tengah kota Bandung. Dikarenakan aktivitas yang tinggi, sudah selayaknya apartemen-apartemen di Bandung lebih menjual kenyamanan dari unit-unit yang mereka tawarkan.

Pembangunan pemukiman vertikal (kearah atas) berupa apartemen banyak diminati oleh sekelompok masyarakat, dengan banyaknya kemudahan dan keuntungan yang didapatkan yaitu berbagai macam fasilitas yang bisa didapatkan seperti tempat belanja, tempat hiburan, sarana olahraga dan bermain anak serta fasilitas untuk keamanan yang terjamin.



Gambar 1.1 The Jarrdin Apartemen

Sumber : rumahku.com

Apartemen The Jarrdin merupakan salah satu representatif dari sekian banyak apartemen menengah yang berada di Kota Bandung tepatnya berada di Jalan Cihampelas. Letaknya yang berada di tengah kota dan pusat perbelanjaan memiliki beberapa kelebihan yaitu dekat dengan *mall* besar di Bandung seperti Ciwalk dan Paris Van java, RS Adven, Kampus ternama di Bandung ITB dan Universitas Katolik Parahyangan, dll. Namun dibalik itu terdapat juga kekurangan, Apartemen The Jarrdin tidak memiliki dinding pembatas terhadap pemukiman warga yang letaknya berdampingan sehingga banyak akses terbuka untuk pejalan kaki, sepeda, dan motor yang mudah dimasuki melalui gang penduduk yang menimbulkan terganggunya kenyamanan bagi penghuni. Penghuni sendiri terbagi menjadi penghuni harian, bulanan, dan tetap. Jumlah dari unit aktif yang membayar service & charge berisikan 1800 dari 2444 unit yang tersedia beserta area komersial.



Gambar 1.2 Perspektif The Jarrdin

Sumber : rumahku.com



Gambar 1.3 Ramp Masuk ke Basement

Sumber Pribadi

Dalam perancangan awal jumlah lantai yang direncanakan yaitu 21 lantai (beserta *lobby*) tetapi pada saat pembangunan, pengembang merubah jumlah lantai menjadi 22 lantai (termasuk *lobby*). Sehingga menimbulkan permasalahan rendahnya ketinggian antar lantai dan lantai ke plafon. Hal tersebut terlihat jelas pada koridor di lantai hunian yang hanya memiliki ketinggian 2 meter.

Fasilitas di dalam apartemen yang seharusnya hanya digunakan untuk penghuni apartemen, namun dikarenakan The Jarrdin tidak menerapkan akses satu pintu sehingga ada beberapa fasilitas yang digunakan oleh warga sekitar. Fasilitas-fasilitas tersebut terdapat di bagian



*lobby* dan *basement* The Jarrdin yang bisa dicapai dengan mudah oleh siapapun, seperti fasilitas *drop off*, area tunggu, kolam renang beserta ruang bilas, pertokoan, *lift*, tangga, koridor lantai hunian, dan *basement*. Apartemen The Jarrdin sudah menerapkan penggunaan kartu akses di *lift* untuk menuju ke lantai hunian akan tetapi karena di *lobby* yang tidak ada pengelompokan ruang sehingga selain penghuni bisa mengakses *lift* dengan mengikuti penghuni yang pada saat bersamaan juga sedang menggunakan *lift* tersebut.

Beberapa fasilitas standar yang harusnya tersedia didalam sebuah pemukiman seperti lahan hijau, fasilitas olahraga, dan *drop off* atau *pick up* yang letaknya seharusnya satu lantai dengan *lobby* dan terdapat naungan sehingga pengguna tidak akan terkena hujan, namun hal tersebut tidak di fasilitasi oleh Apartemen The Jarrdin.

Lalu pada lantai *basement*, kapasitas parkir yang tidak sesuai dengan jumlah unit dimana standar perbandingan antara jumlah hunian dengan kebutuhan akan lahan parkir yang dapat berakibat akan terjadi kapasitas berlebih jika tingkat hunian padat. Sehingga hal tersebut dapat menimbulkan ketidaknyamanan bagi penghuni.

Kenyamanan bersifat subjektif yang berarti masing-masing individu pengguna memiliki pendapat yang mungkin saja berbeda tentang kondisi fisik, kemampuan adaptasi terhadap lingkungan dan lingkungan sekitarnya. Berdasarkan SNI 03-6196 2000, standar kenyamanan telah ditetapkan menjadi tiga aspek yaitu kenyamanan thermal, kenyamanan visual, dan kenyamanan akustik. Kenyamanan yang akan di bahas pada penelitian ini adalah 9 aspek kenyamanan menurut Rustam Hakim yang dikelompokkan menjadi 5 aspek kenyamanan dalam tata letak lingkungan yang berhubungan dengan 3 aspek yang ditetapkan tersebut.

Apartemen sebagai hunian membutuhkan tingkat kenyamanan yang memadai agar penghuni di dalamnya dapat melakukan kegiatan dengan nyaman sesuai dengan standar yang telah ditetapkan. Kenyamanan beraktivitas di suatu kawasan dipengaruhi oleh 5 aspek kenyamanan menurut Rustam Hakim yang akan memberikan kenyamanan dan keamanan bagi penghuni dan para pelaku aktivitas di kawasan tersebut. Terganggunya kenyamanan beraktivitas di suatu wilayah jika salah satu aspek yang di tetapkan dalam kenyamanan tidak/kurang terpenuhi sehingga menimbulkan ketidaknyamanan dalam melakukan aktivitas. Keamanan merupakan aspek penting bagi terbentuknya kenyamanan dalam suatu kawasan, dalam aspek kenyamanan tersebut terdapat 5 aspek menurut Rustam Hakim yang akan membentuk kenyamanan itu sendiri yang terdiri dari daya/iklim, sirkulasi dan kebisingan, aroma/bau-bauan dan kebersihan, bentuk dan keindahan, keamanan dan penerangan. (Hakim, Komponen Perancangan Arsitektur Lansekap, 2012)

Dari pengamatan dilapangan dan beberapa berita yang terkait yang dapat dihimpun, sering terdapat konflik yang terjadi di Apartemen The Jarrdin, sejak awal pembangunan Apartemen The Jarrdin di tahun 2010 hingga saat sekarang. Konflik yang terbaru terjadi di bulan Oktober 2021 yaitu pengambilalihan paksa manajemen. Oleh karena itu analisa kenyamanan di Apartemen The Jarrdin menjadi menarik untuk diteliti sehingga penulis melakukannya berdasarkan observasi dan studi literatur serta penyebaran kuisioner ke beberapa penghuni dengan mengkaji aspek kenyamanan Rustam Hakim terhadap berlangsungnya aktivitas di Apartemen The Jarrdin. Penulis berharap dengan adanya penelitian ini dapat mempengaruhi pembangunan apartemen di masa yang akan datang agar lebih teliti dan memperhitungkan dari segala aspek.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan apa yang telah dijabarkan dalam latar belakang, terdapat fenomena antara penghuni, fasilitas, dengan orang yang bukan penghuni. Sehingga penulis melakukan penelitian bagaimana tingkat kenyamanan penghuni terhadap fasilitas-fasilitas di Apartemen The Jarrdin berdasarkan 5 aspek kenyamanan menurut Rustam Hakim.

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pertanyaan yang telah disampaikan, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kenyamanan penghuni dalam berlangsungnya aktivitas pada fasilitas-fasilitas di Apartemen The Jarrdin. Kenyamanan yang terpenuhi yaitu aspek sirkulasi dan kebsiingan, daya/iklim, kebersihan dan aroma/bau-bauan, keindahan dan bentuk, keamanan dan penerangan.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

### **1.4.1 Pembaca**

Penelitian ini bermanfaat untuk menambah pengetahuan pembaca dan peneliti bagaimana fasilitas-fasilitas dalam apartemen dapat menaungi kenyamanan beraktivitas penghuni apartemen tersebut sehingga dapat dikatakan sebagai fasilitas yang layak.

### **1.4.2 Pengelola**

Penelitian diharapkan dapat bermanfaat bagi pengelola sebagai bahan evaluasi dan pertimbangan mengenai kenyamanan berkegiatan di fasilitas-fasilitas Apartemen The Jarrdin sehingga dapat memaksimalkan pelayanan bagi penghuni.

## 1.5 Batasan Penelitian

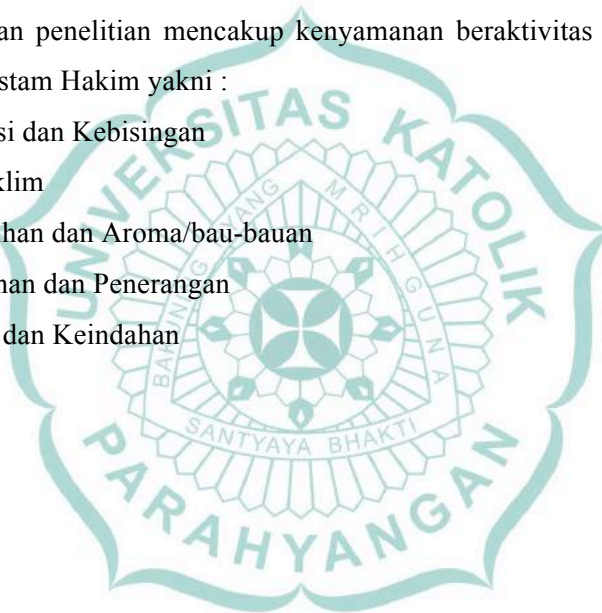
Penelitian yang dilakukan berfokus pada beberapa batasan-batasan sehingga tujuan penelitian dapat tercapai, antara lain :

1. Lingkup pembahasan penelitian adalah fasilitas-fasilitas yang ada pada Apartemen The Jarrdin yaitu :- *Drop Off*

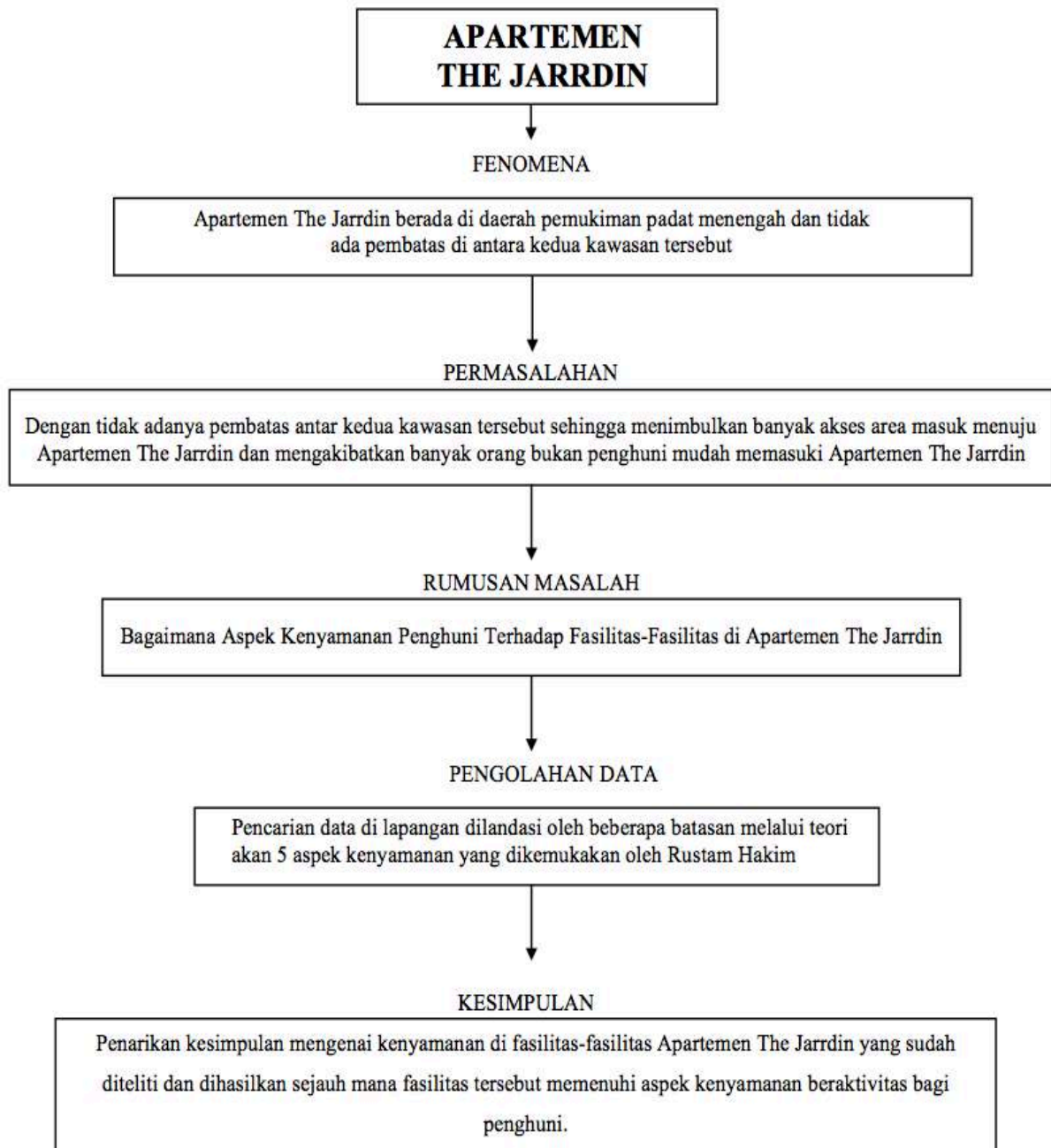
- Ruang Tunggu
- Area Komersil
- Kolam Renang beserta tempat bilas
- Lift dan Tanga
- Koridor lantai hunian
- Area parkir

2. Lingkup pembahasan penelitian mencakup kenyamanan beraktivitas yang dilandasi oleh 5 aspek kenyamanan Rustam Hakim yakni :

- Aspek Sirkulasi dan Kebisingan
- Aspek Daya/Iklim
- Aspek Kebersihan dan Aroma/bau-bauan
- Aspek Keamanan dan Penerangan
- Aspek Bentuk dan Keindahan



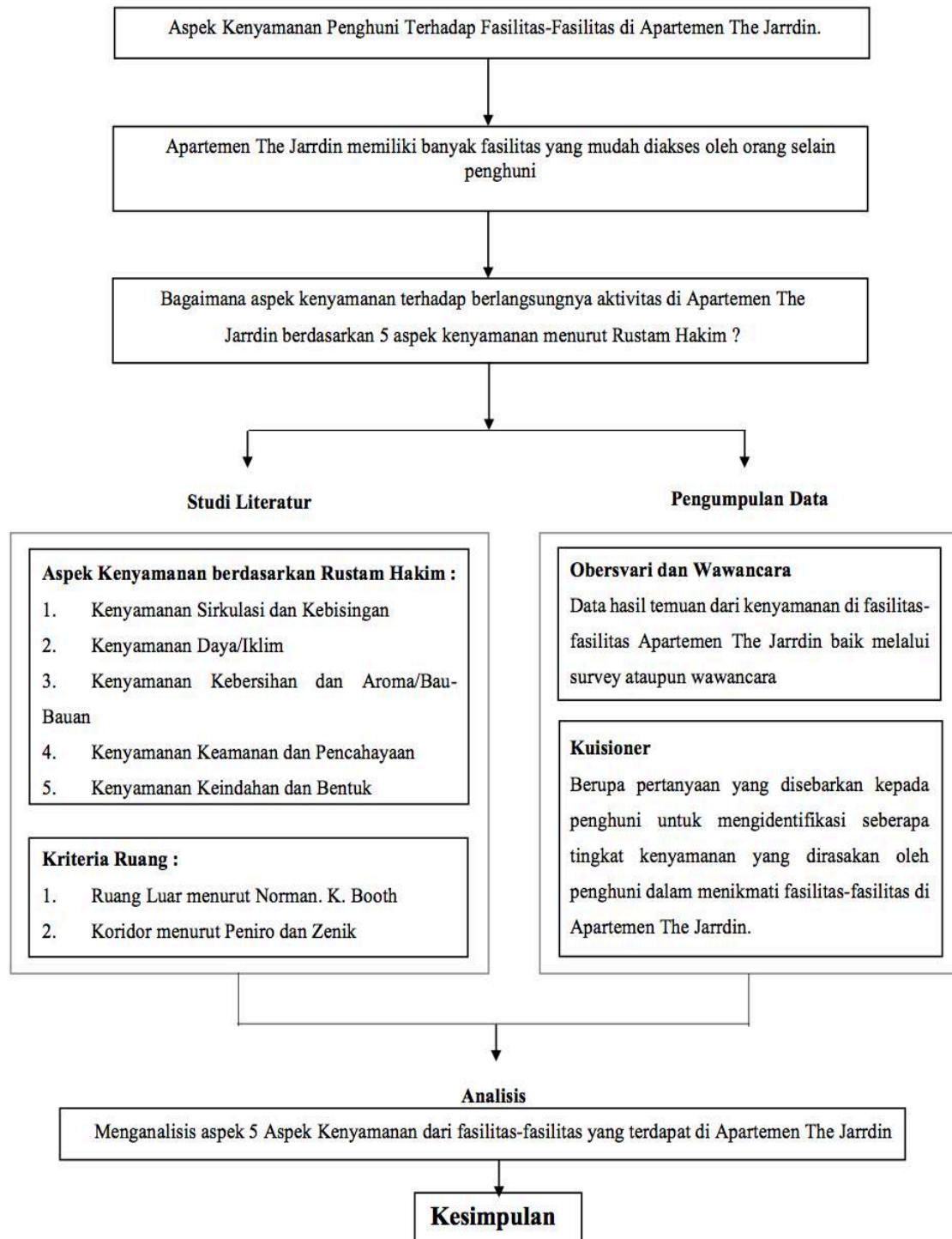
## 1.6 Kerangka Pemikiran



Gambar Kerangka Pemikiran Peneliti

Sumber : Data Pribadi

## 1.7 Kerangka Penelitian



Gambar Kerangka Penelitian

Sumber : Data Pribadi

## **1.8 Sistematika Penulisan**

Seperti halnya mekanisme formal penyusunan karya ilmiah, penelitian ini terdiri dari lima bab yang masing-masing menjabarkan muatan materi yang spesifik. Alur dan korelasi antar bab menjadi perhatian pokok sehingga menjadi interpretasi yang dihasilkan sesuai dengan yang ingin disampaikan penulis. Berikut merupakan pembagian bab yang dilakukan.

### **BAB I PENDAHULUAN**

Merupakan deskripsi umum dari topik yang ingin diangkat penulis. Penjabaran tersebut akan mengerucut pada permasalahan yang menurut penulis layak untuk dijadikan bahan penelitian. Selain itu penulis berupaya mengidentifikasi masalah dari fenomena yang didapat. Bab ini terdiri dari latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan dilaksanakan penelitian, manfaat penelitian, batasan penelitian serta rencana sistematika penulisan skripsi.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini penulis berupaya mencantumkan teori-teori serta komponen yang menjelaskan variabel yang digunakan. Hal ini dimaksudkan untuk menjadi dasar dan pedoman dalam melakukan analisa pada objek yang diteliti. Bab ini membahas tentang pengertian apartemen dan rumah susun menurut para ahli dan kehidupan yang terjadi berdasarkan peraturan pemerintah, sejarah lokasi Apartemen The Jardin, pengertian sistem satu pintu bagi perumahan, dan pengertian kenyamanan beserta aspek-aspek yang terdapat di dalamnya menurut Rustam Hakim.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Pada bab ini membahas tentang sistem metode penelitian yang di pakai dan jabarannya, jenis penelitian digunakan dari klasifikasi metode penelitian yang dipakai, keterangan subjek penelitian sebagai sasaran untuk mendapatkan dan mengumpulkan data, variable penelitian, skala pengukuran data, dan teknik dan instrumen pengumpulan data.

### **BAB IV HASIL PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan tentang pengumpulan data yang di peroleh dari kuisisioner yang diisi oleh responden. Data yang telah terkumpul, selanjutnya diuji validitas dan reliabilitas, kemudian tingkat kenyamanan beraktivitas di Apartemen The Jarrdin. Pengolahan data menggunakan Microsoft Excel.

## **BAB V KESIMPULAN**

Bab ini berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian mengacu pada penelitian serta memberikan berupa masukan bagi pengembang dan penghuni apartemen selanjutnya.



