

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Seperti yang telah dikemukakan pada Bab 1, penelitian ini mengangkat topik tentang wujud fisik perumahan massal vertikal sebagai manifestasi karakter sosial-ekonomi-budaya penghuninya. Topik tersebut diturunkan menjadi lebih operasional dengan judul pola pemanfaatan ruang pada perumahan massal vertikal sebagai refleksi gaya hidup penghuninya. Pola pemanfaatan ruang merupakan suatu bentuk dari wujud fisik bangunan yang dipengaruhi oleh sosial-ekonomi-budaya (sosekbud) penghuni pemilik/penyewa-nya (P3) yang biasanya direpresentasikan melalui gaya hidupnya.

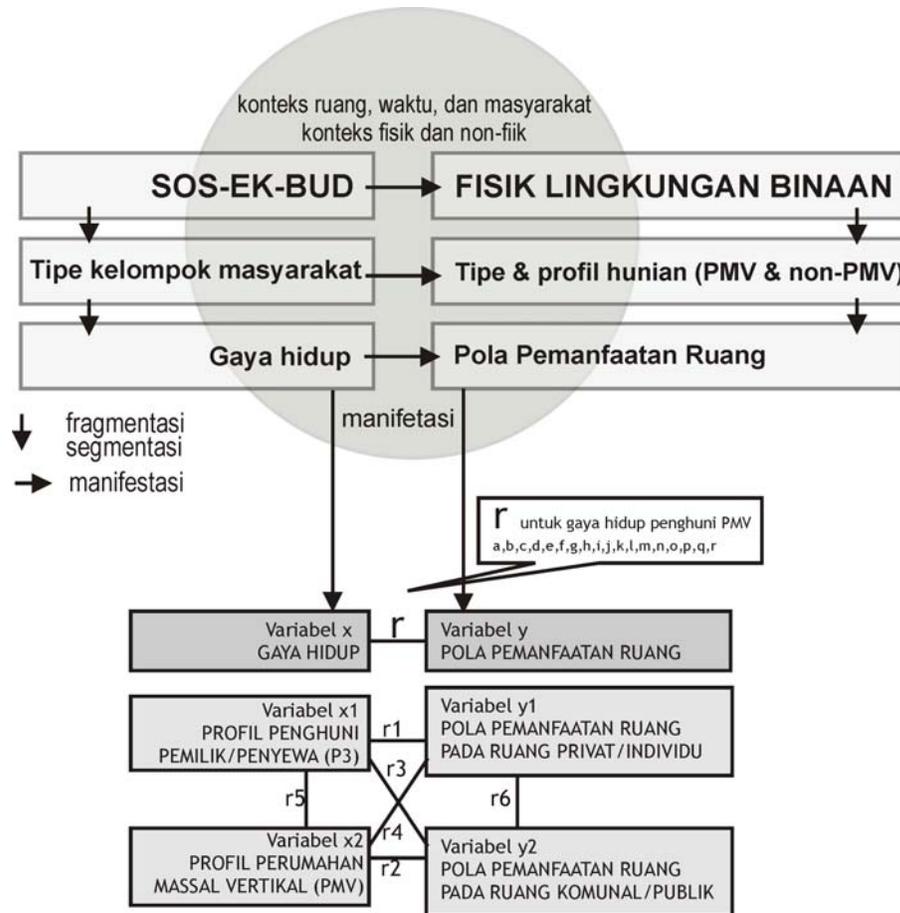
#### **3.1. Kerangka Konseptual**

Banyak cara untuk mengejawantahkan karakter sosial, ekonomi, dan budaya sebuah masyarakat atau komunitas pada wujud fisik lingkungan binaannya (bangunan atau lingkungannya). Dari taraf yang paling mendasar sampai taraf 'permukaan', yaitu sebagai refleksi kebutuhan dasar (biologis), sampai sebagai refleksi *self esteem*, aktualisasi diri, dan *prestise*. Perwujudannya pada bangunanpun demikian, dari hal yang paling mendasar secara fungsional dan rasional, yaitu pola pemanfaatan ruang, sampai dengan hal yang bersifat artifisial dan emosional seperti polesan *facial* berupa gaya bangunan atau penataan interior yang dianggap mengikuti *trend* untuk tujuan prestisius. Hal itulah yang menjadikan setiap tipe kelompok masyarakat dengan karakter dan status sosial ekonomi dan budayanya masing-masing akan memilih dan merasa cocok dengan

pilihan tipe dan profil lingkungan huniannya sebagai wahana untuk mengekspresikan karakter sosekbudnya tersebut. Baik lingkungan hunian yang dibangun secara horisontal (non-PMV), maupun lingkungan hunian yang dibangun secara vertikal (PMV).

Karakter dan status sosial ekonomi tiap tipe kelompok masyarakat tersebut populer disebut sebagai pembentuk gaya hidup. Selanjutnya pola pemanfaatan ruang pada unit hunian dapat dikatakan sebagai refleksi dari gaya hidup penghuninya. Oleh karena itu, untuk mengetahui manifestasi sosekbud terhadap kondisi fisik lingkungan binaan, salah satunya dapat dilakukan melalui penelitian tentang refleksi gaya hidup penghuni PMV dalam pemanfaatan ruang di PMV. Secara diagramatik, kerangka konseptual dalam penentuan masalah penelitian dan turunannya menjadi variabel penelitian dapat dilihat pada gambar 3.1.

Hubungan antar variabel berupa korelasi kanonikal dipilih, karena terdapat dua variabel independen/penjelas ( $X_1$  profil penghuni dan  $X_2$  profil PMV) dan dua variabel dependen ( $Y_1$  pola pemanfaatan ruang publik dan  $Y_2$  pola pemanfaatan ruang privat). Secara garis besar hubungan antar variabel dalam penelitian ini adalah seperti tertuang pada tabel 3.1.



**Gambar 3.1. Diagram Hubungan antar Variabel sebagai Turunan dari Kerangka Konseptual Penelitian**

### 3.2. Variabel Penelitian

#### 3.2.1 Variabel Independen X: Gaya Hidup Penghuni Pemilik/Penyewa – P3

Variabel gaya hidup penghuni direpresentasikan melalui **sub-variabel** yang meliputi X<sub>1</sub> profil penghuni pemilik/penyewa (selanjutnya disebut profil P3) dan X<sub>2</sub> profil perumahan massal vertikal (selanjutnya disebut profil PMV) sebagai preferensi properti P3.

**Tabel 3.1. Matriks Sub-variabel Gaya Hidup Penghuni dengan Pola Pemanfaatan Ruang**

		Gaya Hidup Penghuni Pemilik/Penyewa PMV											Pola Pemanfaatan Ruang				
		X1 PROFIL PENGHUNI						X2 PROFIL PMV					Y1 PPR PUBLIK		Y2 PPR PRIVAT		
		x11	x12	x13	x14	x15	x16	x17	x21	x22	x23	x24	x25	y11	y12	y21	y22
		002 atribut demografi penghuni	003 properti	004 konsumsi	005 fasilitas	006 selera, sikap, pilihan	007 perhatian lingkungan	008 perhatian ruang	009 lingkup kota	010 lingkup compound	011 lingkup bangunan	012 lingkup unit	013 lingkup ruang	014 aktivitas penghuni	015 proporsi ruang	016 aktivitas penghuni	017 proporsi ruang
x11	002 Atribut demografi penghuni	1															
x12	003 properti		1														
x13	004 konsumsi			1													
x14	005 fasilitas				1												
x15	006 selera, sikap, pilihan					1											
x16	007 perhatian lingkungan						1										
x17	008 perhatian ruang							1									
x21	009 lingkup kota								1								
x22	010 lingkup <i>compound</i>									1							
x23	011 lingkup bangunan										1						
x24	012 lingkup unit											1					
x25	013 lingkup ruang												1				
y11	014 aktivitas penghuni													1			
y12	015 proporsi ruang														1		
y21	016 aktivitas penghuni															1	
y22	017 proporsi ruang																1

*Correlations  
Kendall's tau\_b*

**(1) Profil P3 (X<sub>1</sub>)**

Profil P3 terdiri dari  $x_{11}$  atribut demografi penghuni pemilik/penyewa;  $x_{12}$  properti;  $x_{13}$  tingkat konsumsi penghuni;  $x_{14}$  fasilitas yang digunakan penghuni;  $x_{15}$  selera, sikap, dan pilihan penghuni;  $x_{16}$  perhatian penghuni terhadap lingkungan; serta  $x_{17}$  perhatian penghuni terhadap ruang.

Atribut penghuni pemilik/penyewa (P3), dengan indikator mencakup jenis kelamin, usia, pendidikan, pekerjaan, status perkawinan, agama, etnik, hereditas, keanggotaan asosiasi, penghasilan/pengeluaran/*saving*, tempat kelahiran, hobi, bahasa/dialek/logat yang digunakan, dan koran/majalah yang dibaca/dilanggan. Beberapa dari atribut penghuni tersebut berupa data demografi. Namun karena

data demografi tersebut secara langsung berperan sebagai indikator gaya hidup, maka dikelompokkan dalam variabel atribut penghuni. Properti mencakup status kepemilikan ruang unit hunian, besar sewa, cicilan, harga unit, biaya pemeliharaan, biaya keamanan. Tingkat konsumsi penghuni mencakup makanan, pakaian, transportasi. Fasilitas yang digunakan penghuni mencakup tempat berbelanja, tempat merawat tubuh, tempat hiburan, tempat ibadah. Selera-sikap-pilihan penghuni mencakup alasan tinggal di PMV; sikap terhadap penghawaan, pencahayaan, dan view huniannya; preferensi penghuni mengenai tetangga; kepuasan penghuni terhadap kehidupan, lingkungan, dan hunian; serta pandangan penghuni tentang hemat energi.

## (2) Profil PMV ( $X_2$ )

Profil perumahan massal vertikal (PMV) sebagai preferensi properti P3 ( $X_2$ ), diklasifikasikan berdasarkan tipologi PMV, yaitu dalam  $x_{21}$  tingkatan lingkup kota,  $x_{22}$  kompleks tapak (*compound*),  $x_{23}$  bangunan,  $x_{24}$  unit hunian, serta  $x_{25}$  ruang.

Pada lingkup kota, PMV diklasifikasikan berdasarkan posisinya/lokasinya di kota (jarak dari *CBD*, tipe pencapaian & posisinya terhadap jalan, terhadap fasilitas sekitar, terhadap tempat kerja, tempat belanja, dan tempat hiburan).

Pada lingkup kompleks tapak/*compound*, klasifikasi PMV berdasarkan susunan bentuk massa & ruangnya (jumlah & sebaran massa; posisi ruang terhadap massa/sebaliknya).

Pada lingkup bangunan, klasifikasi PMV berdasarkan susunan/konfigurasi ruang pada bangunan antara ruang bersama dengan unit/ruang hunian (tatanan

*core*/inti bangunan dengan ruang sirkulasi horisontal dan vertikal; tatanan *slab* atau *double/single loaded*).

Pada lingkup unit hunian, klasifikasi PMV berdasarkan tipologi prototip & susunan ruangnya (*size*/tipe unit hunian; jumlah ruang tidur; jenis/fungsi ruang yang ada & susunannya).

Pada lingkup ruang mencakup tipe konfigurasi (pola susunan) ruang publik dan ruang privat.

### **3.2.2 Variabel Dependen Y: Pola Pemanfaatan Ruang**

Pola pemanfaatan ruang pada unit PMV adalah cara yang teratur dan berulang dalam pengaturan penempatan kegiatan dalam unit hunian yang dilakukan oleh penghuni PMV.

Pola pemanfaatan ruang direpresentasikan melalui variabel  $Y_1$  pola pemanfaatan ruang pada ruang privat/individu dan  $Y_2$  pola pemanfaatan ruang pada ruang komunal/publik.

#### **(1) Pola Pemanfaatan Ruang pada Ruang Privat/Individu ( $Y_1$ )**

Variabel  $Y_1$  pola pemanfaatan ruang pada ruang privat/individu terdiri dari sub-variabel:  $y_{11}$  jenis kegiatan, frekuensi dan durasi kegiatan pada masing masing ruang di unit hunian; dan  $y_{12}$  jenis perabot dan cara peletakkannya pada ruang unit hunian (*lobby*, ruang tamu, ruang tidur, ruang makan, dapur, toilet, balkon).

**(2) Pola Pemanfaatan Ruang pada Ruang Komunal/Publik (Y<sub>2</sub>)**

Variabel Y<sub>2</sub> pola pemanfaatan ruang pada ruang komunal/publik terdiri dari sub-variabel: y<sub>21</sub> jenis kegiatan, frekuensi dan durasi kegiatan pada ruang bersama; dan y<sub>22</sub> jenis perabot dan cara peletakkannya pada ruang bersama (koridor, ruang tangga, *lobby*, ruang parkir, halaman diantara bangunan).

**3.3. Definisi Operasional dan Ukuran Variabel Independen (X) Gaya Hidup Penghuni Pemilik/Penyewa (P3)**

**(1) Atribut Penghuni Pemilik/Penyewa (P3) - x<sub>11</sub>**

**Jenis Kelamin**, dibedakan berdasarkan jenis kelamin penghuni PMV, wanita atau pria.

**Usia**, dibagi atas lima kelompok usia. (1) 0-20 (2) 21-40 (3) 41-60 (4) 61-80 (5) >80. Ditentukan dari tanggal, bulan dan tahun kelahiran. Dalam penelitian ini patokan yang dipakai adalah hanya tahun kelahiran saja. Bila lebihnya tidak sampai enam bulan dikenakan ke bawah. Bila lebihnya melebihi enam bulan dikenakan ke atas.

**Pendidikan**, ditentukan berdasarkan pendidikan formal yang pernah ditempuh oleh penghuni, yaitu dari sekolah dasar/MI, sekolah menengah pertama/MA, sekolah menengah atas/MS, dan perguruan tinggi dengan strata diploma, S1, S2, dan S3, dengan keterangan lulus atau hanya pernah menempuh. Pendidikan, dibagi menjadi delapan kategori tingkat kelulusan. (1) SD (2) SMP (3) SLTA (4) SM/D3 (5) S1 (6) S2 (7) S3 (8) lainnya

**Pekerjaan**, ditentukan berdasarkan pekerjaan yang digeluti pada saat survei lapangan dilakukan. Mencakup pekerjaan tetap maupun sambilan. Termasuk pula pekerjaan yang dilakukan secara tidak tetap, atau hanya bekerja

bila ada kontrak, baik kontrak harian maupun kontrak bulanan, dan tahunan. Pekerjaan, dibedakan menjadi empat jenis pekerjaan: (1) pegawai negeri (2) pegawai swasta (3) wirausaha (4) lainnya.

**Status Perkawinan**, ditentukan berdasarkan kondisi ikatan pernikahan yang sah. Status perkawinan penghuni dibedakan atas, (1) kawin (2) tidak kawin.

**Agama**, ditentukan berdasarkan agama resmi yang dianut oleh responden, atau ritual agama yang dijalani oleh penghuni, yaitu agama: (1) Islam (2) Kristen (3) Katolik (4) Hindu (5) Budha (6) agama lainnya di luar kelima agama yang telah disebutkan.

**Etnik**, disebutkan sesuai dengan etnik yang disebutkan oleh penghuni masing-masing.

**Keanggotaan asosiasi**, ditentukan berdasarkan keanggotaan aktif penghuni pada asosiasi profesi pekerjaannya atau keahliannya. Keanggotaan asosiasi penghuni, sesuai dengan asosiasi yang disebutkan oleh penghuni masing-masing.

**Penghasilan**, ditentukan berdasarkan jumlah uang yang diterima sebagai imbalan pekerjaan/usaha penghuni dalam periode tertentu, dalam hal ini adalah perbulan. Untuk penghuni yang menerima penghasilan perminggu maka dikali dengan 4, bila perhari dikali dengan 26 hari kerja, bila pertahun, dibagi 12 bulan kerja. Untuk penghuni yang tidak mempunyai penghasilan yang diterima secara periodik, diambil pertahun, kemudian dibagi 12.

**Pengeluaran**, ditentukan berdasarkan jumlah uang yang dikeluarkan penghuni untuk konsumsi dan keperluan sehari-hari dalam periode tertentu, dalam

hal ini adalah perbulan. Penghuni menghitung pengeluarannya berdasarkan kebiasaan dan cara mereka masing-masing. Bila penghuni lebih mudah menyatakannya perminggu maka dikali dengan 4, bila perhari dikali dengan 26 hari kerja, bila pertahun, dibagi 12 bulan kerja. Untuk penghuni yang tidak dapat menyatakan pengeluarannya secara periodik, dapat diambil pertahun, kemudian dibagi 12.

**Tabungan**, ditentukan berdasarkan jumlah uang yang dapat disimpan dalam periode tertentu, dalam hal ini perbulan. Bila dilakukan perminggu, maka dikali 4, bila dilakukan perhari, maka dikali 30, bila pertahun dibagi 12.

**Penghasilan/Pengeluaran/Tabungan**, dalam satuan jutaan rupiah, dibagi menjadi kategori: (1) 0,3-1 (2) >1-2 (3) >2-3 (4) >3-4 (5) >4-5 (6) >5-6 (7) >6-7 (8) >7-8 (9) >8.

**Tempat Kelahiran**, ditentukan berdasarkan nama kota atau daerah dimana penghuni dilahirkan, kemudian dibuat pengelompokannya.

**Tempat dibesarkan**, ditentukan berdasarkan nama kota atau daerah dimana penghuni mengalami masa kecil hingga dewasa (dari bayi sampai berusia 18 tahun, atau selepas SMA). Dapat juga berupa nama kota atau daerah, dimana penghuni tinggal sebelum tinggal di PMV.

**Hobi**, ditentukan berdasarkan kegiatan penghuni yang disukai dilakukan di waktu senggang.

**Bahasa**, ditentukan berdasarkan bahasa yang paling banyak digunakan di rumah antar anggota keluarga.

**Etnik**, ditentukan berdasarkan suku bangsa yang diyakini sebagai atribut mayoritas keluarga.

**Hereditas**, ditentukan berdasarkan gelar ningrat atau kebangsawanan yang diwariskan dari leluhurnya.

**Dialek/Logat yang Digunakan**, ditentukan berdasarkan ciri khas dari bahasa yang paling melekat ketika berbicara atau berkomunikasi.

**Koran/Majalah yang Dibaca/Dilanggan**, ditentukan berdasarkan nama koran/majalah yang paling sering dibaca atau nama koran yang dilanggan.

(2) **Properti –  $x_{12}$**

Properti adalah istilah untuk menunjukkan kondisi kepemilikan barang/benda yang berharga/bernilai yang dipunyai oleh seseorang, antara lain berupa: tanah, rumah, kendaraan roda empat, kendaraan roda dua. Dalam penelitian ini, properti yang dijadikan indikator adalah kepemilikan ruang unit hunian pada PMV.

**Status Kepemilikan Ruang Unit Hunian**, ditentukan berdasarkan jenis kepastian hukum tentang wewenang responden terhadap ruang unit huniaannya. Dapat berupa wewenang permanen sepenuhnya memiliki, atau dapat pula berupa wewenang temporer penyewaan. Status Kepemilikan Ruang Unit Hunian, dibagi menjadi tiga jenis kepemilikan, (1) milik pribadi (2) menyewa tahunan (3) menyewa bulanan.

**Harga unit**, adalah besaran nominal uang yang harus dibayarkan penghuni kepada penjual unit PMV, sehingga penghuni tersebut berhak sepenuhnya memiliki unit PMV untuk digunakan.

**Besar Sewa**, adalah besaran nominal uang yang harus dibayarkan penghuni kepada pihak yang menyewakan unit PMV, sehingga responden tersebut berhak sepenuhnya untuk menggunakan unit PMV yang disewanya selama masa perjanjian sewa berlaku.

**Harga Cicilan**, adalah besaran nominal uang yang harus dibayarkan penghuni kepada pihak penjual unit PMV secara berkala tergantung pada perjanjian jual beli dengan cara mengangsur yang disepakati oleh keduanya.

**Biaya Pemeliharaan**, adalah besaran nominal uang yang harus dibayarkan penghuni untuk usaha yang dikerahkan untuk menjamin terjaganya kondisi fisik unit huniannya dan fasilitas bersama, yang biasanya dibayarkan kepada pengurus organisasi penghuni yang mengelola pemeliharaan seluruh kompleks PMV.

**Biaya Keamanan**, adalah besaran nominal uang yang harus dibayarkan penghuni kepada pihak penyedia jasa penjaga keamanan dan ketertiban. Biaya Pemeliharaan dan Biaya Keamanan, disebutkan sesuai dengan biaya yang dikeluarkan.

(3) **Tingkat Konsumsi P3 –  $x_{13}$**

Tingkat konsumsi penghuni untuk **makanan, pakaian, dan transportasi**, merupakan biaya perbulannya yang harus dikeluarkan penghuni untuk memenuhi ketiga kebutuhan tersebut.

(4) **Fasilitas yang Digunakan P3 –  $x_{14}$**

**Tempat berbelanja, tempat merawat tubuh, tempat hiburan, tempat ibadah**, merupakan fasilitas yang digunakan penghuni, dapat berupa fasilitas yang

disediakan oleh pengelola PMV atau dapat berupa fasilitas yang terdapat disekitar lingkungan PMV (+/- berjarak 1.5 km dari tapak PMV).

(5) **Selera-Sikap-Pilihan P3 –x<sub>15</sub>**

Selera-sikap-pilihan penghuni mencakup alasan tinggal di PMV; sikap terhadap penghawaan, pencahayaan, dan view huniannya; preferensi penghuni mengenai tetangga; kepuasan penghuni terhadap kehidupan, lingkungan, dan hunian; serta pandangan penghuni tentang hemat energi.

**Alasan penghuni tinggal di PMV** dapat berkaitan dengan lokasi, tetangga, lingkungan, harga, posisi, luas, dan desain unit huniannya.

**Sikap dan pilihan penghuni terhadap penghawaan** alami (non AC), non alami (AC), atau kombinasi.

**Sikap dan pilihan penghuni terhadap pencahayaan** alami (dominan dari sinar matahari), non alami (dominan dari pencahayaan buatan lampu), atau kombinasi.

**Sikap dan pilihan penghuni terhadap view** pemandangan kota, alam, dan permukiman sekitar.

**Preferensi penghuni mengenai tetangga** berkaitan dengan kesamaan suku bangsa, agama, pendidikan, dan penghasilan.

**Kepuasan penghuni terhadap kehidupan, lingkungan, dan hunian,** diklasifikasikan dalam lima tingkatan yaitu sangat puas, puas, sedang, tidak puas, dan sangat tidak puas.

**Pandangan penghuni tentang hemat energi**, yaitu pendapat penghuni tentang definisi hemat energi, diklasifikasikan dalam lima tingkatan sangat setuju , setuju, sedang, tidak setuju , dan sangat tidak setuju.

**(6) Perhatian Penghuni terhadap Lingkungan–x<sub>16</sub>**

Perhatian penghuni terhadap lingkungan diindikasikan dengan **pengetahuan penghuni tentang fasilitas lingkungan** di sekitar PMV yang dihuni, diklasifikasikan dalam dua kategori: mengetahui atau tidak mengetahui. Penghuni yang mengetahui adalah yang dapat menyebutkan lebih dari setengah jumlah fasilitas lingkungan yang ditanyakan.

**(7) Perhatian Penghuni terhadap Ruang–x<sub>17</sub>**

Perhatian penghuni terhadap ruang mencakup pandangannya tentang definisi efisiensi & efektifitas ruang; kesadaran tentang proporsi ruang; dan kesadaran tentang pemanfaatan ruang.

**Pandangan penghuni tentang definisi efisiensi dan efektifitas ruang** diklasifikasikan dalam lima tingkatan; yaitu: sangat setuju, setuju, sedang, tidak setuju, atau sangat tidak setuju terhadap definisi efisiensi dan efektifitas ruang yang diberikan pada kuesionair.

**Kesadaran tentang proporsi ruang dan pemanfaatan ruang**, dikelompokkan menjadi penghuni yang memiliki dan tidak memiliki kesadaran tentang ruang, yang diindikasikan dengan kecocokan antara gambaran ruang hunian yang disampaikan penghuni dibandingkan dengan dengan gambaran ruang hunian berdasarkan pengamatan surveyor; serta berdasarkan gambar brosur.

**(8) Profil PMV pada Lingkup Kota –  $x_{21}$**

PMV yang dihuni merupakan preferensi penghuni, diklasifikasikan berdasarkan posisinya/lokasinya di kota, yaitu: jarak dari *CBD*, tipe pencapaian dan posisinya terhadap jalan; dan posisinya terhadap fasilitas sekitar, tempat kerja, tempat belanja, serta tempat hiburan,

**Jarak PMV dari *CBD***, ditentukan berdasarkan perkiraan jarak (km) PMV dengan *CBD*, dengan bantuan peta berskala.

**Tipe Pencapaian dan Posisi PMV Terhadap Jalan**, dibedakan menjadi empat jalan: (1) jalan arteri (2) jalan lingkungan (3) jalan lokal (4) lainnya.

**Posisi PMV terhadap fasilitas sekitar**, yaitu berupa inventarisasi tempat kerja, tempat belanja, dan tempat hiburan dalam *boundary* 1.5 km dari PMV, yang dilakukan oleh surveyor sesuai dengan kenyataan di lapangan.

**(9) Profil PMV pada Lingkup Kompleks Tapak/*Compound* –  $x_{22}$**

Profil PMV pada lingkup kompleks tapak/*compound* diklasifikasikan berdasarkan susunan bentuk massa & ruangnya, mencakup: jumlah dan sebaran massa bangunan PMV; proporsi ruang terhadap massa dan sebaliknya.

**Jumlah dan Sebaran Massa Bangunan PMV**, diklasifikasikan menjadi 1-2, 2-4 5-7, 8-10, dan lebih dari 10 buah massa bangunan. Sebaran massa bangunan dapat berupa *array*, *cluster*, atau lainnya.

**Proporsi Ruang Terhadap Massa/Sebaliknya** pada kompleks tapak/*compound* PMV, diklasifikasikan berdasarkan proporsi luas lahan yang tertutup massa bangunan terhadap luas lahan; serta proporsi luas ruang terbuka

terhadap luas lahan; dibedakan menjadi tiga kelompok: >25-50, >50-75, dan >75-100 %.

**(10) Profil PMV pada Lingkup Bangunan –  $x_{23}$**

Variabel pada lingkup bangunan diklasifikasikan berdasarkan susunan/konfigurasi ruang pada bangunan antara ruang bersama dengan unit/ruang hunian, mencakup tatanan memusat dan memanjang.

**Tatanan memusat**, merupakan bangunan PMV dengan unit hunian mengelilingi *core*/inti bangunan (biasanya berupa ruang sirkulasi vertikal). Tatanan memusat memberikan suasana privasi lebih tinggi dibanding dengan tatanan memanjang.

**Tatanan memanjang**, merupakan bangunan PMV dengan unit hunian berjajar sepanjang koridor, baik *single corridor*, maupun *double corridor*.

**Tatanan kombinasi**, merupakan PMV dengan tatanan gabungan antara tatanan memusat dan memanjang.

**(11) Profil PMV pada Lingkup Unit Hunian –  $x_{24}$**

Pada lingkup unit hunian, variabel PMV diklasifikasikan berdasarkan tipologi prototip & susunan ruangnya, mencakup: *size*/tipe unit hunian; jumlah ruang tidur; jenis/fungsi ruang yang ada dan susunannya; serta tipe konfigurasi (pola susunan) ruang publik dan ruang privat

**Size/Tipe Unit Hunian**, berupa ukuran atau jumlah luas ruang-ruang yang ada dalam unit hunian.

**Jumlah Ruang Tidur**, berupa angka banyaknya ruang tidur yang ada pada unit hunian.

**Jenis/Fungsi Ruang dan Susunannya**, berupa macam-macam ruang dan ruangan yang terdapat pada unit hunian, sesuai dengan fungsi atau kegiatan yang dilakukan didalamnya.

**Tipe Konfigurasi (Pola Susunan) Ruang Publik dan Ruang Privat**, berupa tata letak penempatan fungsi/kegiatan yang bersifat boleh dimasuki oleh siapa saja (umum), atau terbatas (hanya penghuni); diklasifikasikan dalam dua kategori: terpisah tegas dan tidak terpisah tegas.

### **3.4. Definisi Operasional dan Ukuran Variabel Dependen (Y) Pola Pemanfaatan Ruang**

Pola pemanfaatan ruang pada unit PMV adalah cara yang teratur dan berulang dalam pengaturan penempatan kegiatan dalam unit hunian yang dilakukan oleh penghuni PMV; direpresentasikan melalui sub-variabel pola pemanfaatan ruang pada ruang privat/individu ( $y_1$ ) dan pola pemanfaatan ruang pada ruang komunal/publik ( $y_2$ ).

#### **(1) Jenis, Frekuensi dan Durasi Kegiatan pada Unit Hunian – $y_{11}$**

Terdiri dari jenis, frekuensi dan durasi kegiatan pada *lobby*, ruang tamu, ruang tidur, ruang makan, ruang duduk/keluarga, dapur, toilet, balkon, dan ruang serbaguna yang biasanya atau sering dilakukan oleh anggota keluarga penghuni pada ruang-ruang tersebut, dengan tingkat pemakaian dan lama pemakaian tertentu. Pada satu ruang mungkin saja terdapat pemakaian untuk lebih dari satu kegiatan. Frekuensi kegiatan adalah bilangan berapa kali kegiatan itu dilakukan setiap waktu tertentu (misalnya per jam; per waktu shalat; per bagian hari –pagi, siang, sore, malam, subuh; per hari, per minggu, per bulan, dan seterusnya).

Durasi kegiatanpun berkaitan dengan lamanya kegiatan tersebut berlangsung (misalnya sekian menit, jam, hari, minggu, dan seterusnya).

Demikian juga untuk jenis kegiatan, frekuensi dan durasi kegiatan pada ruang khusus, bila terdapat ruang-ruang khusus antara lain seperti ruang kerja, ruang hobi, ruang musik.

**(2) Jenis dan Cara Peletakan Perabot pada Unit Hunian –  $y_{12}$**

Terdiri dari jenis perabot pada *lobby*, ruang tamu, ruang tidur, ruang makan, ruang duduk/keluarga, dapur, toilet, balkon, ruang serbaguna, ruang khusus (ruang kerja, ruang hobi, ruang musik), yang diklasifikasikan berdasarkan proporsi peletakannya, yaitu proporsi ruang yang tertutup perabot dengan luas unit hunian; serta proporsi ruang yang digunakan hanya untuk sirkulasi dengan luas unit hunian.

**(3) Jenis, Frekuensi dan Durasi Kegiatan pada Ruang Bersama –  $y_{21}$**

Terdiri dari jenis kegiatan, frekuensi dan durasi kegiatan pada ruang koridor, ruang tangga, ruang *lobby*, ruang parkir, dan ruang halaman diantara bangunan, yang biasanya atau sering dilakukan oleh anggota keluarga penghuni pada ruang-ruang tersebut, dengan tingkat pemakaian dan lama pemakaian tertentu. Pada satu ruang mungkin saja terdapat pemakaian untuk lebih dari satu jenis kegiatan.

Frekuensi kegiatan adalah bilangan berapa kali kegiatan itu dilakukan setiap waktu tertentu (misalnya per jam; per waktu shalat; per bagian hari –pagi, siang, sore, malam, subuh; per hari, per minggu, per bulan, dan seterusnya).

Durasi kegiatan pun berkaitan dengan lamanya kegiatan tersebut berlangsung (misalnya sekian menit, jam, hari, minggu, dan seterusnya).

**(4) Jenis dan Cara Peletakan Perabot pada Ruang Bersama – y<sub>22</sub>**

Terdiri dari jenis perabot pada ruang koridor, ruang tangga, ruang lobby, ruang parkir, dan pada ruang halaman diantara bangunan, yang diklasifikasikan berdasarkan proporsi peletakannya, yaitu bagaimana perabot-perabot tersebut diletakkan atau disimpan pada ruang-ruang tersebut; serta proporsi ruang yang tertutup perabot dengan luas ruang bersama dimana perabot tersebut diletakkan. Dalam hal ini difokuskan pada perabot yang menutupi lantai ruangan. Namun dalam pengamatan, perabot yang diletakkan pada dinding juga mendapat perhatian.

**3.5. Jenis Data, Ukuran, dan Coding Unit Analisis**

Operasionalisasi variabel tersebut di atas beserta skala dan satuan pengukuran serta *coding* unit analisisnya dapat dilihat pada tabel 3.2. Jenis data yang digunakan terdiri dari data Nominal (N); dan data Interval (I).

Data Ratio berupa perbandingan diturunkan menjadi data Interval. Data Nominal digunakan untuk beberapa unit analisis variabel atribut penghuni. Data Interval digunakan untuk beberapa unit analisis yang menunjukkan proporsi, prosentase, durasi, biaya. Data Nominal dengan sistem *coding* menggunakan angka 1,2,3, dan seterusnya.

Satuan Pengukuran yang digunakan mencakup satuan untuk proporsi (%); jarak (km); durasi (jam); frekuensi (kali, jam perminggu); jenis (nominal); jumlah (buah); biaya (rupiah, juta rupiah); dan usia (tahun).

**Tabel 3.2. Operasionalisasi Variabel**

Variabel independen X	Sub variabel independen	Unit Analisis	Jenis data, satuan pengukuran, dan <i>coding</i>
Gaya hidup penghuni pemilik/penyewa – P3	1. Profil P3 ( $x_1$ )		
	1. 1. Atribut P3 $x_{11}$	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ jenis kelamin</li> <li>▪ usia</li> <li>▪ pendidikan</li>   <li>▪ pekerjaan</li>   <li>▪ status perkawinan</li> <li>▪ agama</li>   <li>▪ etnik</li> <li>▪ keanggotaan asosiasi</li>   <li>▪ penghasilan/pengeluaran/saving</li>   <li>▪ tempat kelahiran</li> <li>▪ tempat dibesarkan</li> <li>▪ hobi</li> <li>▪ bahasa/dialek/logat yang digunakan</li>   <li>▪ koran/majalah yang dibaca/dilanggan</li> </ul>	<p>N: pria (1); wanita (2); lainnya (3) -                      I: 0-20 (1); 21-40 (2); 41-60 (3); 61-80 (4); &gt;81 (5) tahun                      N: lulus SD (1) SLTP (2) SLTA (3) SM/D3 (4) S1 (5) S2 (6) S3 (7) lainnya (8)                      N: pegawai negeri (1) pegawai swasta (2) wirausaha (3) lainnya (4)                      N: kawin (1) tidak kawin (2)                      N: Islam (1) Kristen (2) Katolik (3) Hindu (4) Budha (5) lainnya (6)                      N: nama/sebutan etnik                      N: nama/sebutan asosiasi                      I: 0,3 - 1 (1) &gt;1 - 2 (2) &gt;2 - 3 (3) &gt;3 - 4 (4) &gt;4 - 5 (5) &gt;5 - 6 (6) &gt;6 - 7 (7) &gt;7 - 8 (8) juta rupiah, pada kuesionair data dalam bentuk bilangan                      N: nama/sebutan daerah, kota, propinsi                      N: nama/sebutan daerah, kota, propinsi                      N: nama kegiatan yang digemari                      N: bahasa/dialek/logat yang digunakan sehari-hari di rumah/tempat kerja                      N: nama/sebutan koran/majalah yang dibaca/dilanggan</p>
	1.2. Properti $x_{12}$	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ status kepemilikan ruang unit hunian</li> <li>▪ besar sewa</li> <li>▪ besar cicilan</li> <li>▪ harga unit</li> <li>▪ biaya pemeliharaan</li> <li>▪ biaya keamanan</li> </ul>	<p>N: milik (1) sewa tahunan (2) sewa bulanan (3)                      R: bilangan dalam juta rupiah, selanjutnya diturunkan menjadi data I: sekian – sekian (C) juta rupiah</p>
1.3. Tingkat konsumsi P3 $x_{13}$	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ makanan</li> <li>▪ pakaian</li> <li>▪ transportasi</li> </ul>	<p>R: bilangan dalam juta rupiah, selanjutnya diturunkan menjadi data I: sekian – sekian (C) juta rupiah</p>	

Variabel independen X	Sub variabel independen	Unit Analisis	Jenis data, satuan pengukuran, dan <i>coding</i>
	1.4. Fasilitas yang digunakan P3 x <sub>14</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ tempat berbelanja</li> <li>▪ tempat merawat tubuh</li> <li>▪ tempat hiburan</li> <li>▪ tempat ibadah</li> </ul>	R: bilangan dalam km, selanjutnya diturunkan menjadi data I: jarak sekian-sekian (C) km dan N: (nama tempat)
	1.5. Selera-Sikap-Pilihan x <sub>15</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ alasan tinggal di pmv</li> <li>▪ penghawaan</li> <li>▪ pencahayaan</li> <li>▪ view</li> <li>▪ preferensi tetangga</li> <li>▪ kepuasan terhadap kehidupan, lingkungan, dan hunian</li> <li>▪ pandangan tentang definisi hemat energi</li> </ul>	<p>N: lokasi (1) tetangga (2) lingkungan (3) harga (4) posisi (5) luas (6) desain (7)</p> <p>N: AC (1) non AC (2) kombinasi (3)</p> <p>N: alami (1) non alami (2) kombinasi (3)</p> <p>N: pemandangan kota (1) alam (2) permukiman sekitar (3)</p> <p>N: suku bangsa (1) agama (2) pendidikan (3) penghasilan (4)</p> <p>N: sangat puas (1) puas (2) sedang (3) tidak puas (4) sangat tidak puas (5)</p> <p>N: sangat setuju (1) setuju (2) sedang (3) tidak setuju (4) sangat tidak setuju (5)</p>
	1.6. Perhatian terhadap Lingkungan x <sub>16</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pengetahuan fasilitas lingkungan</li> </ul>	N: mengetahui (1) tidak mengetahui (2)
	1-7. Perhatian terhadap Ruang x <sub>17</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pandangan tentang definisi efisiensi &amp; efektifitas ruang</li> <li>▪ kesadaran tentang proporsi ruang</li> <li>▪ kesadaran tentang pemanfaatan ruang</li> </ul>	<p>N: sangat setuju (1) setuju (2) sedang (3) tidak setuju (4) sangat tidak setuju (5)</p> <p>N: memiliki (1) tidak memiliki (2)</p> <p>N: memiliki (1) tidak memiliki (2)</p>
	<b>2. Profil PMV sebagai preferensi properti P3 (x<sub>2</sub>)</b>		
	2.1. Pada lingkup kota klasifikasi berdasarkan posisinya/lokasinya di kota x <sub>21</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ jarak dari CBD</li> <li>▪ tipe pencapaian dan posisinya terhadap jalan</li> <li>▪ tipe pencapaian dan posisinya terhadap fasilitas sekitar</li> <li>▪ terhadap tempat kerja, tempat belanja, dan tempat hiburan</li> </ul>	<p>R: bilangan dalam km, selanjutnya diturunkan menjadi data I: jarak sekian-sekian (C) km</p> <p>N: jalan arteri (1) jalan lingkungan (2) jalan lokal (3) lainnya (4)</p> <p>N: fas perumahan lain, fas komersial, pendidikan, pemerintahan, militer</p> <p>N: (nama tempat)</p>
	2.2. Pada lingkup kompleks tapak/compound klasifikasi berdasarkan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ jumlah dan sebaran massa</li> <li>▪ proporsi luas lahan yang tertutup massa bangunan terhadap luas lahan</li> </ul>	<p>I: 1-2(1) 2-4 (2) 5-7 (3) 8-10 (4) &gt;10 (5) buah massa bangunan</p> <p>I: &gt;25-50 (1) &gt;50-75 (2) &gt;75-100 %</p>

Variabel independen X	Sub variabel independen	Unit Analisis	Jenis data, satuan pengukuran, dan <i>coding</i>
	susunan bentuk massa dan ruangnya $x_{22}$	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ proporsi luas ruang terbuka terhadap luas lahan</li> </ul>	I: >25-50 (1) >50-75 (2) >75-100 %
	2.3. Pada lingkup bangunan, klasifikasi berdasarkan susunan/konfigurasi ruang pada bangunan antara ruang bersama dengan unit/ruang hunian $x_{23}$	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ konfigurasi ruang</li> <li>▪ proporsi ruang privat/individu terhadap luas bangunan</li> <li>▪ proporsi ruang komunal/publik terhadap luas bangunan</li> </ul>	N: tatanan dengan core/inti (1) tatanan slab double loaded (2) tatanan slab single loaded (3) I: >25-50 (1) >50-75 (2) >75-100 %  I: >25-50 (1) >50-75 (2) >75-100 %
	2.4. Pada lingkup unit hunian, klasifikasi berdasarkan tipologi prototip dan susunan ruangnya $x_{24}$	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ size/tipe unit hunian</li> <li>▪ jumlah ruang tidur</li> <li>▪ jenis/fungsi ruang yang ada dan susunannya (diperlihatkan dengan gambar denah)</li> <li>▪ posisi lantai</li> </ul>	I: >15-21 (1) >21-27 (2) >27-33 (3) >33-39 (4) >39-45(5) >45-51 (6) >51-57 (7) >57-63 (8) >63-87 (9) >87-109 (10) >109 (11) m <sup>2</sup> N: 1 (1) 2 (2) 3 (3) 4 (4) 5 (5) >6 (6) buah kamar N: ruang serbaguna (1) plus ruang tidur utama (2) toilet (3) plus balkon (4) plus ruang tamu (5) plus ruang duduk (6) plus ruang tidur anak 1 (7) plus ruang tidur anak 2 (8) plus ruang tidur dan toilet pembantu (9) plus tempat jemur (10) N: lantai 1 (1) lantai 2 (2) lantai 3 (3) lantai 4 (4) lantai 5 (5) lantai 6-10 (6) lantai 11-15 (7) lantai 16-20 (8) lantai >20 (9) pent-house (10) lainnya (11)
	2.5. Pada lingkup ruang, mencakup tipe konfigurasi (pola susunan) $x_{25}$	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ posisi ruang publik dan ruang privat</li> </ul>	N: terpisah tegas (1) tercampur (2)

Keterangan:

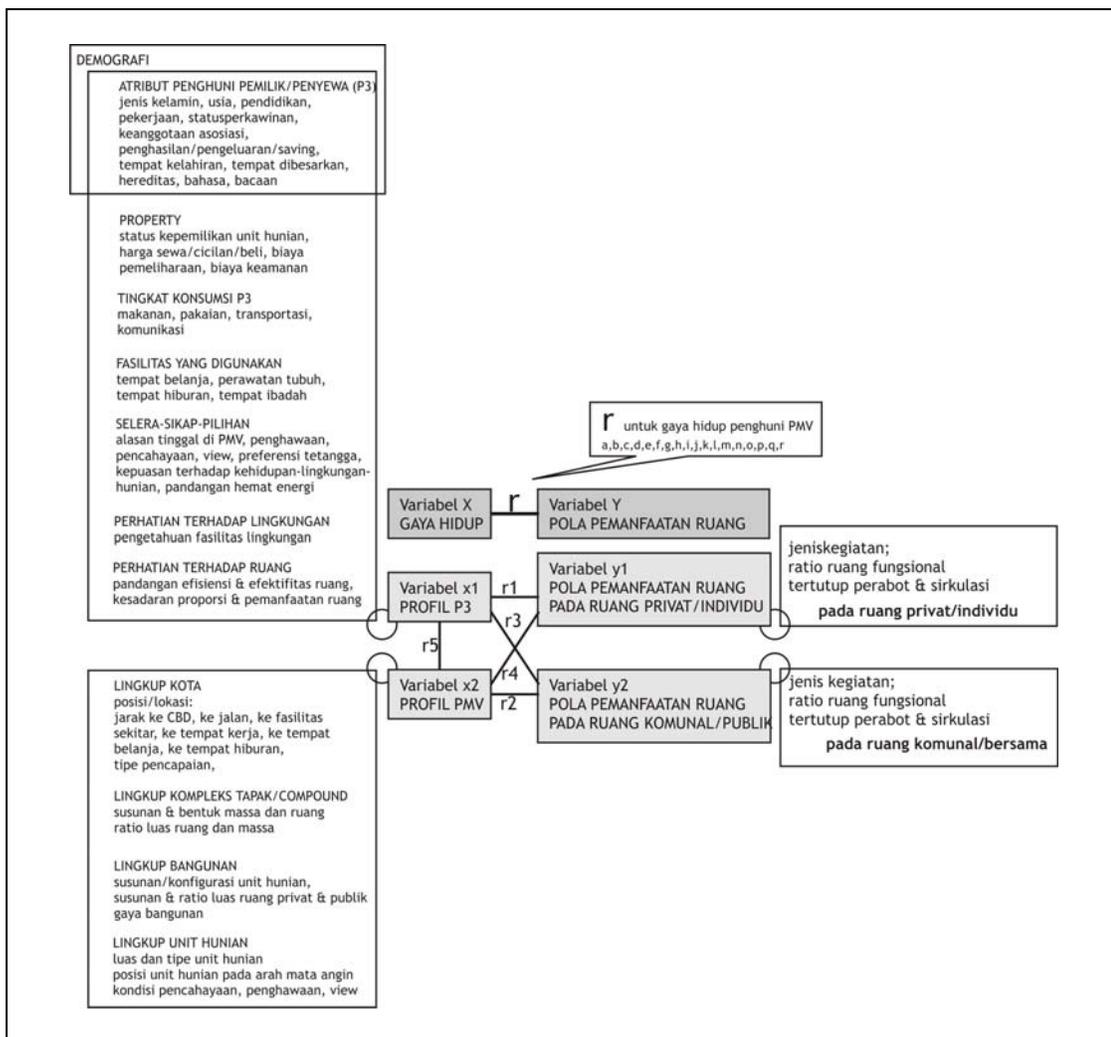
Jenis Data: N = Nominal; I = Interval; R=Ratio

*Coding*: menggunakan angka 1,2,3,.....n

Satuan Pengukuran: Proporsi (%); Jarak (km); Durasi (jam); Frekuensi (kali, jam perminggu); Jenis (nominal); Jumlah (buah); Biaya (rupiah, juta rupiah); Usia (tahun).

Variabel Dependen Y	Sub Variabel	Unit Analisis	Jenis Data, <i>coding</i> , dan Satuan Pengukuran
Pola pemanfaatan ruang	3. Pola pemanfaatan ruang pada ruang privat/individu (y <sub>1</sub> )		
	3.1. Jenis kegiatan, frekuensi dan durasi kegiatan pada masing masing ruang di unit hunian y <sub>11</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kegiatan tidur, menerima tamu, mandi, cuci, istirahat, nonton tv, dengan radio, bekerja, dan lainnya</li> </ul>	Jenis Frek Durasi N: 4 (1) 5 (2) 6 (3) 7 (4) 8 (5) 9 (6) 10 (7) >10 (8) jenis kegiatan I: sd 1 (1) >2-3 (2) >3-4 (3) >4-5 (4) >5-6 (5) >6-7 (6) >7-8 (7) >8-12 (8) lainnya (9) kali I: sd 1 (1) >2-3 (2) >3-4 (3) >4-5 (4) >5-6 (5) >6-7 (6) >7-8 (7) >8-12 (8) lainnya (9) jam
	3.2. Jenis perabot dan cara peletakkannya pada ruang unit hunian ( <i>lobby</i> ; ruang tamu; ruang tidur; ruang makan; dapur; toilet; balkon) y <sub>12</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>jenis perabot</li> <li>proporsi ruang tertutup perabot dengan luas unit hunian</li> <li>proporsi ruang sirkulasi dengan luas unit hunian</li> </ul>	N: tempat tidur (1) plus (2) plus (3) plus (4) plus (5) plus (6) plus (7) plus (8) plus (9) plus (10) I: >25-50 (1) >50-75 (2) >75-100 % I: >25-50 (1) >50-75 (2) >75-100 %
	4. Pola pemanfaatan ruang pada ruang komunal/publik (y <sub>2</sub> )		
	4.1. Jenis kegiatan, frekuensi dan durasi kegiatan pada ruang bersama y <sub>21</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>'ngobrol', sosialisasi, duduk-duduk, istirahat, sekedar lewat, lainnya</li> </ul>	Jenis Frek Durasi N: 4 (1) 5 (2) 6 (3) 7 (4) 8 (5) 9 (6) 10 (7) >10 (8) jenis kegiatan I: sd 1 (1) >2-3 (2) >3-4 (3) >4-5 (4) >5-6 (5) >6-7 (6) >7-8 (7) >8-12 (8) lainnya (9) kali I: sd 1 (1) >2-3 (2) >3-4 (3) >4-5 (4) >5-6 (5) >6-7 (6) >7-8 (7) >8-12 (8) lainnya (9) jam
	4.2 Jenis perabot dan cara peletakkannya pada ruang bersama (koridor, ruang tangga, <i>lobby</i> , ruang parkir, halaman diantara bangunan) y <sub>22</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jenis perabot pada ruang bersama</li> <li>Proporsi ruang tertutup perabot dengan luas unit bangunan</li> <li>Proporsi ruang sirkulasi dengan luas unit bangunan</li> </ul>	N: perabot individu (1) perabot bersama (2) lainnya (3) N: pada koridor (1) pada ruang tangga (2) pada lobby (3) pada ruang parkir (4) pada halaman antara bangunan (5) lainnya (6) I: >25-50 (1) >50-75 (2) >75-100 % I: >25-50 (1) >50-75 (2) >75-100 %

Adapun hubungan antar variabel adalah seperti yang terlihat pada gambar 3.1, yaitu berupa Hubungan Korelasi Kanonikal (Asosiasi/Kovariasional) Multilinear Antar Variabel, Sub Variabel, dan Unit Analisis. Korelasi Kanonikal digunakan untuk hubungan beberapa variabel dependen dengan beberapa variabel independen.



Gambar 3.2. Bagan Hubungan Korelasi Kanonikal (Asosiasi/Kovariasional) Multilinear antar Variabel, Sub Variabel, dan Unit Analisis

### 3.6. Populasi dan Sampel Penelitian

#### 3.6.1. Populasi dan Sampel Penelitian yang Berkaitan dengan Variabel Gaya Hidup di PMV

Populasi dan sampel penelitian yang berkaitan dengan variabel gaya hidup di PMV adalah penghuni pemilik/penyewa (P3) yang tinggal pada PMV yang dipilih sebagai obyek studi. Faktor yang menjadi patokan dalam pemilihan sampel adalah hal yang berkaitan dengan variabel pemanfaatan ruang, yaitu tipe unit hunian tempat tinggal penghuni, kemudian objek studi tersebut dibagi secara purposif berdasarkan jenis pengelolaan PMV dan status kepemilikannya.

**Tabel 3.3. Daftar Alamat PMV di Kota Bandung yang Telah Dihuni**

No.	Perumahan Massal Vertikal yang telah dihuni	Alamat
1.	Flat Wisma Angkasa Setiabudi	Jl. Setiabudi (Seberang Borma)
2.	Flat Menara Antapani	Jl. Pratiata Timur VIII no. 36
3.	Aston Apartemen, Braga City Walk	Jl. Braga
4.	Rusunawa Cigugur Cimahi	Desa Ciputri, Cisaranten Kulon
5.	Flat Cipaku (Royal Apartment)	Jl Cipaku Indah III no. 11
6.	Rusun Cingised	Jl.Cingised, Kel. Cingised, Kec. Arcamanik
7.	Apartemen Galery Ciumbuleuit	Jl. Ciumbuleuit no. 42 A
8.	Flat Dago 104 (sekarang menjadi kantor)	Jl.Ir. H. Juanda no.136 (dahulu no.104)
9.	Apartemen Dago Butik	Jl. Ir.H. Juanda no. 181
10.	Rusun Industri Dalam	Jl. Industri Dalam
11.	Flat Kimia Farma Cicendo	Jl. Cicendo
12.	Flat Kulalet Soreang	Kampung Sepen, Kel. Andir, Kec. Bale Endah, Soreang
13.	Apartemen Majesty	Jl. Surya Sumantri
14.	Flat Martanegara	Jl.Martanegara (Seskoad)
15.	Puri Setiabudi <i>apartment</i> (berupa hunian deret, tiga lantai, namun unit hunian per rumah tangga tidak bersusun bertumpuk secara vertikal)	Jl. Setiabudi
16.	Flat Samoja	Jl. Samoja (Asrama Polri)
17.	Rusun Sarijadi	Jl. Sariwangi Raya, Sarijadi
18.	Flat Seriti Hegarmanah	Jl. Hegarmanah no.11
19.	Apartemen Setiabudi	Jl. Dr. Setiabudi no. 130
20.	Apartemen Sewa Setra Manunggal (sekarang hanya ada satu unit yang dihuni oleh satu keluarga kebangsaan Korea)	Jl.Manunggal no.7
21	Flat Turangga	Jl. Reog – Suling

Di kota Bandung tercatat ada 21 perumahan massal vertikal yang telah dihuni. Satu diantaranya telah berubah fungsi menjadi kantor (flat Dago). Selain itu, tercatat ada 8 PMV yang masih dalam taraf perencanaan atau menunggu tahap

pembangunan. Dalam penelitian ini, PMV yang diambil sebagai objek penelitian adalah PMV yang telah dan masih dihuni.

**Tabel 3.4. Daftar Alamat PMV di Kota Bandung yang Masih dalam Tahap Perencanaan/Pembangunan**

No.	Perumahan Massal Vertikal yang masih dalam tahap perencanaan/pembangunan	Alamat
1	BSM Menara Karsa Waluya	Jl. Gatot Subroto
2	Buahbatu	Jl. Buah Batu
3	Nu Art	Jl. Setra Duta
4	Setrasari-Sarijadi	Jl. Setra sari
5	Diponegoro superbloc	Jl. Diponegoro
6	Soekarno-Hatta	Jl. Soekarno Hatta
7	Dago	Jl. Ir. H. Juanda
8	Hyper Paskal Square	Jl. Pasir Kaliki
9	Preanger	Jl.

Keterangan:

■ Tidak diambil sebagai sampel, karena belum dibangun, belum dihuni, dan bukan sebagai PMV murni.

Objek studi yang diambil difokuskan hanya pada 18 PMV yang telah dihuni diantara 21 PMV yang ada. Oleh karena itu PMV yang masih dalam tahap perencanaan, (penyelesaian) pembangunan, dan pemasaran (telah terbeli sebagian), yang belum dihuni, hanya diambil sebagai pembanding pada pembahasan (wacana).

### **3.6.2. Populasi dan Sampel yang Berkaitan dengan Variabel Pemanfaatan Ruang di PMV**

Populasi penelitian mencakup penghuni PMV yang ada di kota Bandung. PMV yang dimaksud adalah perumahan massal vertikal yang memenuhi sesuai dengan kriteria penelitian ini, yaitu: perumahan yang dibangun untuk menampung lebih dari sembilan unit hunian, yang berjajar secara horisontal minimal tiga unit hunian, dan bersusun-tumpuk secara vertikal lebih dari tiga lantai. Kriteria tersebut diambil berkaitan dengan label massal dan vertikal.

Walaupun bangunan *row-house* (salah satu ragamnya adalah rumah-toko) juga merupakan bangunan massal, namun bila hanya dua lantai atau bahkan lebih dari tiga lantai, masih termasuk kategori horisontal, karena tidak ada unit hunian yang disusun secara vertikal yang dihuni oleh pemilik yang berbeda.

Tipe unit hunian yang ada pada setiap PMV bervariasi, dari tipe kecil (18 m<sup>2</sup>) sampai dengan tipe besar (lebih dari 100 m<sup>2</sup>). Jenis pengelolaannya dan target penghuni juga beragam, yaitu: PMV yang dikelola Swasta/*Private Corporation* untuk penghuni umum; PMV yang dikelola Pemerintah untuk Umum; dan PMV yang dikelola oleh Instansi Pemerintah untuk Karyawan Instansi tersebut.

Adapun status pemilikannya dapat berupa: Milik Pribadi; *Strata Title* (HGB untuk periode tertentu, biasanya 50 tahun); Sewa; dan sebagai Rumah Dinas.

Tercatat ada 18 PMV yang telah terbangun dan telah dihuni, satu PMV masih dalam tahap penyelesaian pembangunan, masih dipasarkan, namun telah dihuni; tiga PMV dalam tahap perencanaan, namun telah dipasarkan pula. Untuk lebih jelasnya, dapat dilihat pada tabel 3.5. Diantaranya terdapat PMV yang tidak memenuhi kriteria penelitian ini.

Adapun jenis pengelolaan dan status pemilikannya adalah seperti yang terlihat pada tabel 3.6. dan 3.7.

**Tabel 3.5. Daftar PMV di Kota Bandung dan Sekitarnya, serta Tahapan Penyediaannya**

No	Nama PMV	Tahap Perencanaan	Tahap Pembangunan	Tahap Pemasaran	Tahap Penghunan
1	Angkasa Setiabudi				•
2	Antapani	•	•	•	•
3	Braga City Walk Aston Apartment			•	•
4	BSM Lingkar Selatan		•	•	
5	Buah Batu	•			
6	Cigugur Cimahi				•
7	Cipaku Royal Apartment*				•
8	Rusun Cingised				
9	Galeri Ciumbuleuit				•
10	Dago 107*				•
11	Dago Butik		•	•	•
12	Dago Pakar Marbella	•			
13	Industri Dalam				•
14	Kimia Farma				•
15	Kulalet Soreang				•
16	Majesty				•
17	Martanegara				
18	Nu Art	•			
19	Samoja				•
20	Sarijadi				•
21	Seriti Hegarmanah*				•
22	Setiabudi				•
23	Setra Manunggal*				•
24	Turangga				•

Keterangan:

- PMV dalam tahap belum dibangun  
 \* Hunian vertikal yang tidak memenuhi kriteria PMV

**Tabel 3.6. Daftar PMV di Kota Bandung dan Sekitarnya, serta Pengelolaanya**

No		Nama PMV	Pengelola		
			Swasta/Privat Cooperation	Pemerintah untuk Umum	Instansi Pemerintah untuk karyawan
1	a	Angkasa Setiabudi			•
2	b	Antapani	•		
3	c	Braga City Walk Aston Apartment	•		
4		BSM Lingkar Selatan	•		
5		Buah Batu	•		
6	d	Cigugur Cimahi		•	
7	e	Cipaku Royal	•		
8	f	Rusun Cingised			
9	g	Galeri Ciumbuleuit	•		
10		Dago 107			•
11	h	Dago Butik	•		
12		Dago Pakar Marbella	•		
13	i	Industri Dalam		•	
14	j	Kimia Farma			•
15	k	Kulalet Soreang		•	
16	l	Majesty	•		
17	m	Martanegara			
18		Nu Art	•		
19	n	Samoja			•
20	o	Sarijadi		•	•
21	p	Seriti Hegarmanah	•		
22	q	Setiabudi	•		
23		Setra Manunggal			
24	r	Turangga			•

Dengan demikian, sampel yang diambil adalah hanya penghuni pada 18 objek studi PMV (a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m,n,o,p,q,r) yang ada di kota Bandung, yaitu: (a) Flat Angkasa Setiabudi, (b) Flat Antapani, (c) Braga City Walk & Aston Apartment, (d) Rusunawa Cigugur Cimahi, (e) Cipaku Royal Apartment, (f) Rusun Cingised, (g) Apartemen Galeri Ciumbuleuit, (h) Apartemen Dago Butik, (i) Rusun Industri Dalam, (j) Flat Kimia Farma, (k) Rusun Kulalet Soreang, (l) Apartemen Majesty, (m) Rusun Martanegara, (n) Rusun Samoja, (o) Rusun Sarijadi, (p) Seriti Hegarmanah Apartment, (q) Apartemen Setiabudi, dan (r) Flat Turangga. Kesemuanya itu dibangun dalam kurun waktu 50 tahunan (1956-2006).

**Tabel 3.7. Daftar PMV di Kota Bandung dan Sekitarnya, serta Status Kepemilikannya**

No	Nama PMV	Status Pemilikan			
		Milik	Strata Tittle	Sewa	Rumah Dinas
1	Angkasa Setiabudi				
2	Antapani	•	•	•	
3	Braga City Walk Aston Apartment	•	•	•	
4	BSM Lingkar Selatan				
5	Buah Batu	•	•	•	
6	Cigugur Cimahi	•	•	•	
7	Cipaku			•	
8	Rusun Cingised				
9	Galeri Ciumbuleuit	•	•	•	
10	Dago 107				•
11	Dago Butik	•	•	•	
12	Dago Pakar Marbella	•	•	•	
13	Industri Dalam	•	•	•	
14	Kimia Farma				•
15	Kulalet Soreang	•	•	•	
16	Majesty	•	•	•	
17	Martanegara				
18	Nu Art	•	•	•	
19	Samoja				•
20	Sarjadi	•	•	•	
21	Seriti Hegarmanah			•	
22	Setiabudi	•	•	•	
23	Setra Manunggal				
24	Turangga				•

**Tabel 3.8. Perhitungan Unit Hunian yang Diambil sebagai Objek Studi**

No	Nama PMV	Pengelola	Status kepemilikan	Jumlah tipe unit hunian	Jumlah unit hunian	Jumlah unit yang dihuni	Jumlah sampel penelitian (kepala keluarga dan unit hunian)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Angkasa Setiabudi	3	4	1	132		6
2	Antapani	1	123	12 jadi 4	242	9	24 jadi 9
3	Braga City Walk Aston Apartment	1	123	6 jadi 4	308		24
4	Cigugur Cimahi	2	3	1	192	192	6
5	Cipaku	1	3	2	36	6	12 jadi 6
6	Rusun Cingised	2	3	1	192	192	6
7	Galeri Ciumbuleuit	1	123	4	362/380		24
8	Dago Butik	1	123	6 jadi 4	112	5	24 jadi 5
9	Industri Dalam	2	13	3	160	160	24
10	Kimia Farma	3	3	2	21	21	12
11	Kulalet Soreang	2	13	1	150	150	6
12	Majesty	1	123	7 jadi 4	341		24
13	Martanegara	3	3	2	272	272	12
14	Samaja	3	3	1	144	144	6
15	Sarijadi	2	1	2	864	864	18
16	Seriti Hegarmanah	1	3	1	8	8	6
17	Setiabudi	1	123	10 jadi 4	235		24
18	Turangga	3	3	1	16	16	6
					jumlah	rencana	224 unit/kk
						pelaksanaan	199 responden dari 199 unit hunian

Keterangan:

(3)	Pengelola	1= swasta/private cooperation untuk umum; 2= pemerintah untuk umum; 3 = instansi untuk karyawan
(4)	Status kepemilikan	1 = milik; 2 = strata tittle; 3 = sewa; 4 = rumah dinas
(5)	Jumlah unit hunian	Jumlah tipe unit hunian yang lebih dari 4 tipe, dikelompokkan menjadi 4 kategori
(8)	Jumlah unit hunian sebagai objek studi	Diambil 6 unit per tipe unit hunian, pengecualian untuk PMV Antapani, Cipaku, Dago Butik (karena jumlah unit yang dihuninya memang sedikit)

Sampel diambil dari penghuni pemilik/penyewa (P3) yang tinggal di unit PMV, dengan jumlah mengikuti 'rule of thumb', masing-masing 10% dari jumlah populasi (dalam hal ini penghuni PMV) yang ada. Hal itu berdasarkan pendapat beberapa pakar yang menyebutkan bahwa persyaratan sampel yang baik adalah harus representatif, dan besarnya sebaiknya harus memadai (Soehartono, 1995; Goode, 1952). Adapun Bailey (1982) berpendapat bahwa untuk menganalisis data

dengan statistik, besar sampel paling kecil adalah 30, walaupun ia mengakui bahwa beberapa peneliti lain menganggap jumlah sampel 100 merupakan jumlah minimum (Bailey, 1982; Silalahi, 2006).

Pada penelitian ini, direncanakan diambil penghuni dari 6 unit hunian yang sudah dihuni pertipe hunian di PMV sebagai objek studi.

Pada pelaksanaannya, karena keterbatasan kesediaan waktu penghuni pada beberapa PMV untuk mengisi kuesionair yang diberikan, jumlah responden yang terjaring berjumlah 199 dari 199 unit hunian.

### **3.7. Instrumen Penelitian**

Instrumen penelitian diturunkan dari operasionalisasi variabel penelitian, berupa angket (kuesionair), wawancara terstruktur, dan *checklist* pengamatan.

Angket (kuesionair) ditujukan bagi responden penghuni PMV, baik yang berstatus sebagai pemilik maupun penyewa. Dalam hal ini, responden yang dipilih adalah kepala keluarga atau pemimpin yang berwenang mengambil keputusan pada sebuah unit hunian yang dijadikan unit analisis. Angket diisi oleh pewawancara, dibantu dengan alat perekam suara. Kuesionair diajukan dengan maksud untuk mendapatkan data pribadi responden sebagai penghuni PMV, untuk mengetahui dan mengelompokkan gaya hidup penghuni; serta untuk mengetahui persepsi penghuni tentang efisiensi dan efektifitas pemanfaatan ruang hunian.

Wawancara terstruktur ditujukan bagi pengelola PMV, atau ketua RT/RW setempat. Wawancara terstruktur dimaksudkan untuk mendapatkan data demografi penghuni PMV serta data fisik PMV.

*Checklist* pengamatan disusun untuk mendapatkan kelengkapan data fisik PMV, serta untuk mendapatkan gambaran pola pemanfaatan ruang yang dilakukan oleh penghuni PMV, baik dalam unit hunian responden (ruang privat/individu), maupun pada ruang bersama (ruang komunal/publik). Pencatatan pengamatan dilakukan secara visual secara langsung, dibantu dengan pengambilan foto, video, dan sketsa/gambar.

(1) Pengumpulan Data dan Pengembangan Instrumen untuk Variabel Dependen: Pola Pemanfaatan Ruang

Untuk mendapatkan data variabel independen, yaitu pola pemanfaatan ruang dilakukan pencatatan secara grafis/gambar dan perekaman foto/audio/video, yang mencakup: pola pemanfaatan ruang pada ruang privat/individu; dan pola pemanfaatan ruang pada ruang komunal/publik.

(2) Pengumpulan Data dan Pengembangan Instrumen untuk Variabel Independen: Gaya Hidup Penghuni PMV

Untuk mendapatkan data untuk variabel independen, yaitu gaya hidup penghuni, dilakukan dengan menyebarkan angket/kuesionair kepada penghuni unit PMV, mencakup data tentang: profil penghuni; properti penghuni; tingkat konsumsi penghuni; fasilitas yang digunakan penghuni; selera-sikap-pilihan penghuni; kepuasan penghuni terhadap kehidupan, lingkungan, dan hunian.

Secara rinci, instrumen penelitian tersebut adalah seperti yang terlihat pada Lampiran Instrumen Penelitian.

### 3.8. Metode Analisis

#### 3.8.1. Teknik Analisis

Teknik analisis yang digunakan adalah analisis korelasi kanonikal, yaitu analisis yang melibatkan lebih dari dua variabel independen dan dua variabel dependen (Silalahi, 2006).

Mengingat data yang ada adalah data nominal, ordinal, interval, dan ratio, yang terdiri dari lebih dari satu variabel, maka analisis yang dapat digunakan adalah teknik korelasi ganda, korelasi kanonik, dan Anava dua arah/jalan (Friedman), bila masing-masing data tetap beragam. Menguji korelasi kausal antara gaya hidup P3 dengan pola pemanfaatan ruang pada PMV, dapat menggunakan teknik analisis *Multivariate Anova; Lavene dan Box's M* untuk data nominal, dan data ordinal dan interval di transformasikan menjadi data nominal.

Menguji korelasi asosiasi/kovariasional untuk menguji hubungan antara profil P3 dengan profil PMV, dengan menggunakan teknik analisis statistik '*clustering*'; *Contingent Coefficient C*; *Pearson Chi-Square  $X^2$*  untuk data nominal; serta data ordinal dan interval yang terlebih dahulu ditransformasikan menjadi data nominal.

Adapun untuk membandingkan semua variabel pemanfaatan ruang dan gaya hidup P3, untuk mendapatkan persamaan/niversalitas dan perbedaan/keunikan yang ada pada 18 PMV, dapat menggunakan teknis analisis statistik komparatif (lebih dari dua sampel independen/penjelas);  *$X^2$  for k-samples* untuk data nominal. Bila data yang tersedia terbatas maka digunakan analisis non-parametrik memakai *Kruskal-Walls One way Anova* (Uji H) untuk data ordinal.

Memakai Uji Friedman untuk data nominal ( $X^2_r$ ). Teknik analisis komparatif ini dilakukan dalam konteks kondisi ruang (spatial) dan waktu (historikal).

Bila semua data ditransformasikan menjadi data ordinal, maka semua korelasi dapat diuji dengan teknik analisis Spearman dan Kendall's Tau-B.

Dalam penelitian ini, semua data ditransformasikan menjadi data ordinal, dan diuji dengan teknik analisis Kendall's Tau-B, mengingat seleksi korelasinya lebih ketat dalam menjangar variabel yang berkorelasi, daripada teknik analisis Spearman.

**Tabel 3.9. Teknik Analisis**

		tipe dan jumlah variabel bebas/independen (x)							
		INTERVAL (168)		ORDINAL (167)		NOMINAL (107)			
		1	>1	1	>1	1	>1		
		0	1	0	1	0	1		
tipe dan jumlah variabel tergantung/dependen (y)	INTERVAL	0		Analisis faktor	Variabel ordinal ditransformasi ke nominal, menggunakan C1; atau variabel interval ditransformasi ke ordinal menggunakan B2; atau kedua variabel interval ditransformasi ke nominal, menggunakan C3			Lajur 3	
		1	korelasi	Korelasi ganda		Anava Atau t-test	Anava		
		>1	Korelasi kanonik						
	ORDINAL	0	Variabel ordinal ditransformasi ke nominal, menggunakan C1; atau variabel interval ditransformasi ke ordinal menggunakan B2; atau kedua variabel interval ditransformasi ke nominal, menggunakan C3			Koefisien konkordans (W)		Lajur 2	
		1			Korelasi Spearman Kendall's Tau-B (387)		Sign test (270). Median test (382), U-test, Kruskal-Walls		Anava dua jalan (Friedman)
		>1							
	NOMINAL	0						Lajur 1	
		1	Anava (lihat C1)		Sign test. Median test (365), U-test, Kruskal-Walls (381)		Koefisien Phi (p) (195, 209) Fisher Exact test (195), X <sup>2</sup>		
		>1	Anava (lihat C1)		Anava dua jalan (Friedman) (386)				
		Kolom A		Kolom B		Kolom C			

(266)

Pearson	Harus normal, min 1 interval Bila tidak normal → gunakan Spearman
Kendall	Non Parametrik Ordinal
Spearman (non parametrik dari Pearson)	Tidak normal Ordinal dan interval

Anava 233, 235, 237, 249, 285
Anava 229, 241
Normalitas 179, 295, 340

Teknik analisis yang digunakan disesuaikan dengan hipotesis yang dibangun yaitu seperti pada tabel 3.10 berikut.

**Tabel 3.10. Hipotesis dan Teknik Analisis**

Hipotesis Afirmatif	Hipotesis nol	Teknik analisis yang digunakan
Pola pemanfaatan ruang pada perumahan massal vertikal berkorelasi dengan gaya hidup penghuni, pemilik/penyewa (r).	Ho: $r_{GH-PPR} \# 0$ Ada hubungan antara gaya hidup dengan pola pemanfaatan ruang	Statistik korelasi kausal, Kendall's Tau-B untuk data ordinal  Statistik korelasi Eta untuk data nominal
Pola pemanfaatan ruang individu/privat pada PMV berkorelasi dengan profil P3 (r1)	Ho:r1 P3-PPRprivat # 0 Ada hubungan antara profil P3 terhadap pola pemanfaatan ruang individu/privat	
Pola pemanfaatan ruang publik pada PMV berkorelasi dengan profil P3 (r3)	Ho:r3 P3-PPRpublik # 0 Ada hubungan antara profil P3 dengan pola pemanfaatan ruang komunal/publik	
Pola pemanfaatan ruang privat pada PMV berkorelasi dengan profil PMV (r2)	Ho:r2 PMV-PPRprivat # 0 Ada hubungan antara profil PMV dengan pola pemanfaatan ruang individu/privat	
Pola pemanfaatan ruang publik pada PMV berkorelasi dengan profil PMV (r4)	Ho:r4 PMV-PPRpublik # 0 Ada hubungan antara profil PMV dengan pola pemanfaatan ruang komunal/publik	
Profil P3 berkorelasi dengan profil PMV (r5)	Ho:r5 P3-PMV # 0 Ada hubungan antara profil P3 dengan profil PMV yang dipilih	
Pola pemanfaatan ruang individu/privat berkorelasi dengan pola pemanfaatan ruang komunal/publik pada PMV (r6)	Ho:r6 PPRprivat-PPRpublik # 0 Ada hubungan antara pola pemanfaatan ruang individu/privat dengan pola pemanfaatan ruang komunal/publik	Statistik <i>cluster</i>  Statistik komparatif (lebih dari dua sampel independen) $\chi^2$ <i>for k-samples</i> untuk data nominal.  Bila data yang tersedia terbatas maka digunakan analisis non-parametrik memakai Kruskal-Wallis <i>One way Anova</i> (Uji H) untuk data ordinal (Sugiyono, 2005). Korelasi Eta untuk data nominal  Memakai Uji Friedman untuk data nominal ( $\chi^2_r$ )
Ada perbedaan antara pola pemanfaatan ruang pada delapanbelas PMV (abcdefghijklmnopqrs)	Ho: $\mu_a-\mu_b-\mu_c-\mu_d-\mu_e-\mu_f-\mu_g-\mu_h-\mu_i-\mu_j-\mu_k-\mu_l-\mu_m-\mu_n-\mu_o-\mu_p-\mu_q-\mu_r-\mu_s \# 0$	
Pola pemanfaatan ruang (PPR) pada berbagai tipe wujud bangunan PMV masing-masing sama satu sama lain  Pola pemanfaatan ruang (PPR) pada berbagai tipe wujud bangunan PMV masing-masing berbeda satu sama lain	Ho: PPRa = PPRb = PPRc = PPRd = PPRE = PPRf = PPRg = PPRh = PPRi = PPRj = PPRk = PPRl = PPRm = PPRn = PPRo = PPRp = PPRq = PPRr = PPRs	

### 3.8.2. Langkah-langkah Analisis

Langkah-langkah analisis dilakukan sebagai berikut: (1) Kompilasi data dengan mengubah data mentah dari kuesionair menjadi data dengan urutan *coding*. (2) Mengubah data mentah ber*coding* menjadi data yang distandarisasi (*Z-score*) sebagai sub-sub-variabel. (3) Menjumlah *Z-score* sub-sub-variabel yang sekelompok menjadi *Z-score* gabungan sebagai sub-variabel. (4) Membuat korelasi silang antar sub-variabel menggunakan korelasi Kendall's Tau-B. (5) Menarik kesimpulan dari nilai korelasi Kendall's Tau-B.

Dalam menarik kesimpulan, kadar korelasi antar sub-variabel dinyatakan tinggi, bila koefisien korelasi antara  $>0,8-1,00$ ; kadar korelasi sedang, bila koefisien korelasi antara  $>0,3-0,8$ ; dan rendah, koefisien korelasi antara  $0,1-0,3$ .

Lebih lanjut, dalam pembahasan bila diperlukan pendalaman tentang hubungan antar sub-sub variabel, digunakan rujukan yang diperoleh dari tabulasi silang antar sub-sub-variabel.

Pembahasan dilakukan dengan membuat deskripsi per sub-sub-variabel berdasarkan analisis distribusi dan frekuensi, deskripsi korelasi antar sub-sub-variabel; dan deskripsi korelasi antar sub-variabel. Pada pembahasan, disertakan pula tentang implikasi temuan terhadap ilmu P-IPS, sosial, arsitektur dan perencanaan kota.

## DAFTAR ISI

BAB III .....	131
METODE PENELITIAN.....	131
3.1. Kerangka Konseptual .....	131
3.2. Variabel Penelitian .....	133
3.2.1 Variabel Independen X: Gaya Hidup Penghuni Pemilik/Penyewa – P3 133	
(1) Profil P3 ( $X_1$ ) .....	134
(2) Profil PMV ( $X_2$ ).....	135
3.2.2 Variabel Dependen Y: Pola Pemanfaatan Ruang .....	136
(1) Pola Pemanfaatan Ruang pada Ruang Privat/Individu ( $Y_1$ ) .....	136
(2) Pola Pemanfaatan Ruang pada Ruang Komunal/Publik ( $Y_2$ ).....	137
3.3. Definisi Operasional dan Ukuran Variabel Independen (X) Gaya Hidup Penghuni Pemilik/Penyewa (P3).....	137
(1) Atribut Penghuni Pemilik/Penyewa (P3) - $x_{11}$ .....	137
(2) Properti – $x_{12}$ .....	140
(3) Tingkat Konsumsi P3 – $x_{13}$ .....	141
(4) Fasilitas yang Digunakan P3 – $x_{14}$ .....	141
(5) Selera-Sikap-Pilihan P3 – $x_{15}$ .....	142
(6) Perhatian Penghuni terhadap Lingkungan– $x_{16}$ .....	143
(7) Perhatian Penghuni terhadap Ruang– $x_{17}$ .....	143
(8) Profil PMV pada Lingkup Kota – $x_{21}$ .....	144
(9) Profil PMV pada Lingkup Kompleks Tapak/ <i>Compound</i> – $x_{22}$ .....	144
(10) Profil PMV pada Lingkup Bangunan – $x_{23}$ .....	145
(11) Profil PMV pada Lingkup Unit Hunian – $x_{24}$ .....	145
3.4. Definisi Operasional dan Ukuran Variabel Dependen (Y) Pola Pemanfaatan Ruang.....	146
(1) Jenis, Frekuensi dan Durasi Kegiatan pada Unit Hunian – $y_{11}$ .....	146
(2) Jenis dan Cara Peletakan Perabot pada Unit Hunian – $y_{12}$ .....	147
(3) Jenis, Frekuensi dan Durasi Kegiatan pada Ruang Bersama – $y_{21}$ ...	147
(4) Jenis dan Cara Peletakan Perabot pada Ruang Bersama – $y_{22}$ .....	148
3.5. Jenis Data, Ukuran, dan <i>Coding</i> Unit Analisis.....	148
3.6. Populasi dan Sampel Penelitian .....	154
3.7. Instrumen Penelitian.....	160
3.8. Metode Analisis.....	162

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Matriks Sub-variabel Gaya Hidup Penghuni dengan Pola Pemanfaatan Ruang.....	134
Tabel 3.2. Operasionalisasi Variabel .....	149
Tabel 3.3. Daftar Alamat PMV di Kota Bandung yang Telah Dihuni.....	154
Tabel 3.4. Daftar Alamat PMV di Kota Bandung yang Masih dalam Tahap Perencanaan/Pembangunan.....	155
Tabel 3.5. Daftar PMV di Kota Bandung dan Sekitarnya, serta Tahapan Penyediaannya .....	157
Tabel 3.6. Daftar PMV di Kota Bandung dan Sekitarnya, serta Pengelolaannya	157
Tabel 3.7. Daftar PMV di Kota Bandung dan Sekitarnya, serta Status Kepemilikannya .....	158
Tabel 3.8. Perhitungan Unit Hunian yang Diambil sebagai Objek Studi .....	159
Tabel 3.9. Teknik Analisis .....	164
Tabel 3.10. Hipotesis dan Teknik Analisis .....	165

Gambar 3.1. Diagram Hubungan antar Variabel sebagai Turunan dari Kerangka Konseptual Penelitian.....	133
------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

Gambar 3.2. Bagan Hubungan Korelasi Kanonikal (Asosiasi/Kovariasional dan Regresi/Kausal) Multilinear antar Variabel, Sub Variabel, dan Unit Analisis	153
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

BAB III .....	131
METODE PENELITIAN.....	131
3.1. Kerangka Konseptual .....	131
3.2. Variabel Penelitian .....	133
3.2.1 Variabel Independen X: Gaya Hidup Penghuni Pemilik/Penyewa – P3	133
3.2.2 Variabel Dependen Y: Pola Pemanfaatan Ruang .....	136
3.3. Definisi Operasional dan Ukuran Variabel Independen (X) Gaya Hidup Penghuni Pemilik/Penyewa (P3).....	137
3.4. Definisi Operasional dan Ukuran Variabel Dependen (Y) Pola Pemanfaatan Ruang.....	146
3.5. Jenis Data, Ukuran, dan <i>Coding</i> Unit Analisis.....	148
3.6. Populasi dan Sampel Penelitian .....	154
3.6.1. Populasi dan Sampel Penelitian yang Berkaitan dengan Variabel Gaya Hidup di PMV .....	154
3.6.2. Populasi dan Sampel yang Berkaitan dengan Variabel Pemanfaatan Ruang di PMV .....	155
3.7. Instrumen Penelitian.....	160
3.8. Metode Analisis.....	162
3.8.1. Teknik Analisis .....	162
3.8.2. Langkah-langkah Analisis .....	166

