

## 4. METODOLOGI PENELITIAN

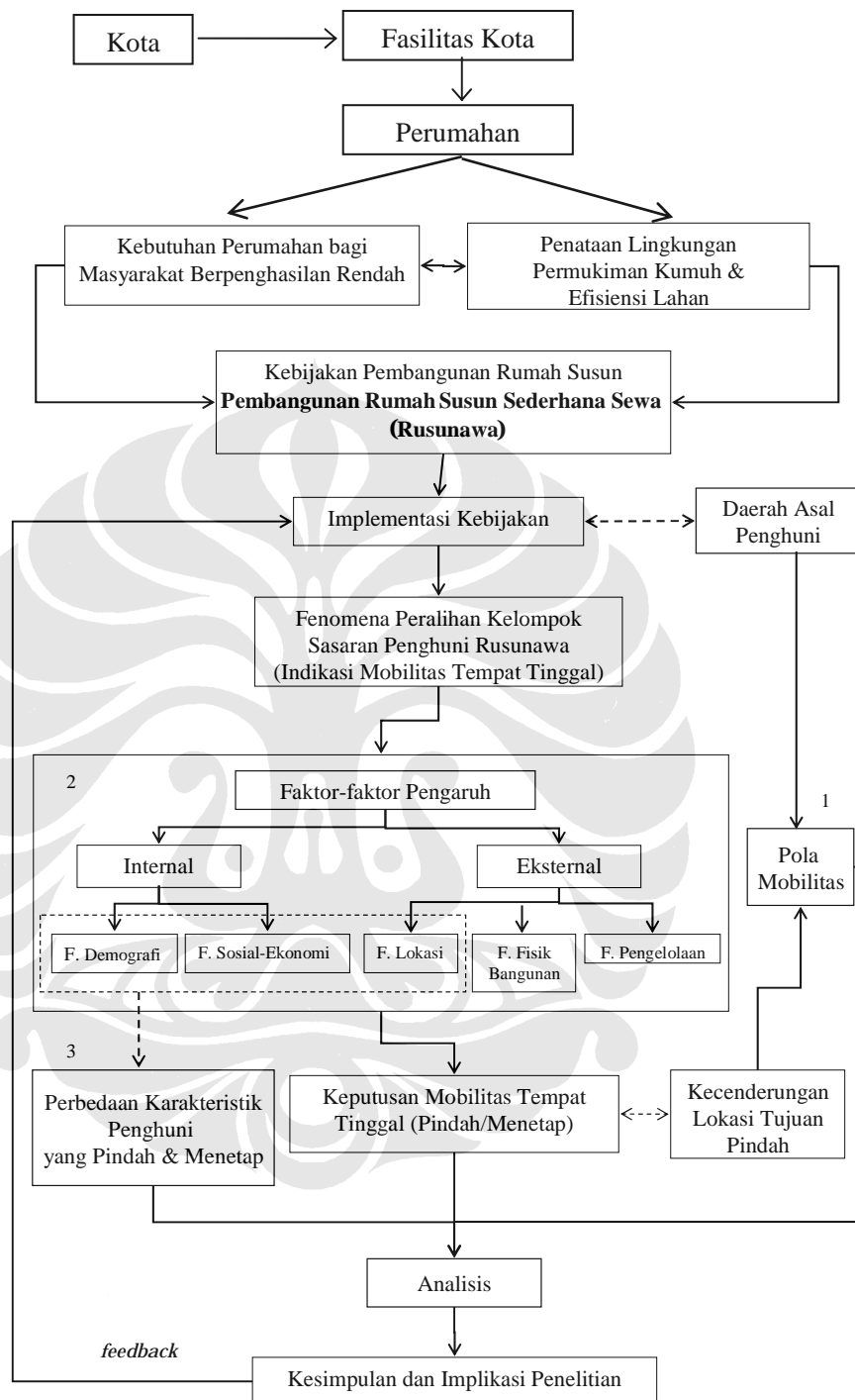
### 4.1. Kerangka Pemikiran Konseptual

Kerangka pemikiran konseptual mendeskripsikan alur pikir peneliti mulai dari latar belakang dilakukannya penelitian, proses analisis, dan kesimpulan dari hasil penelitian yang menghasilkan rekomendasi.

Secara substansial, penelitian ini berupaya untuk menjawab berbagai permasalahan dan tujuan penelitian yang terkait dengan faktor-faktor yang mempengaruhi mobilitas tempat tinggal penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Provinsi DKI Jakarta.

Tujuan awal pembangunan Rusunawa oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta selain untuk memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di pusat kota, pemukiman kembali, dan peremajaan permukiman kumuh perkotaan, juga untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat dalam usaha pemenuhan kebutuhan pokok akan perumahan yang layak dengan harga terjangkau, dengan pertimbangan keterbatasan lahan dan tingginya harga lahan perkotaan. Namun fakta di lapangan menunjukkan bahwa Rusunawa di Jakarta yang semula diperuntukkan bagi warga masyarakat berpenghasilan rendah yang terkena peremajaan permukiman, mengalami pergeseran kepada masyarakat dengan tingkat ekonomi yang lebih tinggi. Fenomena peralihan kelompok sasaran penghuni Rusunawa ini menjadi indikator bahwa saat ini telah terjadi mobilitas tempat tinggal penghuni Rusunawa. Hal tersebut juga menjadi indikator bahwa kebijakan pembangunan Rusunawa oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta belum berhasil sepenuhnya.

Penelitian ini secara komprehensif akan menggali dan menganalisis secara eksploratif-evaluatif berbagai faktor yang mempengaruhi mobilitas tempat tinggal penghuni Rusunawa ditinjau dari aspek internal yaitu demografi, sosial-ekonomi dan eksternal yaitu lokasi, fisik bangunan dan pengelolaan yang dijadikan variabel penelitian. Secara ringkas, kerangka pemikiran konseptual penelitian adalah sebagai berikut :



**Gambar 4.1. Kerangka Pemikiran Konseptual**

## 4.2. Definisi Operasional

Penentuan variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini didasarkan pada perilaku kepala keluarga penghuni yang merupakan persepsi dari kondisi psikologis mereka yang berkaitan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi untuk melakukan mobilitas. Perilaku ini dicerminkan dengan kecenderungan pindah atau tidaknya penghuni. Variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini dipilih dengan pertimbangan:

1. Cara memperoleh data dapat dilakukan secara sederhana dan praktis serta mudah diolah, sehingga tidak memerlukan tenaga lapangan khusus dengan keahlian khusus dan dengan biaya yang rendah.
  2. Faktor-faktor pengaruh memiliki keterkaitan dan saling berhubungan.
  3. Memperhatikan penelitian-penelitian serupa yang telah dilakukan sebelumnya.
- Dalam penelitian ini, yang dimaksud dengan faktor-faktor yang mempengaruhi mobilitas tempat tinggal penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa adalah faktor-faktor yang cenderung mempengaruhi keputusan kepala keluarga penghuni Rusunawa untuk melakukan mobilitas tempat tinggal. Faktor-faktor ini dibatasi pada faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal mencakup: faktor demografi, meliputi variabel pendidikan dan status perkawinan; dan faktor sosial-ekonomi, meliputi variabel pekerjaan, penghasilan, lama tinggal dan persepsi hunian sebagai komoditi. Faktor eksternal mencakup: faktor lokasi, meliputi variabel lokasi lantai unit hunian, jarak tempat tinggal ke tempat pekerjaan, waktu tempuh dari tempat tinggal ke tempat pekerjaan, fasilitas lingkungan (sekolah, puskesmas, pasar), ketersediaan jaringan jalan dan kemudahan mendapatkan angkutan umum; faktor fisik bangunan, meliputi variabel luas unit, kondisi unit, fasilitas unit dan pembagian ruang dalam unit; dan faktor pengelolaan meliputi persepsi tentang harga sewa, tata cara penyewaan, tingkat keamanan dari tindakan kriminalitas, tingkat keamanan dari bahaya kebakaran dan penanganan terhadap keluhan berbagai gangguan atau kerusakan unit hunian dan penanganan terhadap keluhan berbagai gangguan atau kerusakan benda bersama.rumah susun sederhana sewa. Faktor-faktor yang mempengaruhi mobilitas tersebut merupakan satu kesatuan, diidentifikasi melalui variabel penelitian dengan definisi operasional variabel dan instrumen penelitian yang dapat dilihat pada tabel 4.1. dan 4.2.

Tabel 4.1. Variabel yang Digunakan dalam Penelitian

Dependen	Variabel	
	Independen : Faktor-faktor yang mempengaruhi mobilitas tempat tinggal penghuni Rusunawa	
	Internal	Eksternal
Kecenderungan perilaku rumah tangga mengenai mobilitas Tempat Tinggal (Pindah atau Menetap).	<b>a. Faktor Demografi</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pendidikan</li> <li>2. Status Perkawinan/perubahan struktur keluarga</li> </ol>	<b>a. Faktor Lokasi</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokasi lantai unit hunian</li> <li>2. Jarak tempat tinggal ke tempat pekerjaan/pusat kegiatan</li> <li>3. Waktu tempuh dari tempat tinggal ke tempat pekerjaan/pusat kegiatan</li> <li>4. Fasilitas lingkungan (sekolah, puskesmas, perbelanjaan)</li> <li>5. Ketersediaan jaringan jalan.</li> <li>6. Kemudahan mendapatkan angkutan umum.</li> </ol>
	<b>b. Faktor Sosial-Ekonomi</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pekerjaan Kepala Keluarga.</li> <li>2. Penghasilan Kepala Keluarga.</li> <li>3. Lama Tinggal</li> <li>4. Hunian sebagai komoditi</li> </ol>	<b>b. Faktor Fisik Bangunan</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Luas unit hunian</li> <li>2. Kondisi unit hunian</li> <li>3. Fasilitas unit hunian (Air Bersih (PAM ), Listrik (PLN), Gas, Ventilasi, Saluran air kotor, Tempat Ibadah, Sarana Olah Raga, dan Taman Bermain/Ruang Terbuka Hijau, Sarana Parkir Kendaraan, Pemadam Kebakaran).</li> <li>4. Pembagian ruang unit hunian</li> </ol>

Tabel 4.2. Definisi Operasional Variabel dan Instrumen Penelitian

No.	Faktor	Definisi Operasional			
1.	Demografi	Faktor yang mempengaruhi perilaku rumah tangga untuk melakukan mobilitas, khususnya mengenai kependudukan yang berkaitan dengan manusia itu sendiri.			
		Kebutuhan Data/ Variabel	Definisi Operasional		
			Indikator & Kategori	Instrumen	
		Pendidikan	Dengan pendidikan yang lebih baik maka harapan seseorang untuk berkehidupan dan bertinggal yang lebih baik menjadi lebih besar, maka ia cenderung melakukan mobilitas.		
			Tingkat pendidikan Kepala Keluarga dikelompokkan sbb.: - SD ke bawah = rendah; kategori 1 - SMP dan SMA = sedang; kategori 2 - Akademi/ perguruan tinggi = tinggi; kategori 3	Data primer/ kuesioner kepada penghuni	
Status perkawinan	Kebutuhan ruang penghuni yang belum menikah dengan yang telah menikah berbeda. Status pernikahan seseorang akan berdampak pada pertambahan jumlah anggota keluarga dan kebutuhan akan ruang dalam unit hunian. Untuk memenuhi kebutuhan sesuai keterjangkauan maka ia cenderung melakukan mobilitas.				
	Status Perkawinan dikelompokkan sbb.: Belum kawin/menikah; kategori 1 Kawin/Menikah dan Janda/Duda kategori 2	Data primer/ kuesioner kepada penghuni			
No.	Faktor	Definisi Operasional			
2.	Sosial-Ekonomi	Faktor yang mempengaruhi perilaku rumah tangga untuk melakukan mobilitas, khususnya dalam menjalankan dan meningkatkan kehidupan sosial-ekonomi.			
		Kebutuhan Data/ Variabel	Definisi Operasional		
			Indikator & Kategori	Instrumen	
		Pekerjaan	Bila seseorang memiliki pekerjaan yang tidak tetap, untuk mendekati tempat pekerjaannya dengan tujuan mengurangi biaya transport dan hidup, maka ia cenderung melakukan mobilitas.		
Jenis pekerjaan Kepala keluarga dikelompokkan menurut sektor formal dan informal, dengan pertimbangan bahwa kelompok sasaran penghuni Rusunawa adalah sektor informal. - Formal : Pegawai Negeri (PNS/ABRI/POLRI), Pegawai Swasta (Karyawan Swasta/Mandor), Pelajar/Mahasiswa, Pensiunan; kategori 1	Data primer/ kuesioner kepada penghuni				

		- Informal : Wiraswasta (pedagang kecil / pemilik bengkel kecil/buruh/supir/kenek); kategori 2	
	Penghasilan	<p>Bila seseorang memiliki penghasilan yang cukup dan memiliki harapan untuk memperoleh rumah yang lebih baik, maka ia cenderung melakukan mobilitas.</p> <p>Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta mengelompokkan penghasilan dan perkiraan kemampuan sewa (30% pendapatan) sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Middle &amp; High Income</i> Penghasilan &gt; Rp. 1.500.000,- , kemampuan sewa &gt; Rp. 446.000,- ;</li> <li>- <i>Low Income</i> Penghasilan &gt; Rp. 950.000,- , kemampuan sewa Rp. 283.000,- s/d Rp. 446.000,- ;</li> <li>- <i>Very Low Income</i> Penghasilan &gt; Rp. 300.000,- , kemampuan sewa Rp. 90.000 s/d Rp. 283.000,- ;</li> </ul> <p>Sehingga pengelompokan penghasilan adalah sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebih dari Rp. 1.500.000,- dan Antara Rp. 950.000,- s/d Rp. 1.500.000,- : kategori 1 :</li> <li>- Antara Rp. 300.000,- s/d Rp. 950.000,- dan Kurang dari Rp. 300.000,- : kategori 2</li> </ul>	Data primer/ kuesioner kepada penghuni
	Lama Tinggal	<p>Lama tinggal seseorang di suatu tempat menjadi indikasi kecenderungan seseorang melakukan mobilitas.</p> <p>Menurut ketentuan yang berlaku, setiap penghuni diberikan toleransi membayar uang sewa bulanan dalam 90 hari. Bila dalam masa waktu toleransi, penghuni tidak juga membayar uang sewa bulannya, maka yang bersangkutan harus keluar dari unit huniannya dan menyerahkannya kepada UPT. Atas dasar inilah maka pengelompokan lama tinggal menjadi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebih dari 3 bulan : kategori 1</li> <li>- Kurang dari 3 bulan : kategori 2</li> </ul>	Data primer/ kuesioner kepada penghuni
	Hunian sebagai komoditi	<p>Hunian akan menjadi komoditi bila memiliki nilai tukar bagi penggunanya. Sehingga bila penghuni bahwa hunian memiliki nilai tukar, maka ia cenderung melakukan mobilitas.</p> <p>Pendapat dinyatakan dalam pernyataan : Sangat Tidak Setuju/Tidak Setuju/Ragu-ragu/Setuju/Sangat Setuju. Pengelompokannya sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tidak Setuju (gabungan Sangat Tidak Setuju dan Tidak Setuju); kategori 1</li> <li>- Setuju (gabungan Setuju dan Sangat Setuju); kategori 2</li> </ul>	Data primer/ kuesioner kepada penghuni

No.	Faktor	Definisi Operasional									
3.	Lokasi	Faktor yang mempengaruhi perilaku rumah tangga untuk melakukan mobilitas, yang berkaitan dengan lokasi tempat tinggal.									
		<b>Definisi Operasional</b>									
		<b>Kebutuhan Data</b>	<b>Indikator</b>								
		<b>Instrumen</b>									
	Lokasi lantai unit hunian	<p>Lantai dimana sebuah rumah tangga menghuni unit hunian Rusunawa.</p> <p>Secara psikologis bertinggal di unit hunian lebih dari 2 lantai sangat melelahkan dan hal tersebut dapat mempengaruhi perilaku penghuni untuk melakukan mobilitas. Pengelompokannya dibagi menjadi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lantai 1 dan 2; kategori 1</li> <li>- Lantai 3, 4 dan 5; kategori 2</li> </ul>									
	Jarak tempat tinggal ke tempat pekerjaan/ pusat kegiatan utama	<p>Berdasarkan kriteria perencanaan pejalan kaki maksimum menempuh 1 mil dan maksimum perjalanan dari perumahan ke tempat kegiatan khusus <math>\pm</math> 5 mil (Chiara 1975:190). Dalam penelitian ini, jarak tempat tinggal ke tempat pekerjaan/pusat kegiatan utamanya yang dinyatakan dalam kilometer.</p> <p>Bila seseorang memiliki persepsi bahwa jarak tempat tinggalnya jauh dari tempat pekerjaan/pusat kegiatan utamanya, maka ia dianggap cenderung melakukan mobilitas. Dengan pertimbangan bahwa dengan adanya fenomena peralihan kelompok sasaran penghuni Rusunawa saat ini tidak seluruhnya tergolong masyarakat sektor informal (MBR), dimana jarak ke tempat pekerjaan/pusat kegiatan utama tidak hanya ditempuh dengan berjalan kaki, maka pengelompokannya adalah sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kurang dari 2 km = dekat; kategori 1</li> <li>- Antara 2 – 5 km = sedang; kategori 2</li> <li>- Lebih dari 5 km = jauh; kategori 3</li> </ul>									
	Waktu tempuh ke tempat pekerjaan/pusat kegiatan utama	<p>Waktu yang diperlukan seseorang bepergian dari tempat tinggalnya ke tempat pekerjaan/pusat kegiatan utama.</p> <p>Berdasarkan kriteria perencanaan, waktu perjalanan ke tempat kerja adalah 1 jam (Chiara 1975:190) Sedangkan menurut Chapin (1972:34) waktu yang diperlukan adalah sebagai berikut :</p> <table border="1" data-bbox="936 1198 1653 1326" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Prasarana</th> <th>Jarak dari tempat tinggal (berjalan kaki)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pusat tempat kerja</td> <td>20 – 30 menit</td> </tr> <tr> <td>Pusat kota</td> <td>30 – 45 menit</td> </tr> <tr> <td>Pasar lokal</td> <td>10 menit</td> </tr> </tbody> </table>		Prasarana	Jarak dari tempat tinggal (berjalan kaki)	Pusat tempat kerja	20 – 30 menit	Pusat kota	30 – 45 menit	Pasar lokal	10 menit
Prasarana	Jarak dari tempat tinggal (berjalan kaki)										
Pusat tempat kerja	20 – 30 menit										
Pusat kota	30 – 45 menit										
Pasar lokal	10 menit										

		<p>Dengan pertimbangan tersebut, maka pengelompokan waktu perjalanan ke tempat pekerjaan/pusat kegiatan utama :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kurang dari 30 menit = singkat; kategori 1</li> <li>- Antara 30 – 45 menit = sedang; kategori 2</li> <li>- Lebih dari 45 menit = lama; kategori 3</li> </ul>	
	Ketersediaan fasilitas lingkungan tempat tinggal (Sekolah, Puskesmas, Perbelanjaan)	<p>Kelengkapan fasilitas yang tersedia untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari di lingkungan tempat tinggal. Sehingga bila fasilitas sekitar tempat tinggal seseorang tidak cukup untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari, maka ia dianggap cenderung melakukan mobilitas.</p>	
		<p>Menurut Pedoman Pembangunan Sarana Rumah Susun, fasilitas rumah susun terdiri dari :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. TK, SD</li> <li>b. Sarana kesehatan</li> <li>c. Sarana perbelanjaan</li> <li>d. Sarana pelayanan pemerintah</li> <li>e. Sarana bina sosial (balai warga/gedung pertemuan)</li> <li>f. Sarana transportasi</li> </ul> <p>Dengan pertimbangan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari penghuni Rusunawa, maka fasilitas lingkungan pemukiman yang di jadikan dasar pertimbangan adalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Dekat dengan SD</li> <li>b. Dekat Puskesmas</li> <li>c. Dekat pasar lingkungan</li> </ul> <p>Masing-masing diberi nilai 1, sehingga pengelompokannya adalah sebagai berikut ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 fasilitas; kategori 1</li> <li>- 2 fasilitas; kategori 2</li> <li>- 3 fasilitas; kategori 3</li> </ul>	Data primer/ kuesioner kepada penghuni
	Ketersediaan jaringan jalan	<p>Penilaian seseorang tentang ketersediaan jaringan jalan. Bila semakin tidak memuaskan, maka ia cenderung untuk melakukan mobilitas.</p>	
		<p>Persepsi diidentifikasi melalui pernyataan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Memuaskan (gabungan Sangat memuaskan dan Memuaskan); kategori 1</li> <li>- Tidak Memuaskan (gabungan Tidak Memuaskan dan Sangat Tidak Memuaskan); kategori 2</li> </ul>	Data primer/ kuesioner kepada penghuni
	Kemudahan mendapatkan angkutan umum	<p>Untuk mengetahui tingkat aksesibilitas maka pelayanan transportasi umum dapat menjadi alat ukurnya. Bila penilaian seseorang tentang cara mendapatkan angkutan umum semakin sulit, maka ia cenderung untuk melakukan mobilitas.</p>	



			Persepsi diidentifikasi melalui pernyataan : - Mudah (gabungan Sangat mudah dan Mudah); nilai 1 - Sulit (gabungan Tidak sulit dan Sangat sulit); nilai 2	Data primer/ kuesioner kepada penghuni
<b>No.</b>	<b>Faktor</b>	<b>Definisi Operasional</b>		
4.	Fisik Bangunan	Faktor yang mempengaruhi perilaku rumah tangga untuk melakukan mobilitas, yang berkaitan dengan unit hunian.		
		<b>Kebutuhan Data</b>	<b>Definisi Operasional</b>	
			<b>Indikator &amp; Kategori</b>	<b>Instrumen</b>
		Luas unit hunian	Luas lantai unit hunian. Bila rasio luas lantai dengan jumlah penghuni semakin kecil, maka kebutuhan luas tempat tinggal seseorang tidak sesuai dengan kualitas hidup yang distandartkan, asumsinya ia cenderung melakukan mobilitas.	
			Hasil penelitian FTUI, kualitas hidup miskin penduduk kota Jakarta diidentifikasi melalui tempat tinggal dengan luasan kurang dari 7 m <sup>2</sup> /orang. Berdasarkan hal tersebut maka pengelompokan luas tempat tinggal adalah sebagai berikut : - Kurang dari 7 m <sup>2</sup> /jiwa - Sama dengan 7 m <sup>2</sup> /jiwa - Lebih dari 7 m <sup>2</sup> /jiwa	Data primer/ kuesioner kepada penghuni
		Kondisi unit hunian	Penilaian seseorang tentang kondisi bangunan unit rumah yang dihuni meliputi dinding, lantai dan ventilasi. Semakin buruk penilaian seseorang akan kondisi unit hunian, maka ia cenderung untuk melakukan mobilitas.	
			Persepsi diidentifikasi melalui pernyataan : - Baik (gabungan Sangat baik dan Baik); kategori 1 - Buruk (gabungan Buruk dan Sangat buruk); kategori 2	Data primer/ kuesioner kepada penghuni
		Fasilitas unit	Penilaian seseorang tentang ketersediaan fasilitas unit hunian (Dapur, MCK, Air Bersih (PAM), Listrik (PLN), Gas, Meteran air, Saluran pembuangan air kotor, Tempat pembuangan sampah unit, Parkir Motor, Parkir Mobil, Tempat Ibadah, Sarana Olah Raga, dan Taman Bermain/Ruang Terbuka Hijau). Bila ketersediaan semakin buruk, maka ia cenderung untuk melakukan mobilitas.	
			Persepsi diidentifikasi melalui pernyataan : - Baik (gabungan Sangat mudah dan Mudah); kategori 1 - Buruk (gabungan Tidak Memuaskan dan Sangat Tidak Memuaskan); kategori 2	Data primer/ kuesioner kepada penghuni
		Pembagian ruang unit hunian	Ada tidaknya pembagian ruang dalam unit hunian mencerminkan terpenuhinya kebutuhan <i>privacy</i> seseorang. Bila kebutuhan ruang <i>privacy</i> seseorang tidak sesuai harapan maka ia cenderung melakukan mobilitas.	

			Pengelompokan pembagian ruang : - Pembatas lemari/gordyn; kategori 1 - Dinding permanen/triplek tidak berpintu; kategori 2 - Dinding permanen/triplek berpintu; kategori 3	Data primer/ kuesioner kepada penghuni
<b>No.</b>	<b>Faktor</b>	<b>Definisi Operasional</b>		
5.	Faktor Pengelolaan	faktor mempengaruhi perilaku rumah tangga untuk melakukan mobilitas, yang berkaitan dengan kegiatan pengelolaan rumah susun yang dilakukan oleh pihak pengelola.		
	<b>Kebutuhan Data</b>	<b>Definisi Operasional</b>		
		<b>Indikator &amp; Kategori</b>		<b>Instrumen</b>
	Harga sewa/tarif retribusi	Penilaian seseorang tentang harga sewa/tarif retribusi semakin tidak terjangkau, maka ia cenderung untuk melakukan mobilitas.		
	Tata cara penyewaan	Penilaian seseorang tentang tata cara penyewaan. Semakin tidak memuaskan penilaian seseorang, maka ia cenderung untuk melakukan mobilitas.		
	Keamanan dari tindakan kriminalitas	Penilaian seseorang tentang tingkat keamanan dari tindakan kriminalitas. Semakin tidak memuaskan penilaian seseorang, maka ia cenderung untuk melakukan mobilitas.		
	Keamanan dari bahaya kebakaran	Penilaian seseorang tentang tingkat keamanan dari bahaya kebakaran. Semakin tidak memuaskan penilaian seseorang, maka ia cenderung untuk melakukan mobilitas.		
	Penanganan terhadap keluhan atas berbagai gangguan atau kerusakan unit hunian	Penilaian seseorang tentang waktu penanganan perbaikan keluhan atas berbagai gangguan atau kerusakan unit hunian. Semakin tidak memuaskan penilaian seseorang, maka ia cenderung untuk tidak nyaman tinggal di rusun, dampaknya ia cenderung melakukan mobilitas.		
	Penanganan terhadap keluhan atas berbagai gangguan atau kerusakan benda bersama	Penilaian seseorang tentang waktu penanganan perbaikan keluhan atas berbagai gangguan atau kerusakan benda bersama. Semakin tidak memuaskan penilaian seseorang, maka ia cenderung untuk tidak nyaman tinggal di rusun, dampaknya ia cenderung melakukan mobilitas.		
		Persepsi diidentifikasi melalui pernyataan : - Memuaskan (gabungan Sangat memuaskan dan Memuaskan); kategori 1 - Tidak Memuaskan (gabungan Tidak Memuaskan dan Sangat Tidak Memuaskan); kategori 2	Data primer/ kuesioner kepada penghuni	

### 4.3. Unit Analisis

Unit analisis penelitian ini adalah Kepala Keluarga penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) yang berlokasi di Provinsi DKI Jakarta dan dikelola oleh Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta. Digunakannya Kepala Keluarga sebagai unit analisis adalah dengan pertimbangan bahwa dalam pola kebiasaan keluarga Indonesia, pengambil keputusan dalam rumah tangga adalah Kepala Keluarga. Terminologi itu digunakan dalam penelitian ini, sehingga Kepala Keluarga dianggap mewakili penghuni Rusunawa.

Dari seluruh lokasi Rusunawa yang dikelola Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, dalam penelitian ini peneliti memilih unit analisis penghuni rumah susun di tujuh lokasi Rumah Susun Sederhana Sewa sebagai berikut:

1. Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa Penjaringan.
2. Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa Bulak Wadon.
3. Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa Tambora.
4. Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa Pulo Jahe.
5. Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa Cipinang Muara.
6. Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa Tipar Cakung.
7. Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa Karang Anyar.

Pertimbangan pemilihan lokasi penelitian telah saya jelaskan pada sub bab 1.6. Batasan Penelitian bagian 1. Pendahuluan.

### 4.4. Sampel

Sampel penelitian adalah para Kepala Keluarga penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa yang dikelola oleh Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta, yang dipilih secara acak. Penentuan jumlah sampel dilakukan dengan tahapan sebagai berikut :

1. Mencari data mengenai proporsi hunian menurut blok di tujuh Rusunawa yang dikelola Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta.
2. Menentukan besarnya sampel menggunakan formula Slovin (Sevilla *et al.*, 1993) sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2} \dots\dots\dots(4.1)$$

Keterangan :

- n = Jumlah Sampel/Contoh Penelitian (Responden).  
 N = Jumlah Populasi secara Keseluruhan, yakni para Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa Unit Analisis Penelitian.  
 e = Nilai Kritis (Batas Ketelitian) yang diinginkan (dalam penelitian ini dipilih Nilai Kritis 10 %).

Aplikasi dari formula di atas menghasilkan jumlah sampel penelitian secara keseluruhan sebanyak 109 sampel, yang rinciannya dapat dilihat pada lampiran 14.

3. Pemilihan responden dilakukan secara acak sesuai proporsi hunian menurut blok yang dihuni, dengan jumlah sampel telah ditentukan sebelumnya.  
 Kelompok sasaran pembangunan Rusunawa yang dikelola Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta adalah MBR. Namun dalam penelitian ini, seluruh responden yang terpilih dimasukan sebagai sampel tanpa mempertimbangkan apakah responden tersebut termasuk dalam kelompok MBR atau kelompok yang secara finansial lebih tinggi daripada kelompok sasaran. Hal ini dimaksudkan untuk mengidentifikasi keberadaan kelompok yang secara finansial lebih tinggi daripada kelompok sasaran sebagai bukti adanya peralihan target sasaran.

#### 4.5. Pengumpulan Data

Dengan metode kuantitatif yang digunakan untuk mencapai tujuan penelitian, maka data yang digunakan dalam penelitian ini dibagi menjadi 2 (dua), yaitu data primer dan data sekunder.

1. Data primer, diperoleh dengan cara:
  - Studi dan observasi lapangan, yaitu dengan cara mendatangi, mengamati secara langsung ke unit analisis penelitian dan menyebarkan kuesioner. Uji kuesioner telah dilakukan sebelum pelaksanaan survei. Uji coba dilakukan

di Rusunawa Tambora. Hasil uji coba tersebut menjadi bahan perbaikan pembuatan kuesioner yang digunakan (Lampiran 15).

- Pengumpulan data dengan kuesioner dalam penelitian ini merupakan campuran pertanyaan terbuka yang memuat pertanyaan yang harus diisi oleh responden berhubungan dengan tujuan penelitian, dan pertanyaan tertutup yang memuat pilihan atau pendapat/persepsi responden. Untuk meminimalkan bias dalam jawaban mengenai persepsi responden, maka saya berusaha menerangkan materi dan tujuan penelitian untuk mendapatkan jawaban yang jujur dari responden.
- Pengumpulan data dilakukan secara bertahap yaitu lokasi per lokasi. Tenaga pelaksana survei adalah tenaga pengelola Rusunawa setempat. Tenaga-tenaga tersebut telah pernah melaksanakan survei di tempat tersebut pada penelitian-penelitian yang dilakukan sebelumnya.
- Editing dilakukan setelah kuesioner terkumpul, dengan cara memeriksa adanya kesalahan atau kekuranglengkapan pengisian. Bila ada kuesioner yang tidak memenuhi syarat, maka dilakukan perbaikan dengan cara mengembalikan kepada responden untuk diperbaiki. Jika hal ini tidak mungkin, maka kuesioner tidak diikutkan dalam pengolahan data selanjutnya.
- Untuk memperkuat hasil penelitian yang diperoleh melalui kuesioner dan mendapatkan informasi yang lebih lengkap mengenai hal-hal yang berkaitan dengan variabel penelitian, saya melakukan wawancara (*interview*) kepada obyek penelitian secara langsung. Wawancara dilakukan secara terbuka untuk memperoleh informasi sebanyak-banyaknya. Sebelum melakukan wawancara, terlebih dahulu ditentukan informan kunci (*key informant*) yang dapat dijadikan sebagai narasumber untuk mendapatkan informasi secara lebih mendalam. Informan kunci memiliki persyaratan sebagai berikut:
  - a. Kepala Keluarga yang benar-benar tinggal di Rumah Susun Sederhana Sewa yang menjadi lokasi penelitian dan benar-benar mengenal lingkungan sekitar tempat tinggalnya.

- b. Pejabat dan Staf UPT yang berwenang memberikan informasi dan benar-benar mengenal lokasi penelitian tersebut.
2. Data sekunder, diperoleh dari studi berbagai literatur dan laporan-laporan yang terkait serta beberapa peraturan perundang-undangan yang relevan dengan topik penelitian.

#### 4.6. Pengolahan dan Analisis Data

Pengolahan dan analisis data, dilakukan untuk mendapatkan tujuan berikut:

1. Untuk mengetahui pola mobilitas tempat tinggal yang terjadi atau yang dialami oleh penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa:
  - Metode statistik deskriptif, untuk mengetahui tempat tinggal sebelum tinggal di Rumah Susun Sederhana Sewa.
  - Metode statistik deskriptif, untuk mengetahui rencana pindah tidak pindah dari Rumah Susun Sederhana Sewa.
  - Ploting pada peta yang dapat menggambarkan lokasi daerah asal tempat tinggal, lokasi kecenderungan pindahnya dan seberapa besar frekuensinya.
  - Membuat diagram batang (*bar chart*) berdasarkan lokasi daerah asal dan kecenderungan lokasi tujuan pindah.
2. Untuk menemukan faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa untuk melakukan mobilitas tempat tinggal:
  - Menggunakan analisis statistik deskripsi dengan bantuan *software* statistik SPSS (*Statistical Program for Social Science*). Analisis deskripsi yang digunakan adalah analisis *crosstabs* (tabulasi silang) yang dapat menunjukkan distribusi bersama dan pengujian hubungan antara dua variabel atau lebih. Analisis *crosstabs* akan menciptakan suatu tabel 2-dimensional, karena menggunakan dua kolom pengisian data *Row(s)* dan *Column(s)*.
  - Untuk memeriksa hubungan kebergantungan dan homogenitas dari suatu data digunakan alat uji *Chi Square*. *Chi square* bersifat sangat sensitif terhadap besaran sampel yang digunakan, sehingga dapat digunakan untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara variabel bebas yaitu faktor-faktor yang mempengaruhi mobilitas tempat tinggal penghuni Rusunawa

dengan variabel terikat keputusan rumah tangga untuk melakukan mobilitas tempat tinggal (pindah atau tidak pindah/menetap).

Untuk menghitung seberapa besar korelasi antar variabel-variabel yang diteliti digunakan nilai *Chi-Square* ( $X^2$ ) dan membandingkannya dengan dengan nilai *Chi-Square* yang terdapat dalam tabel.

Dasar pengambilan keputusan ada tidaknya hubungan antar variabel penelitian berdasarkan ilmu statistika sebagai berikut:

Ho : Tidak ada hubungan antara variabel terikat dan variabel bebas

H1 : Ada hubungan antara variabel terikat dan variabel bebas

dalam penelitian ini digunakan nilai  $\alpha = 0,05$ .

Selanjutnya jika probabilitas ( $P$ )  $> 0,05$  maka Ho diterima dan sebaliknya, jika probabilitas  $< 0,05$  maka Ho ditolak. Nilai probabilitas dapat dilihat pada kolom Asymp. Sig.

Jika nilai  $P$  menyatakan adanya hubungan antar variabel-variabel kemudian dihitung nilai koefisien kontingensi  $C$  dan membandingkannya dengan nilai  $C$  maksimum (rumus kontingensi  $C$  dan tabel  $C$  maksimum terlampir pada Lampiran 16). Semakin dekat nilai  $C$  hitung dengan  $C$  maksimum, menunjukkan semakin besar derajat hubungan atau semakin besar keterkaitan variabel-variabel yang diteliti.

- Output data yang diharapkan adalah variabel dari faktor demografi, sosial ekonomi, lokasi, fisik bangunan dan pengelolaan yang memiliki hubungan dengan mobilitas tempat tinggal.
3. Untuk menemukan perbedaan karakter penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa antara yang menetap dan yang memutuskan untuk pindah:
- Analisis statistik deskriptif untuk menggambarkan perbedaan karakter penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa antara yang menetap dan yang memutuskan untuk pindah.

Temuan-temuan pada tahap ini tidak hanya dijelaskan secara deskriptif, namun juga disertai dengan analisis penjelas, baik dari asumsi maupun teori terkait sesuai dengan tujuan penelitian. Selain itu, untuk kelengkapan analisis, maka hasil analisis statistik akan dilengkapi dengan analisis kualitatif atas dasar pengamatan lapangan dan hasil wawancara.

Keluaran analisis selanjutnya dituangkan ke dalam laporan hasil penelitian yang menggambarkan secara komprehensif tentang faktor-faktor pengaruh mobilitas rumah tinggal penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa di Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan unit analisis yang diteliti.

#### 4.7. Penyusunan Kesimpulan

Penyusunan kesimpulan dilakukan berdasarkan data yang telah dianalisis, sebagai sintesa dari berbagai informasi yang didapat dan kemudian dikembangkan. Bentuknya dapat berupa pengembangan teori baru atau penambahan terhadap teori yang telah ada. Berdasarkan pengembangan teori tersebut, peneliti menyusun implikasi penelitian terhadap pembangunan perumahan khususnya Rumah Susun Sederhana Sewa di Provinsi DKI Jakarta.

#### 4.8. Jadwal Penelitian

Penelitian dilaksanakan selama 4 bulan, yang terdiri dari 3 tahap yaitu : (1) Tahap penyusunan Usulan Penelitian, (2) Tahap Penulisan Laporan Hasil Penelitian dan Tesis, (3) Tahap Sidang Tesis. Jadwal penelitian dapat dilihat pada tabel 4.3. sebagai berikut:

**Tabel 4.3. Jadwal Penelitian**

No.	Kegiatan	Bulan I				Bulan II				Bulan III				Bulan IV			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Tahap Penyusunan Usulan Penelitian																
	a. Menyusun Usulan Penelitian	■	■														
	b. Seminar Usulan Penelitian			■													
	c. Perbaiki Usulan Penelitian			■													
2	Tahap Penulisan Laporan Hasil Penelitian & Tesis																
	a. Penyusunan Kuesioner			■	■												
	b. Pengumpulan Data					■	■	■	■								
	c. Analisis dan Pengolahan Data							■	■	■	■	■					
	d. Penulisan Laporan Hasil Penelitian			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
	e. Sidang Laporan Hasil Penelitian														■		
3	Tahap Sidang Tesis																
	a. Penyusunan Tesis														■	■	■
	b. Perbaiki Tesis															■	■
	c. Sidang Tesis																■