

## BAB III

### METODOLOGI PENELITIAN

#### 3.1 Definisi Operasional

Penelitian menjelaskan tentang arahan pengembangan apartemen di Wilayah Surabaya Barat berdasarkan penilaian lingkungan, adapun definisi operasional sebagai berikut:

##### 1. Apartemen

Apartemen atau rumah susun merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan dan terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama (Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun).

##### 2. Apartemen di Wilayah Surabaya Barat

Adisastra (2005) menjelaskan bahwa prospek apartemen di Surabaya kini berada di wilayah Surabaya Barat, hal ini dikarenakan Surabaya Barat yang merupakan daerah *Central Business District* (CBD) yang mana para pengembang properti apartemen sedang serius menggarap apartemen. Apartemen-apartemen yang kini sedang berkembang dan menjadi objek penelitian ialah Apartemen Puncak Permai, Apartemen Puri Matahari, Apartemen Paragon, dan Apartemen Ciputra World.

##### 3. Variabel penilaian lingkungan

Berdasarkan Xiaoyu (2007) terdapat 5 variabel penilaian lingkungan yaitu kenyamanan, sarana, kesehatan, keamanan, dan komunitas yang merupakan konsep lingkungan perumahan yang memenuhi kebutuhan dasar hidup manusia. Pada penelitian yang merujuk pada penelitian Xiaoyu (2007) menggunakan variabel penelitian berupa kenyamanan, sarana, kesehatan, dan keamanan, serta variabel aksesibilitas sebagai variabel tambahan.

##### 4. Pengembangan apartemen

Pengembangan adalah proses, cara, perbuatan mengembangkan (<http://kamusbahasaindonesia.org/pengembangan>). Pengembangan apartemen pada penelitian upaya atau cara untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan

tingkat okupansi apartemen di wilayah Surabaya Barat berdasarkan variabel penilaian lingkungan permukiman. Arahan-arahan dalam pengembangan apartemen didapatkan dari hasil regresi liner berganda dan didukung dengan teori yang sesuai.

### 3.2 Jenis Penelitian

Penelitian mengenai “**Arahan Pengembangan Apartemen di Wilayah Surabaya Barat Berdasarkan Penilaian Lingkungan**” adalah penelitian yang bersifat kuantitatif. Penelitian kuantitatif didasarkan pada analisis dari setiap variabel penilaian lingkungan, yaitu variabel kenyamanan, sarana, kesehatan, keamanan, dan aksesibilitas.

### 3.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan pencatatan hal-hal yang menunjang atau mendukung penelitian. Jenis data yang akan digunakan dalam penelitian adalah data kualitatif dan data kuantitatif. Data kualitatif adalah data yang berbentuk kalimat, kata atau gambar. Data kuantitatif adalah data yang berbentuk angka, atau data kualitatif yang diangkakan. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ialah dengan survey primer dan survey sekunder.

#### 3.3.1 Survey primer

Survey primer merupakan pencarian data yang diperoleh langsung dari lapangan atau dilakukan berdasarkan observasi lapangan untuk mengetahui secara langsung mengenai karakteristik apartemen dan penghuni apartemen. Teknik-teknik yang digunakan ialah sebagai berikut:

1. Pengamatan lapangan atau observasi

Observasi adalah pemilihan, pengubahan, pencatatan dan pengodean serangkaian perilaku dan suasana yang berkenaan dengan organisme sesuai dengan tujuan empiris (Hasan, 2002:86). Sehingga diperoleh pemahaman yang menyeluruh mengenai kondisi fisik apartemen, kondisi sarana, serta kondisi aksesibilitas di sekitar apartemen.

2. Kuisisioner

Kuisisioner atau daftar pertanyaan adalah suatu teknik pengumpulan dengan melakukan pembagian daftar pertanyaan langsung ke objek penelitian, sehingga peneliti dapat mengumpulkan data yang sesuai dengan kondisi eksisting pada

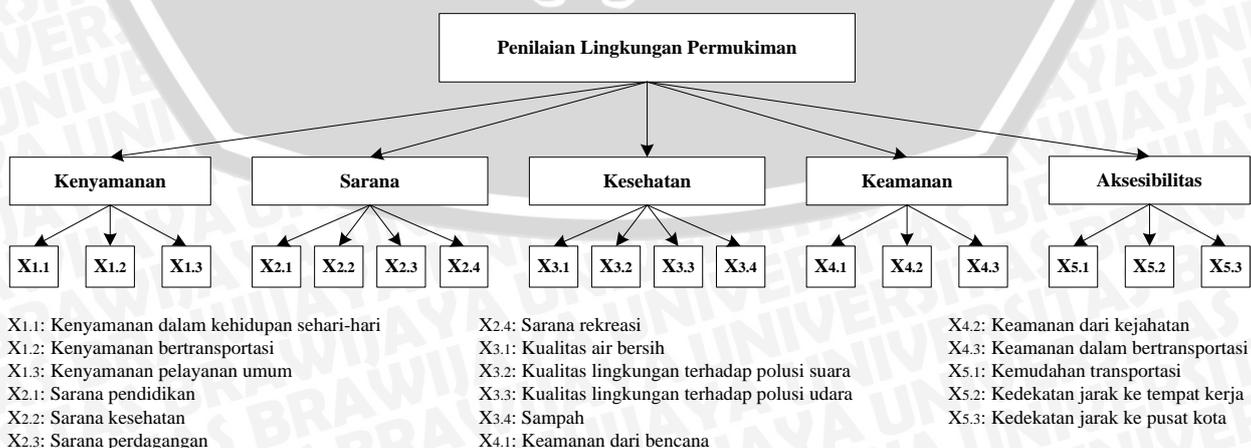
saat penelitian berlangsung. Kuisisioner berisi pertanyaan-pertanyaan mengenai faktor-faktor pemilihan apartemen berdasarkan variabel-variabel penilaian lingkungan.

### 3.3.2 Survey sekunder

Survey sekunder merupakan pencarian data yang diperoleh dengan cara mengumpulkan informasi-informasi maupun data dari pihak lain. Data sekunder diperoleh dari survey sekunder yaitu dari studi pustaka yang bertujuan untuk mencari materi bahasan yang sesuai dengan materi penelitian untuk dijadikan dasar dalam analisis. Selain itu, data sekunder juga didapatkan dari laporan peneliti, profil apartemen, laporan rencana dari pihak instansi pemerintah, serta data sekunder didapatkan dari Real Estate Indonesia (REI) Surabaya.

### 3.4 Variabel Penelitian

Variabel penelitian merupakan suatu atribut dari sekelompok objek yang diteliti yang memiliki variasi antara satu objek dengan objek yang lain dalam kelompok (Sugiyono, 2011:38). Variabel-variabel penelitian digunakan dalam mengetahui penilaian lingkungan apartemen untuk menentukan arahan pengembangan apartemen di Surabaya Barat. Pada penilaian lingkungan apartemen menggunakan variabel-variabel yang didasarkan pada konsep lingkungan perumahan yang memenuhi kebutuhan dasar hidup manusia (WHO dalam Xiaoyu, et.al., 2007) dan juga untuk sub variabel dari sarana dan prasana didasarkan pada standar kebutuhan sarana perkotaan (Petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota, Departemen PU, 1987). Terdapat 5 variabel besar yang merupakan variabel penilaian lingkungan, yang ditunjukkan pada Gambar 3.1.



**Gambar 3.1** Hirarki Penilaian Lingkungan Permukiman

Untuk lebih jelasnya mengenai penjabaran variabel dan sub variabel beserta indikatornya yang akan digunakan pada penelitian dapat dilihat pada Tabel 3.1.

**Tabel 3.1** Variabel penilaian lingkungan apartemen

<b>Variabel kenyamanan</b>		
<b>Sub variabel</b>	<b>Indikator</b>	<b>Sumber</b>
X <sub>1.1</sub> Kenyamanan dalam kehidupan sehari-hari	- Tingkat kenyamanan berdasarkan lama tinggal	- Suwena dan Widyatmaja (2010) - UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan
X <sub>1.2</sub> Kenyamanan bertransportasi	- Kondisi permukaan jalan sekitar apartemen	- Hermawan, 2010
X <sub>1.3</sub> Kenyamanan pelayanan umum	- Kondisi fisik dan kondisi pelayanan dari pelayanan umum	- Xiaoyu, 2007 - UU No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik
<b>Variabel sarana</b>		
<b>Sub variabel</b>	<b>Indikator</b>	<b>Sumber</b>
X <sub>2.1</sub> Sarana Pendidikan	- Ketersediaan sarana - Kondisi sarana	- Petunjuk Kawasan Perumahan Kota Departemen Pekerjaan Umum tahun 1987
X <sub>2.2</sub> Sarana Kesehatan	- Ketersediaan sarana - Kondisi sarana	- Hermawan, 2010
X <sub>2.3</sub> Sarana Perdagangan	- Ketersediaan sarana - Kondisi sarana	
X <sub>2.4</sub> Sarana Rekreasi	- Ketersediaan sarana - Kondisi sarana	
<b>Variabel kesehatan</b>		
<b>Sub variabel</b>	<b>Indikator</b>	<b>Sumber</b>
X <sub>3.1</sub> Kualitas air bersih	- Kondisi kualitas air bersih (tidak berbau, tidak berwarna, dan tidak berasa)	- Keputusan Menteri Kesehatan (Kepmenkes) No.829/Menkes/SK/VII/1999
X <sub>3.2</sub> Kualitas lingkungan terhadap polusi suara	- Kondisi lingkungan terhadap polusi suara	- Xiaoyu, 2007
X <sub>3.3</sub> Kualitas lingkungan terhadap polusi udara	- Kondisi lingkungan terhadap polusi udara	- Xiaoyu, 2007
X <sub>3.4</sub> Sampah	- Kondisi kebersihan lingkungan apartemen (tidak terdapat timbunan sampah) - Ketersediaan <i>cleaning service</i>	- Keputusan Menteri Kesehatan (Kepmenkes) No.829/Menkes/SK/VII/1999
<b>Variabel keamanan</b>		
<b>Sub variabel</b>	<b>Indikator</b>	<b>Sumber</b>
X <sub>4.1</sub> Keamanan dari bencana	- Kondisi keamanan dari bencana	- Xiaoyu, 2007
X <sub>4.2</sub> Keamanan dari kejahatan	- Kondisi keamanan dari tindak kriminalitas	- Xiaoyu, 2007
X <sub>4.3</sub> Keamanan dalam bertransportasi	- Keberadaan satpam ( <i>security</i> ) 24 jam - Keberadaan <i>traffic calming</i> - Kondisi pencahayaan lampu lalu lintas	- Hermawan, 2010
<b>Variabel aksesibilitas</b>		
<b>Sub variabel</b>	<b>Indikator</b>	<b>Sumber</b>
X <sub>5.1</sub> Kemudahan transportasi	- Kondisi kemudahan transportasi (ketersediaan jaringan jalan dan transportasi umum)	- Tarigan, 2006
X <sub>5.2</sub> Kedekatan jarak ke tempat kerja	- Jarak antara apartemen dengan tempat kerja:	- Hermawan, 2010

$X_{5,3}$ Kedekatan jarak ke pusat kota	<ul style="list-style-type: none"> <li>• &gt; 10 km</li> <li>• &lt; 10 km</li> </ul>	- Jarak antara apartemen dengan tempat kerja:	- Hermawan, 2010
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• &gt; 10 km</li> <li>• &lt; 10 km</li> </ul>		

### 3.5 Teknik Sampling

Populasi adalah suatu kumpulan menyeluruh dari suatu obyek yang merupakan perhatian peneliti (Sugiyono, 2011:80). Populasi pada penelitian ialah populasi penghuni apartemen di Surabaya Barat yang dilihat dari tingkat okupansi penghuni apartemen di Surabaya pada tahun 2012. Populasi bersifat *infinat* yaitu tidak diketahui pasti berapa jumlahnya.

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sampel yang digunakan haruslah bersifat representatif dan dapat mewakili populasi yang ada. Berdasarkan proporsi populasi dari tingkat okupansi apartemen di Surabaya, maka sampel pada penelitian ialah para penghuni dari apartemen-apartemen yang memiliki karakteristik yang sama dan menjadi lokasi penelitian, yaitu Apartemen Puncai Permai, Apartemen Puri Matahari, Apartemen Paragon, dan Apartemen Ciputra World. Teknik penarikan sampel yang digunakan adalah non probability sampling karena peneliti tidak tahu secara pasti jumlah populasi penghuni apartemen yang berada Surabaya Barat maupun di apartemen-apartemen yang menjadi objek penelitian. Metode penarikan sampel bagi populasi yang tidak diketahui dapat menggunakan rumus sebagai berikut (Atmaja, 2009:108):

$$n = \frac{Z^2 p (1-p)}{\alpha^2} \quad (3-1)$$

Keterangan:

$n$  = jumlah sampel minimal yang diperlukan

$p$  = estimasi tentang proporsi populasi penghuni apartemen di Surabaya Barat

$\alpha$  = derajat kepercayaan

$Z$  = nilai  $Z$  yang sesuai dengan interval keyakinan yang ditentukan

Untuk mengetahui nilai  $p$  atau estimasi tentang proporsi populasi penghuni apartemen di wilayah Surabaya Barat, digunakan informasi mengenai tingkat okupansi penghuni apartemen di Surabaya pada tahun 2012 yaitu 40% atau 0,4 (REI Jatim, 2013). Interval keyakinan ditetapkan sebesar 90% atau limit error sebesar 10%, hal ini dikarenakan tidak diketahuinya jumlah jumlah populasi penghuni apartemen secara

pasti. Sehingga jika ditetapkan  $Z_{\alpha/2} = 1,64$  maka  $Z^2_{\alpha/2} = 2,6896$  maka jumlah sampel yang akan dibutuhkan sebesar:

$$n = \frac{2,6896 \cdot 0,4 (0,6)}{0,01}$$

$$n = 64 \text{ sampel} \quad (3-2)$$

Sampel digunakan sebagai jumlah kuisioner yang akan diisi oleh penghuni apartemen, dan dikarenakan terdapat 4 lokasi apartemen yang akan diteliti sehingga berdasarkan jumlah sampel yang didapatkan akan dibagi 4. Jadi setiap apartemen akan diajukan 16 sampel yang akan diteliti.

### 3.6 *Multiple Regression Analysis*

Analisis regresi berganda ialah analisis tentang bentuk dan tingkat hubungan satu variabel dependen (terikat) dan lebih dari satu variabel independen (bebas). Tujuan dari analisis regresi berganda adalah mendapatkan nilai prediksi yang baik yaitu nilai prediksi dapat sedekat dengan nilai aktualnya (Widarjono, 2010:15). Penelitian ini dengan regresi linier berganda menggunakan *software* SPSS 17. *SPSS (Statistical Program for Social Science)* merupakan paket program aplikasi komputer untuk menganalisa data statistika. Namun demikian, karena SPSS merupakan paket program untuk mengolah dan menganalisa data, maka untuk menjalankan program ini terlebih dahulu harus dipersiapkan data yang akan diolah dan dianalisa dan memilih pada tampilan SPSS *analyze*. Tahapan dalam melakukan analisis regresi linear berganda ialah:

#### 1. Uji validitas

Validitas merupakan pengukuran dengan menentukan apakah setiap indikator yang diestimasi secara valid mengukur dimensi dari konsep yang diukur. Uji validitas dapat dilakukan dengan menguji konstruk dengan melihat angka korelasinya. Jika  $\text{Sig.} < \alpha 0,05$  (5%) maka butir pertanyaan tersebut dinyatakan valid (Waluyo, 2011:35).

#### 2. Uji realibilitas

Realibilitas adalah ukuran mengenai konsistensi internal dari indikator-indikator sebuah konstruk yang menunjukkan derajat sampai di mana masing-masing indikator itu mengindikasikan sebuah konstruk yang umum, dengan kata lain bagaimana hal-hal yang spesifik saling membantu dalam menjelaskan sebuah fenomena yang umum. Suatu data dapat dikatakan reliabel apabila besar nilai *Cronbach's Alpha*  $\geq$  sebesar 0,6 (Waluyo, 2011:37).

**Tabel 3.2** Kriteria indeks reabilitas

No.	Interval	Kriteria
1	< 0,200	Sangat rendah
2	0,200 – 0,399	Rendah
3	0,400 – 0,599	Cukup
4	0,600 – 0,799	Tinggi
5	0,800 – 1,000	Sangat tinggi

Sumber: Waluyo, 2011:37

### 3. Uji F

Uji F digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen secara bersama terhadap variabel dependen. Menurut Ghozali (2007) kriteria untuk menguji hipotesis adalah sebagai berikut:

- $H_0$  ditolak :  $F \text{ hitung} < F \text{ tabel}$ , signifikan  $> 0,05$
- $H_1$  diterima :  $F \text{ hitung} > F \text{ tabel}$ , signifikan  $< 0,05$

Oleh karena itu, sebelum masuk dalam analisis regresi linier berganda maka dilakukan uji F untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependennya secara bersama-sama. Berikut ini merupakan hasil dari uji F dari variabel-variabel penilaian lingkungan apartemen:

#### a) Variabel kenyamanan ( $Y_1$ )

**Tabel 3.3** Hasil uji F variabel kenyamanan ( $Y_1$ )

Variabel	F Hitung	F Tabel	Signifikan	Keterangan	Pengambilan Keputusan
Kenyamanan	63.188	2,758	0,000	$F \text{ hitung} > F \text{ tabel}$ , signifikan $< 0,05$	$H_0$ ditolak, $H_1$ diterima

#### b) Variabel sarana ( $Y_2$ )

**Tabel 3.4** Hasil uji F variabel sarana ( $Y_2$ )

Variabel	F Hitung	F Tabel	Signifikan	Keterangan	Pengambilan Keputusan
Sarana	30.057	2,758	0,000	$F \text{ hitung} > F \text{ tabel}$ , signifikan $< 0,05$	$H_0$ ditolak, $H_1$ diterima

#### c) Variabel kesehatan ( $Y_3$ )

**Tabel 3.5** Hasil uji F variabel kesehatan ( $Y_3$ )

Variabel	F Hitung	F Tabel	Signifikan	Keterangan	Pengambilan Keputusan
Kesehatan	163.857	3,996	0,000	$F \text{ hitung} > F \text{ tabel}$ , signifikan $< 0,05$	$H_0$ ditolak, $H_1$ diterima

d) Variabel keamanan ( $Y_4$ )

**Tabel 3.6** Hasil uji F variabel keamanan ( $Y_4$ )

Variabel	F Hitung	F Tabel	Signifikan	Keterangan	Pengambilan Keputusan
Keamanan	78.059	2,758	0,000	F hitung > F tabel, signifikan <0,05	$H_0$ ditolak, $H_1$ diterima

e) Variabel aksesibilitas ( $Y_5$ )

**Tabel 3.7** Hasil uji F variabel aksesibilitas ( $Y_5$ )

Variabel	F Hitung	F Tabel	Signifikan	Keterangan	Pengambilan Keputusan
Aksesibilitas	73.081	2,758	0,000	F hitung > F tabel, signifikan <0,05	$H_0$ ditolak, $H_1$ diterima

Pada Tabel 3.3 – Tabel 3.7 ditunjukkan bahwa nilai F hitung > F tabel dan nilai Sig. dari uji F ialah 0, hal tersebut dapat diartikan bahwa variabel independen secara bersama-sama berpengaruh terhadap keputusan pemilihan apartemen berdasarkan variabel dependennya masing-masing. Pengambilan keputusan berupa  $H_1$  diterima, maka analisis dapat dilanjutkan pada analisis linier berganda.

#### 4. Uji T

Uji T dilakukan untuk mengetahui apakah variabel bebas secara individu berpengaruh terhadap variabel terikat. Metode pengujian ini merupakan metode pengujian hipotesis secara parsial terhadap koefisien regresi dengan membandingkan nilai probabilitas (*p-value*) dengan nilai tingkat signifikansi yang digunakan (Ghozali, 2007).

#### 5. Analisis regresi linear berganda

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk menganalisis apakah variabel independen secara bersama mempengaruhi variabel dependen. Pada penelitian terdapat 5 variabel dependen (kenyamanan, sarana, kesehatan, keamanan, dan aksesibilitas) yang dipengaruhi oleh masing-masing variabel independennya. Secara umum model persamaan regresi berganda dengan sejumlah  $n$  variabel independen, dapat ditulis sebagai berikut:

$$Y_1 = b_1X_{1,1} + b_2X_{1,2} + b_3X_{1,3} \quad (3-3)$$

Keterangan:

$Y_1$  = pemilihan apartemen berdasarkan variabel kenyamanan

$b_1$  = koefisien regresi kenyamanan dalam kehidupan sehari-hari

$b_2$  = koefisien regresi kenyamanan bertransportasi

$b_3$  = koefisien regresi kenyamanan pelayanan umum

$X_{1,1}$  = kenyamanan dalam kehidupan sehari-hari

$X_{1,2}$  = kenyamanan bertransportasi

$X_{1,3}$  = kenyamanan pelayanan umum

$$Y_2 = b_1X_{2,1} + b_2X_{2,2} + b_3X_{2,3} + b_4X_{2,4} \quad (3-4)$$

Keterangan:

$Y_2$  = pemilihan apartemen berdasarkan variabel sarana

$b_1$  = koefisien regresi sarana pendidikan

$X_{2,1}$  = sarana pendidikan

$b_2$  = koefisien regresi sarana kesehatan

$X_{2,2}$  = sarana kesehatan

$b_3$  = koefisien regresi sarana perdagangan

$X_{2,3}$  = sarana perdagangan

$b_4$  = koefisien regresi sarana rekreasi

$X_{2,4}$  = sarana rekreasi

$$Y_3 = b_1X_{3,1} + b_2X_{3,2} + b_3X_{3,3} + b_4X_{3,4} \quad (3-5)$$

Keterangan:

$Y_3$  = pemilihan apartemen berdasarkan variabel kesehatan

$b_1$  = koefisien regresi kualitas air bersih

$b_2$  = koefisien regresi kualitas lingkungan terhadap polusi suara

$b_3$  = koefisien regresi kualitas lingkungan terhadap polusi udara

$b_4$  = koefisien regresi sampah

$X_{3,1}$  = kualitas air bersih

$X_{3,2}$  = kualitas lingkungan terhadap polusi suara

$X_{3,3}$  = kualitas lingkungan terhadap polusi udara

$X_{3,4}$  = sampah

$$Y_4 = b_1X_{4,1} + b_2X_{4,2} + b_3X_{4,3} \quad (3-6)$$

Keterangan:

$Y_4$  = pemilihan apartemen berdasarkan variabel keamanan

$b_1$  = koefisien regresi keamanan dari bencana

$b_2$  = koefisien regresi keamanan dari kejahatan

$b_3$  = koefisien regresi keamanan dalam bertransportasi

$X_{4,1}$  = keamanan dari bencana

$X_{4,2}$  = keamanan dari kejahatan

$X_{4,3}$  = keamanan dalam bertransportasi

$$Y_5 = b_1X_{5,1} + b_2X_{5,2} + b_3X_{5,3} \quad (3-7)$$

Keterangan:

$Y_5$  = pemilihan apartemen berdasarkan variabel aksesibilitas

$b_1$  = koefisien regresi kemudahan transportasi

$b_2$  = koefisien regresi kedekatan jarak ke tempat kerja

$b_3$  = koefisien regresi kedekatan jarak ke pusat kota

$X_{5,1}$  = kemudahan transportasi

$X_{5,2}$  = kedekatan jarak ke tempat kerja

$X_{5,3}$  = kedekatan jarak ke pusat kota

$$Y_{\text{total}} = b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 \quad (3-8)$$

Keterangan:

$Y_{\text{total}}$  = pemilihan apartemen berdasarkan variabel penilaian lingkungan

$b_1$  = koefisien regresi variabel kenyamanan       $X_1$  = variabel kenyamanan

$b_2$  = koefisien regresi variabel sarana               $X_2$  = variabel sarana

$b_3$  = koefisien regresi variabel kesehatan          $X_3$  = variabel kesehatan

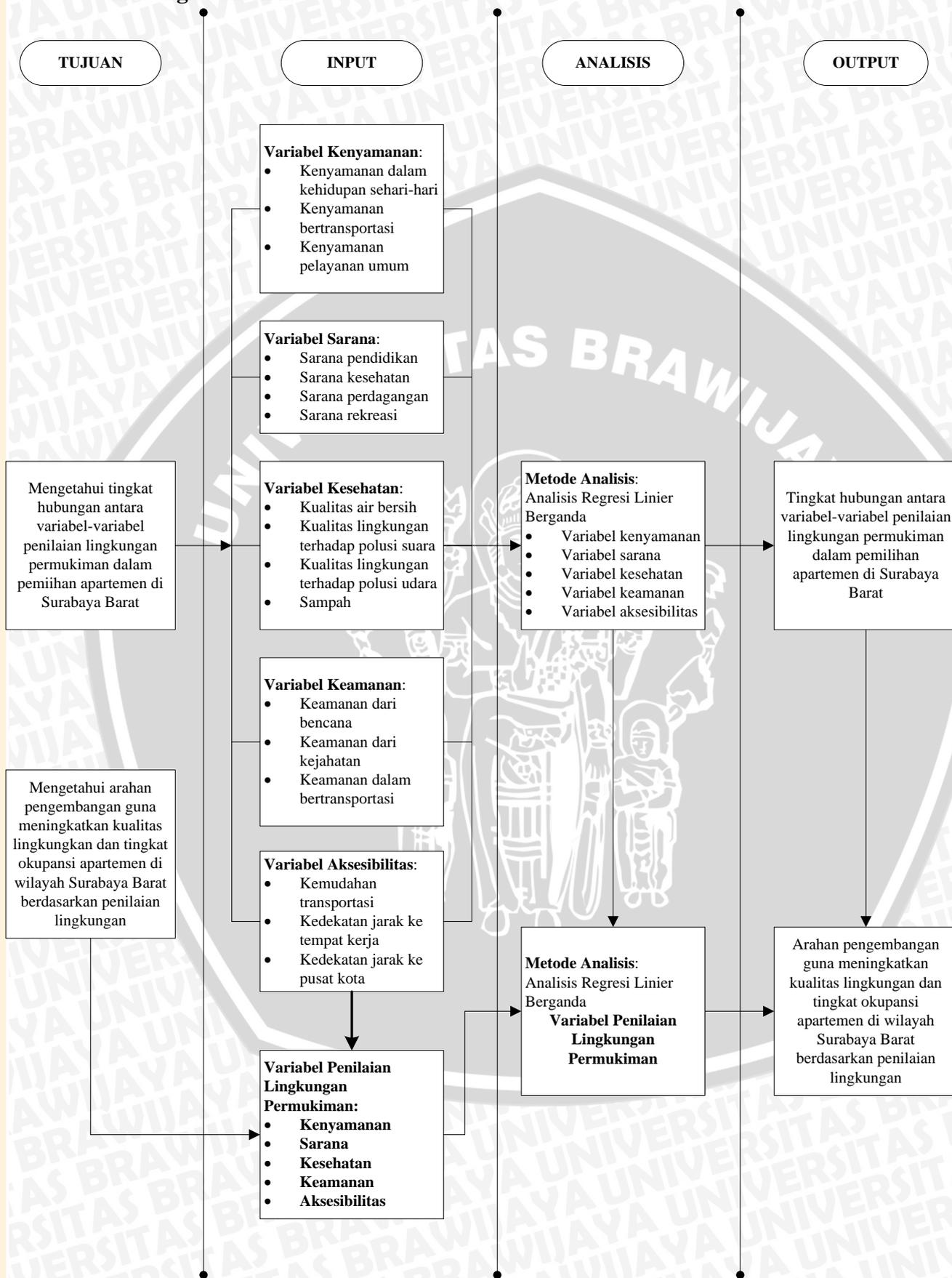
$b_4$  = koefisien regresi variabel keamanan          $X_4$  = variabel keamanan

$b_5$  = koefisien regresi variabel aksesibilitas       $X_5$  = variabel aksesibilitas

## 6. Koefisien determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel independen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai  $R^2$  yang kecil berarti kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen sangat terbatas. Koefisien determinasi yang digunakan ialah Adjusted  $R^2$ , hal ini menunjukkan seberapa baik keragaman x menjelaskan keragaman y. Adjusted  $R^2$  merupakan nilai koefisien determinasi yang telah disesuaikan dengan signifikansi dari setiap variabel yang telah diuji. Nilai yang mendekati satu, mengartikan variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

### 3.7 Kerangka Analisis



Gambar 3.2 Kerangka Analisis

### 3.7 Desain Survey

**Tabel 3.8** Desain Survey Penelitian

Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Sumber Data	Teknik Analisa Data	Output
1. Mengetahui tingkat hubungan antara variabel-variabel penelitian lingkungan dengan pemilihan apartemen di Surabaya Barat	Kenyamanan	Kenyamanan dalam kehidupan sehari-hari Kenyamanan bertransportasi Kenyamanan terhadap pelayanan umum	Survey Primer: • Penyebaran kuisioner ke penghuni apartemen • Wawancara REI Jatim	Multiple Regression Analysis: 1. Variabel kenyamanan 2. Variabel sarana 3. Variabel kesehatan 4. Variabel keamanan 5. Variabel aksesibilitas 5. Variabel penilaian lingkungan permukiman	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tingkat hubungan antara variabel-variabel penelitian lingkungan dengan pemilihan apartemen di Surabaya Barat</li> <li>• Arahan pengembangan guna meningkatkan kualitas lingkungan dan tingkat okupansi apartemen di wilayah Surabaya Barat berdasarkan penilaian lingkungan</li> </ul>
	Sarana	Sarana pendidikan Sarana peribadatan Sarana kesehatan Sarana perdagangan Sarana rekreasi Sarana kebudayaan Sarana umum			
2. Mengetahui arahan pengembangan guna meningkatkan kualitas lingkungan dan tingkat okupansi apartemen di wilayah Surabaya Barat berdasarkan penilaian lingkungan	Kesehatan	Kualitas air bersih Kualitas lingkungan terhadap polusi suara Kualitas lingkungan terhadap polusi udara Sampah	Survey Sekunder: • Profil apartemen		
	Keamanan	Keamanan dari bencana Keamanan dari kejahatan Keamanan dalam bertransportasi			
	Aksesibilitas	Kemudahan aksesibilitas Kedekatan jarak ke tempat kerja Kedekatan jarak ke pusat kota			