DAFTAR ISI

Halaman

RINGKASAN ..... **i**
KATA PENGANTAR ..... **ii**
DAFTAR ISI ..... **iv**
DAFTAR TABEL ..... **vi**
DAFTAR GAMBAR ..... **viii**

BAB I PENDAHULUAN **1**
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Identifikasi Masalah 3
1.3 Rumusan Masalah 4
1.4 Tujuan 4
1.5 Ruang Lingkup 4
1.5.1 Ruang lingkup wilayah 4
1.5.2 Ruang lingkup substansi dan batasan masalah 5
1.6 Manfaat Penelitian 6
1.7 Sistematika Pembahasan 7
1.8 Kerangka Pemikiran 8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA **9**
2.1 Tinjauan Karakteristik Perumahan 9
2.1.1 Pengertian perumahan 9
2.1.2 Jenis perumahan 9
2.2 Apartemen 10
2.2.1 Tipe pengelolaan apartemen 11
2.2.2 Jenis dan besar bangunan 12
2.2.3 Golongan sosial 12
2.3 Penilaian Lingkungan Permukiman 13
2.3.1 Kenyamanan 15
2.3.2 Sarana 17
2.3.3 Kesehatan 18
2.3.4 Keamanan 20
2.3.5 Aksesibilitas 21
2.4 Studi Terdahulu 22
2.5 Kerangka Teori 25

BAB III METODOLOGI PENELITIAN **27**
3.1 Definisi Operasional 27
3.2 Jenis Penelitian 28
3.3 Metode Pengumpulan Data 28
3.3.1 Survey primer 28
3.3.2 Survey sekunder 29
3.4 Variabel Penelitian 29
3.5 Teknik Sampling 31
3.6 *Multiple Regression Analysis* 32
3.7 Kerangka Analisis 37
3.8 Desain Survey 38

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN 39
4.1 Gambaran Umum Wilayah Studi 39
4.1.1 Gambaran umum wilayah Surabaya Barat 39
4.1.2 Gambaran umum lokasi penelitian 40
4.2 Analisis Data 42
4.2.1 Variabel kenyamanan (Y_1) 43
4.2.2 Variabel sarana (Y_2) 51
4.2.3 Variabel kesehatan (Y_3) 60
4.2.4 Variabel keamanan (Y_4) 67
4.2.5 Variabel aksesibilitas (Y_5) 71
4.2.6 Variabel penilaian lingkungan terhadap faktor pemilihan apartemen 77
4.3 Arahan Pengembangan Apartemen 84
4.3.1 Arahan pengembangan berdasarkan variabel kenyamanan (Y_1)..... 84
4.3.2 Arahan pengembangan berdasarkan variabel keamanan (Y_4)..... 86
4.3.3 Arahan pengembangan berdasarkan variabel aksesibilitas (Y_5) 87
4.3.4 Arahan pengembangan berdasarkan variabel kesehatan (Y_3) 87
4.3.5 Arahan pengembangan berdasarkan variabel sarana (Y_2)..... 88

BAB V PENUTUP 89
5.1 Kesimpulan 89
5.2 Saran 91

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

No.	Judul	Halaman
Tabel 2.1	Standar kebutuhan sarana perkotaan	17
Tabel 2.2	Standar jarak dalam kawasan perkotaan	22
Tabel 2.3	Penelitian terdahulu	24
Tabel 3.1	Variabel penilaian lingkungan apartemen	30
Tabel 3.2	Kriteria indeks reabilitas	33
Tabel 3.3	Hasil uji F variabel kenyamanan (Y_1)	33
Tabel 3.4	Hasil uji F variabel sarana (Y_2)	33
Tabel 3.5	Hasil uji F variabel kesehatan (Y_3)	33
Tabel 3.6	Hasil uji F variabel keamanan (Y_4)	34
Tabel 3.7	Hasil uji F variabel aksesibilitas (Y_5)	34
Tabel 3.8	Desain survey penelitian	38
Tabel 4.1	Pembagian wilayah Kota Surabaya	39
Tabel 4.2	Daftar apartemen di Wilayah Surabaya Barat	41
Tabel 4.3	Hasil uji validitas variabel kenyamanan (Y_1)	43
Tabel 4.4	Hasil uji reabilitas variabel kenyamanan (Y_1)	43
Tabel 4.5	Hasil uji analisis regresi linier berganda variabel kenyamanan (Y_1)	44
Tabel 4.6	Hasil uji F variabel kenyamanan (Y_1)	45
Tabel 4.7	Hasil uji T variabel kenyamanan (Y_1)	45
Tabel 4.8	Hasil koefisien determinasi variabel kenyamanan (Y_1)	46
Tabel 4.9	Hasil uji validitas variabel sarana (Y_2)	52
Tabel 4.10	Hasil uji reabilitas variabel sarana (Y_2)	52
Tabel 4.11	Hasil uji analisis regresi linier berganda variabel sarana (Y_2)	53
Tabel 4.12	Hasil uji F variabel sarana (Y_2)	54
Tabel 4.13	Hasil uji T variabel sarana (Y_2)	54
Tabel 4.14	*Excluded variables* (Y_2)	54
Tabel 4.15	Hasil koefisien determinasi variabel sarana (Y_2)	55
Tabel 4.16	Hasil uji validitas variabel kesehatan (Y_3)	61
Tabel 4.17	Hasil uji reabilitas variabel kesehatan (Y_3)	61
Tabel 4.18	Hasil uji analisis regresi linier berganda variabel kesehatan (Y_3)	62
Tabel 4.19	Hasil uji F variabel kesehatan (Y_3)	63
Tabel 4.20	Hasil uji T variabel kesehatan (Y_3)	63
Tabel 4.21	*Excluded variables* (Y_3)	63
Tabel 4.22	Hasil koefisien determinasi variabel kesehatan (Y_3)	64
Tabel 4.23	Kondisi kualitas air bersih	64
Tabel 4.24	Kondisi kualitas lingkungan terhadap polusi suara	65
Tabel 4.25	Kondisi kualitas lingkungan terhadap polusi udara	65
Tabel 4.26	Kondisi sampah	66
Tabel 4.27	Hasil uji validitas variabel keamanan (Y_4)	67
Tabel 4.28	Hasil uji reabilitas variabel keamanan (Y_4)	67
Tabel 4.29	Hasil uji analisis regresi linier berganda variabel keamanan (Y_4)	68
Tabel 4.30	Hasil uji F variabel keamanan (Y_4)	69
Tabel 4.31	Hasil uji T variabel keamanan (Y_4)	69

Tabel 4.32	Hasil koefisien determinasi variabel keamanan (Y_4)	70
Tabel 4.33	Hasil uji validitas variabel aksesibilitas (Y_5)	72
Tabel 4.34	Hasil uji reabilitas variabel aksesibilitas (Y_5)	72
Tabel 4.35	Hasil uji analisis regresi linier berganda variabel aksesibilitas (Y_5)	73
Tabel 4.36	Hasil uji F variabel aksesibilitas (Y_5)	74
Tabel 4.37	Hasil uji T variabel aksesibilitas (Y_5)	74
Tabel 4.38	Hasil koefisien determinasi variabel aksesibilitas (Y_5)	75
Tabel 4.39	Hasil uji analisis regresi linier berganda variabel penilaian lingkungan permukiman.....	77
Tabel 4.40	Hasil uji F variabel penilaian lingkungan (Y_{total})	79
Tabel 4.41	Hasil uji T variabel penilaian lingkungan (Y_{total})	79
Tabel 4.42	Hasil koefisien determinasi variabel penilaian lingkungan (Y_{total})	79
Tabel 4.43	Perhitungan pemilihan apartemen berdasarkan variabel kenyamanan	83
Tabel 4.44	Perhitungan pemilihan apartemen berdasarkan variabel sarana	83
Tabel 4.45	Perhitungan pemilihan apartemen berdasarkan variabel kesehatan	83
Tabel 4.46	Perhitungan pemilihan apartemen berdasarkan variabel keamanan	83
Tabel 4.47	Perhitungan pemilihan apartemen berdasarkan variabel aksesibilitas	83
Tabel 4.48	Validasi model pemilihan apartemen di Wilayah Surabaya Barat	83

DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	Halaman
Gambar 1.1	Peta orientasi wilayah studi terhadap Kota Surabaya	2
Gambar 1.2	Peta administrasi wilayah studi	5
Gambar 1.3	Kerangka penelitian	8
Gambar 2.1	Kaitan antara prioritas kebutuhan hidup dan perumahan dengan pendapatan	13
Gambar 2.2	Kerangka teori	26
Gambar 3.1	Hirarki penilaian lingkungan permukiman	29
Gambar 3.2	Kerangka analisis	37
Gambar 4.1	Peta objek lokasi studi apartemen di Wilayah Surabaya Barat	42
Gambar 4.2	Prosentase kondisi kenyamanan dalam kehidupan sehari-hari	48
Gambar 4.3	Prosentase kondisi jalan di sekitar apartemen	49
Gambar 4.4	Kondisi jalan di lingkungan apartemen	49
Gambar 4.5	Prosentase kondisi kenyamanan dalam penggunaan pelayanan umum	50
Gambar 4.6	Kondisi pelayanan umum di lingkungan apartemen	51
Gambar 4.7	Prosentase kondisi sarana pendidikan di apartemen	55
Gambar 4.8	Kondisi sarana pendidikan di lingkungan apartemen	56
Gambar 4.9	Prosentase kondisi sarana perdagangan di apartemen	57
Gambar 4.10	Kondisi sarana perdagangan di lingkungan apartemen	58
Gambar 4.11	Prosentase kondisi sarana rekreasi di apartemen	59
Gambar 4.12	Kondisi sarana rekreasi di apartemen	59
Gambar 4.13	Prosentase kondisi sarana kesehatan	60
Gambar 4.14	Kondisi sarana kesehatan di lingkungan apartemen	60
Gambar 4.15	Prosentase kondisi pencahayaan di lingkungan apartemen	71
Gambar 4.16	Kondisi keamanan dalam bertransportasi di lingkungan apartemen	71
Gambar 4.17	Prosentase jarak lokasi kerja dengan apartemen	76
Gambar 4.18	Prosentase kondisi kemudahan transportasi	76
Gambar 4.19	Prosentase jarak pusat kota dengan apartemen	77