

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan metode penelitian Kualitatif dan Metode Kuantitatif. Untuk metode Kualitatif melalui teknik observasi. Metode penelitian dengan observasi merupakan metode pengumpulan data melalui pengamatan langsung, fenomena, atau perilaku di lapangan. Teknik ini memungkinkan peneliti untuk mengamati dan mencatat apa yang mereka lihat dalam situasi sebenarnya tanpa campur tangan atau perubahan dari pihak peneliti (Romodana, Junista, & Gunawan, 2025).

Metode Kuantitatif dalam penelitian ini digunakan untuk mengukur Tingkat kenyamanan penghuni terhadap kondisi kualitas konstruksi bangunan rumah susun secara objektif dan sistematis. Fokus utama pendekatan kuantitatif ini adalah untuk menggambarkan hubungan antara aspek-aspek teknis konstruksi (seperti pencahayaan, ventilasi, kebisingan, kualitas material, dan aksesibilitas) dengan persepsi kenyamanan penghuni, berdasarkan indikator.

Pada penelitian ini akan dilakukan observasi ke lokasi objek penelitian yaitu Apartemen Transit Ujung Berung di Kota Bandung untuk mengumpulkan data spesifikasi teknis dari bangunan gedung yang sudah ada untuk dilakukan perbandingan dengan standar spesifikasi bangunan gedung dari Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.

B. Lokasi Penelitian

Nama Lokasi	: Apartemen Transit Ujung Berung
Jenis Bangunan	: Rumah Susun / Apartemen Transit
Alamat	: Jl. A.H. Nasution No. 117, Sukamiskin, Pasir Endah, Kec. Ujung Berung
Kota/Kabupaten	: Kota Bandung

Provinsi	: Jawa Barat
Kode Pos	: 40293
Fungsi Bangunan	: Hunian Sementara/Transisi (Masyarakat Berpenghasilan Rendah)
Jumlah Lantai	: 5 Lantai (dalam 1 twinblok)
Jumlah Unit	: 3 Unit Bangunan
Tahun Pembangunan	: 2011
Pengelola/Penanggung Jawab	: Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi Jawa Barat

C. Objek Penelitian

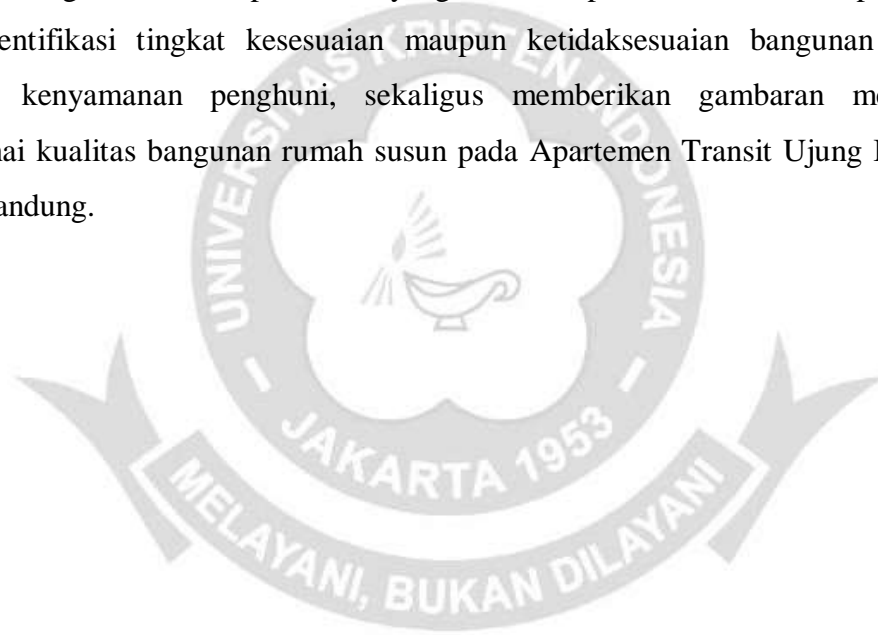
Objek utama dalam penelitian ini adalah kualitas bangunan rumah susun pada Apartemen Transit Ujung Berung di Kota Bandung, yang ditinjau sebagai suatu sistem bangunan hunian vertikal yang berfungsi untuk menampung kebutuhan hunian sementara bagi masyarakat perkotaan. Kualitas bangunan dalam penelitian ini dipahami tidak hanya sebagai kondisi fisik bangunan semata, tetapi sebagai tingkat kemampuan bangunan dalam memenuhi standar keandalan dan kenyamanan bagi penghuninya.

Evaluasi kualitas bangunan dilakukan dengan cara membandingkan kondisi bangunan eksisting dengan standar kenyamanan penghuni yang telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung. Peraturan ini digunakan sebagai acuan utama karena mengatur secara komprehensif mengenai keandalan bangunan, yang mencakup aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, sebagai syarat minimum yang harus dipenuhi oleh bangunan gedung hunian.

Apartemen Transit Ujung Berung dipilih sebagai objek penelitian karena memiliki karakteristik sebagai rumah susun dengan intensitas hunian yang tinggi, serta berfungsi sebagai hunian transisi bagi masyarakat dengan latar belakang sosial yang beragam. Kondisi tersebut menjadikan kualitas bangunan dan tingkat kenyamanan

hunian sebagai faktor yang sangat penting dalam menunjang aktivitas dan kualitas hidup penghuni sehari-hari. Berbagai indikasi permasalahan fisik bangunan, seperti kondisi ruang yang terasa pengap, tingkat kelembapan yang tinggi, serta keluhan penghuni terkait kenyamanan ruang, menjadi dasar penting untuk dilakukan evaluasi secara sistematis.

Dengan demikian, objek utama penelitian ini tidak hanya terbatas pada bangunan sebagai entitas fisik, tetapi juga mencakup interaksi antara kondisi bangunan dengan pengalaman kenyamanan yang dirasakan oleh penghuni. Melalui evaluasi kualitas bangunan terhadap standar yang berlaku, penelitian ini diharapkan dapat mengidentifikasi tingkat kesesuaian maupun ketidaksesuaian bangunan terhadap standar kenyamanan penghuni, sekaligus memberikan gambaran menyeluruh mengenai kualitas bangunan rumah susun pada Apartemen Transit Ujung Berung di Kota Bandung.



D. Tabel Objek Penelitian Dan Acuan Standar Nasional & Internasional

Tabel 2.6

Tabel Aspek Kesehatan Bangunan

Objek yang Dievaluasi	Fokus Evaluasi	Standar Nasional (Indonesia)	Standar Internasional Relevan
Kondisi dinding dan selubung bangunan	Kelembapan, rembesan, potensi jamur	PP No. 16 Tahun 2021 (Aspek Kesehatan Bangunan)	WHO Indoor Air Quality Guidelines
Ventilasi alami dan sirkulasi udara	Pertukaran udara, kualitas udara dalam ruang	PP No. 16 Tahun 2021	ASHRAE 62.1 & 62.2
Kualitas udara dalam ruang (IAQ)	Pengap, bau, kesehatan penghuni	PP No. 16 Tahun 2021	EN 16798 / ISO 17772 Series
Kebersihan ruang hunian	Lingkungan sehat dan higienis	PP No. 16 Tahun 2021	WHO Indoor Environment Guidelines

Tabel 2.7

Tabel Aspek Kenyamanan Bangunan

Objek yang Dievaluasi	Fokus Evaluasi	Standar Nasional	Standar Internasional Relevan
Kenyamanan termal ruang hunian	Suhu, kelembapan, rasa pengap	PP No. 16 Tahun 2021 (Aspek Kenyamanan)	ISO 7730; ASHRAE Standard 55
Kenyamanan visual	Intensitas pencahayaan alami & buatan	PP No. 16 Tahun 2021	ISO 16817
Kenyamanan akustik dasar	Kebisingan lingkungan hunian	PP No. 16 Tahun 2021	WHO Environmental Noise Guidelines; ISO 3382
Kualitas lingkungan dalam ruang (IEQ)	Integrasi termal, visual, udara	PP No. 16 Tahun 2021	EN 16798 / ISO 17772 Series
Efisiensi kenyamanan pasif	Respons bangunan terhadap iklim	PP No. 16 Tahun 2021	Passive House Concept (aspek kenyamanan)

Tabel 2. 8

Tabel Aspek Keselamatan Bangunan

Objek yang Dievaluasi	Fokus Evaluasi	Standar Nasional	Standar Internasional Relevan
Elemen non-struktural interior	Potensi bahaya fisik bagi penghuni	PP No. 16 Tahun 2021 (Aspek Keselamatan)	NFPA 101 – Life Safety Code
Tata ruang sirkulasi	Keamanan pergerakan penghuni	PP No. 16 Tahun 2021	NFPA 101 (Aspek Tata Ruang)
Jalur evakuasi dan akses keluar	Kejelasan dan kemudahan evakuasi	PP No. 16 Tahun 2021	NFPA 101

Tabel 2.9

Tabel Aspek Kemudahan Bangunan

Objek yang Dievaluasi	Fokus Evaluasi	Standar Nasional	Standar Internasional Relevan
Akses menuju unit hunian	Kemudahan dan keterjangkauan akses	PP No. 16 Tahun 2021 (Aspek Kemudahan)	ISO 21542 (Accessibility & Usability)
Koridor dan ruang sirkulasi	Kemudahan pergerakan penghuni	PP No. 16 Tahun 2021	ISO 21542
Kemudahan penggunaan fasilitas	Kenyamanan penggunaan ruang	PP No. 16 Tahun 2021	ISO 21542 (Accessibility of Built Environment)

Standar internasional dalam penelitian ini digunakan sebagai referensi pendukung untuk memperkuat analisis evaluasi kualitas bangunan terhadap standar kenyamanan penghuni, tanpa menggantikan peraturan nasional yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung.

E. Teknik Pengambilan Data

Berdasarkan metodologi penelitian di atas, maka teknik pengambilan data pada penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder.

1. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari pihak pertama hasil observasi dan wawancara ke pihak terkait yang diperoleh langsung dari di lokasi penelitian.

2. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari pihak kedua, baik berupa catatan, seperti dokumen yang di publikasikan, buku, jurnal, artikel, dll.

F. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data bertujuan untuk mengumpulkan informasi dan studi literatur yang terkait dengan penelitian yang sedang dilakukan. Adapun teknik pengumpulan data dapat dilakukan dengan berbagai cara sebagai berikut:

1. Studi Literatur

Teknik pengumpulan data dengan menggunakan metode studi literature adalah mengumpulkan beberapa data dan informasi dari beberapa sumber literature seperti buku, dokumen yang dipublikasi, jurnal, arikel, dan karya tulisan ilmiah lainnya.

2. Penelitian Lapangan

Teknik pengumpulan data dengan menggunakan metode penelitian lapangan secara umum dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

a. Observasi

Teknik pengumpulan data dengan menggunakan metode observasi adalah pengumpulan data secara langsung di objek yang diteliti. Observasi bertujuan untuk melakukan pengamatan langsung di lapangan untuk mengetahui kondisi yang sebenarnya.

b. Wawancara

Teknik pengumpulan data dengan menggunakan metode wawancara adalah pengumpulan data yang diperoleh langsung dari sumbernya baik mengenai pandangan atau pendapat maupun fenomena yang dilihat, dirasa, dan alami oleh informan. Sehingga data yang diperoleh memiliki keabsahan dan dapat dipercaya.

G. Teknkn Analisis Data

1. Analisis Data Observasi Kondisi Fisik Bangunan

Tujuan

Menganalisis kondisi aktual kualitas bangunan rumah susun berdasarkan aspek **kesehatan, kenyamanan, keselamatan, dan kemudahan.**

Langkah Analisis

- a. Mengidentifikasi kondisi fisik bangunan (dinding, ventilasi, ruang hunian, koridor).
- b. Membandingkan kondisi eksisting dengan **kriteria standar nasional (PP No. 16 Tahun 2021).**
- c. Menggunakan standar internasional sebagai **referensi pendukung** untuk memperkuat interpretasi hasil.
- d. Mengklasifikasikan tingkat kesesuaian:
 - 1) **Sesuai**
 - 2) **Kurang sesuai**
 - 3) **Tidak sesuai**

2. Analisis Data Pengukuran Lingkungan Ruang

Jenis Data

- a. Suhu udara
- b. Kelembapan relatif
- c. Intensitas pencahayaan
- d. Kebisingan lingkungan (jika ada)

Langkah Analisis

- a. Data hasil pengukuran disajikan dalam bentuk tabel dan grafik sederhana.
- b. Nilai pengukuran dibandingkan dengan:
- c. Ambang batas pada PP No. 16 Tahun 2021
- d. Rentang kenyamanan pada standar internasional (ISO, ASHRAE, WHO).
- e. Hasil analisis dikategorikan menjadi:
 - 1) Nyaman
 - 2) Kurang nyaman
 - 3) Tidak nyaman

3. Analisis Data Kuesioner Persepsi Penghuni

Jenis Data

- a. Persepsi kenyamanan termal
- b. Persepsi kualitas udara
- c. Persepsi pencahayaan
- d. Persepsi kemudahan dan keselamatan

Langkah Analisis

- a. Menghitung frekuensi dan persentase jawaban responden.
- b. Mengelompokkan hasil persepsi ke dalam kategori:
 - 1) Sangat nyaman
 - 2) Cukup nyaman
 - 3) Tidak nyaman
- c. Membandingkan persepsi penghuni dengan hasil observasi dan pengukuran.

4. Analisis Kesesuaian terhadap Standar

Tujuan

Menilai tingkat kesesuaian kualitas bangunan terhadap standar kenyamanan penghuni.

Langkah Analisis

- a. Menyusun matriks perbandingan:
 - 1) Indikator
 - 2) Standar
 - 3) Kondisi aktual
- b. Menentukan tingkat kesesuaian per indikator.
- c. Menyimpulkan kesesuaian per aspek (kesehatan, kenyamanan, keselamatan, kemudahan).

5. Analisis Keterkaitan Kualitas Bangunan dan Kenyamanan Penghuni

Tujuan

Menjelaskan hubungan logis antara permasalahan kualitas bangunan dengan gangguan kenyamanan penghuni.

Langkah Analisis

- a. Mengaitkan temuan fisik (misalnya dinding lembab) dengan dampak kenyamanan (ruang pengap).
- b. Menggunakan literatur dan standar internasional sebagai dasar penjelasan.
- c. Menyusun pola hubungan sebab–akibat secara **kualitatif**.