



UNIVERSITAS INDONESIA

**PERUBAHAN KOEFISIEN DASAR BANGUNAN
PERUMAHAN TERATUR DI KECAMATAN SAWANGAN,
KOTA DEPOK**

SKRIPSI

**RANIE DWI ANUGRAH
0806453951**

**FAKULTAS MATEMATIKA DAN ILMU PENGETAHUAN ALAM
DEPARTEMEN GEOGRAFI
DEPOK
2012**



UNIVERSITAS INDONESIA

**PERUBAHAN KOEFISIEN DASAR BANGUNAN
PERUMAHAN TERATUR DI KECAMATAN SAWANGAN,
KOTA DEPOK**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana sains

**RANIE DWI ANUGRAH
0806453951**

**FAKULTAS MATEMATIKA DAN ILMU PENGETAHUAN ALAM
DEPARTEMEN GEOGRAFI
DEPOK
2012**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Ranie Dwi Anugrah

NPM : 0806453951

Tanda tangan : 

Tanggal : 26 Juni 2012

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :

Nama : Ranie Dwi Anugrah
NPM : 0806453951
Program Studi : S-1 Geografi
Judul Skripsi : Perubahan Koefisien Dasar Bangunan Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Jawa Barat

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Sains pada Program Studi S1 Geografi, Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam, Universitas Indonesia

DEWAN PENGUJI

Ketua Sidang : Dr. Rokhmatuloh M.Eng (.....)

Pembimbing I : Dra. Ratna Saraswati MS (.....)

Pembimbing II : Dra. M.H. Dewi Susilowati MS (.....)

Penguji I : Drs. Sobirin M.Si (.....)

Penguji II : Tito Latief Indra S.Si, M.Si (.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 26 Juni 2012

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Sience Jurusan Geografi pada Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam Universitas Indonesia.

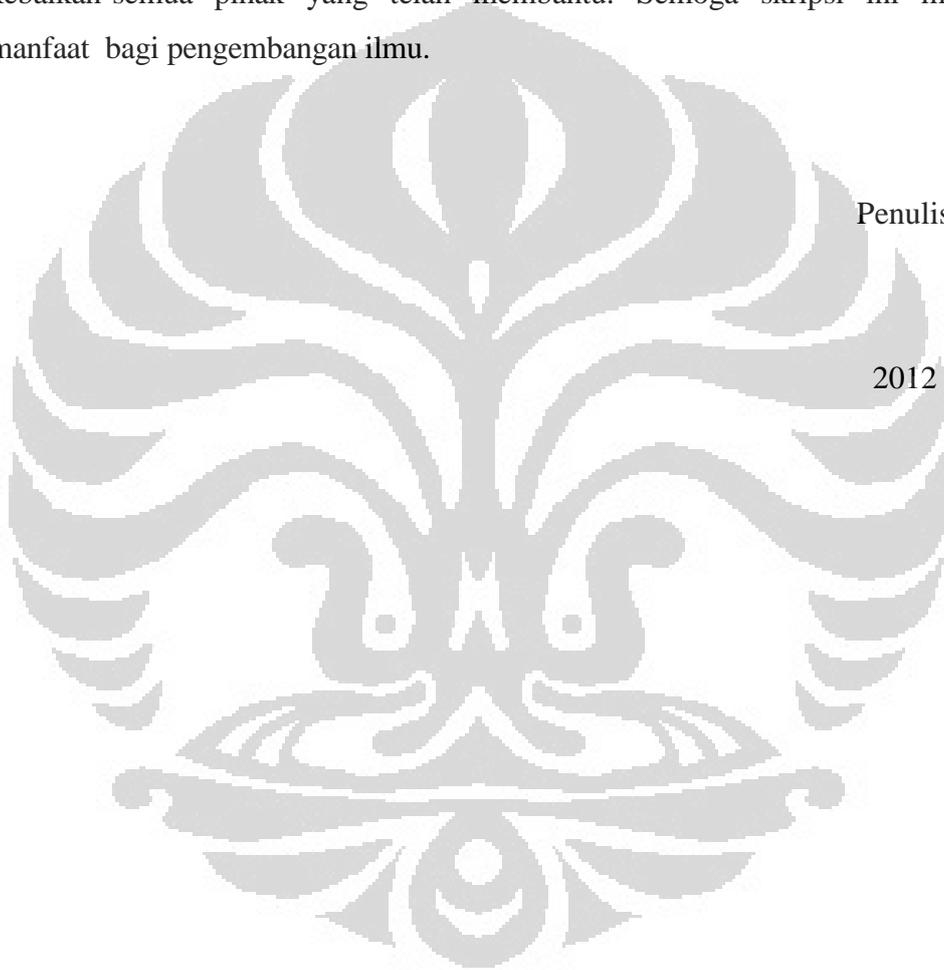
Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

- (1) Dra. Ratna Saraswati MS dan Dra. M.H Dewi Susilowati MS, selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini;
- (2) Drs. Sobirin M.Si dan Tito Latief Indra S.Si, M.Si, selaku dosen penguji I dan II serta Dr. Rokhmatuloh, M.Eng selaku ketua sidang yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini.
- (3) Dr.rer.nat. Eko Kusratmoko, M.S, selaku Ketua Departemen Geografi FMIPA UI, para dosen dan staff departemen (Mas Damun dan Mas Catur) yang telah membantu dalam pembuatan surat-surat dan membantu kelancaran seminar dan skripsi ini.
- (4) Kedua orang tua saya yang telah memberi dukungan dan kepercayaan untuk mengerjakan skripsi ini sampai selesai, serta seluruh keluarga yang telah memberikan dukungan material maupun moril khususnya keluarga Iswaryanto dan Siswanto.
- (5) Para sahabatku yaitu Dhanang Hadi, Wika Ristya, Dwiyanti Kusumaningrum, Nike Diah Agustin, Nurintan CT, Sesa Wiguna, Alvian Syafrizal, Wenang Irmansyah, Osmar Shalih, Leonardus Kelvin, Utut Rara, Lilis Chodijah, Riangga Sujatmiko, Junita Cahyawati dan Ardi yang selalu ada pada saat senang dan sulit.
- (6) Teman-teman dari angkatan 2008 yang masih bertahan di geografi maupun

yang sudah meninggalkan geografi.

- (7) Teman-teman dari angkatan 2009,2010,2011, dan para senior yang telah memberi warna di gedung geografi.
- (8) Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam pembuatan tulisan penulis.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.



Penulis

2012

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ranie Dwi Anugrah

NPM : 0806453951

Program Studi : S-1

Departemen : Geografi

Fakultas : Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam (MIPA)

Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**PERUBAHAN KOEFISIEN DASAR BANGUNAN PERUMAHAN TERATUR DI
KECAMATAN SAWANGAN, KOTA DEPOK**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada Tanggal : 26 Juni 2012

Yang menyatakan



(RANIE DWI ANUGRAH)

ABSTRAK

Nama : Ranie Dwi Anugrah
Program Studi : S-1 Geografi
Judul : Perubahan Koefisien Dasar Bangunan Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan, Kota Depok

Pertambahan jumlah penduduk di Kecamatan Sawangan mengakibatkan pertumbuhan perumahan semakin meningkat. Hal ini akan mempengaruhi nilai perubahan Koefisien Dasar Bangunan di Kecamatan Sawangan faktanya berdasarkan RTRW 2010-2030 daerah tersebut diarahkan memiliki nilai Koefisien Dasar Bangunan maksimal 45%. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbedaan perubahan Koefisien Dasar Bangunan perumahan teratur di Kecamatan Sawangan. Nilai perubahan Koefisien Dasar Bangunan diperoleh dari hasil pengambilan sampel sebanyak 81 rumah dengan menggunakan metode *proportional random sampling*. Untuk mengetahui hubungan antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan variabel-variabel penelitian digunakan metode uji korelasi *Pearson Product Moment* dan *One Way ANOVA*. Sedangkan untuk mengetahui perbedaan perubahan Koefisien Dasar Bangunan antar tipe rumah menengah pada perumahan teratur digunakan metode komparasi keruangan. Hasil penelitian ini adalah perubahan Koefisien Dasar Bangunan dominasi dipengaruhi oleh faktor lama tinggal penghuni rumah. Lama tinggal penghuni rumah dengan kelas perubahan Koefisien Dasar Bangunan <15% adalah 4,135 tahun, lama tinggal penghuni dengan kelas perubahan Koefisien Dasar Bangunan 15% - 30% adalah 5,975 tahun, dan lama tinggal dengan kelas perubahan Koefisien Dasar Bangunan >30% adalah 7,667 tahun.

Kata Kunci : Koefisien Dasar Bangunan (KDB), perumahan teratur, bangunan rumah, komparasi keruangan, Kecamatan Sawangan
xv + 83 halaman : 24 Gambar, 10 Tabel
Daftar Pustaka : 29 (1967-2012)

ABSTRACT

Name : Ranie Dwi Anugrah
Study Program : S-1 Geography
Title : The Change of Building Coverage Ratio the Residential in Sawangan

The increasing population in Sawangan sub-district nowadays has involved the growth of housing increase rapidly. It will affect the value changes of Building Coverage Ratio (BCR) in Sawangan sub-district. In fact, Sawangan sub-district must have 45 % for the maximum according to RTRW 2010-2030. This research aims to look the Building Coverage Ratio value changes of regular housing in Sawangan sub-district. The value changes were obtained from the sample by using the Proportional Random Sampling method. This research uses Pearson Product Moment and One-way ANOVA to see the correlation between the Building Coverage Ratio value changes and the variables. Moreover, this research uses spatial comparative methods to know the differences among the housing samples. The results show that the KDB value changes were affect dominantly by dwelling time factor. Dwelling time in Building Coverage Ratio class <15% is 4,135 years, dwelling time in Building Coverage Ratio class 15% - 30% is 5,975 years and dwelling time in Building Coverage Ratio class > 30% is 7,667 years.

Keywords : Building Coverage Ratio (BCR), residential, house building, spatial comparison, Sawangan Sub-district
xv + 83 pages : 24 pictures, 10 tables
Bibliography : 29 (1967-2012)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINILITAS	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GRAFIK	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian	2
1.4 Batasan Penelitian	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	4
2.1 Permukiman dan Perumahan	4
2.2 Konsep Perluasan Bangunan	7
2.3 Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	10
2.4 Sistem Jaringan Jalan	12
2.5 Penginderaan Jauh	14
2.6 Penelitian Terdahulu	16
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	17
3.1 Daerah Penelitian	17
3.2 Alur Pikir	17
3.3 Pengumpulan Data	18
3.3.1 Data Primer	18
3.3.2 Data Sekunder	22
3.4 Pengolahan Data	22
3.5 Analisis Data	25
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	28

4.1 Letak	28
4.2 Keadaan Demografi	32
4.3 Jaringan Jalan	34
4.4 Rencana Pola Ruang	34
4.5 Perumahan Teratur	37
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	46
5.1 Hasil	46
5.1.1 Perubahan Koefisien Dasar Bangunan Perumahan Teratur	46
5.1.2 Jumlah Penghuni Rumah	57
5.1.3 Lama Tinggal	59
5.1.4 Pendidikan Akhir Kepala Keluarga	61
5.1.5 Pendapatan Keluarga	63
5.2 Pembahasan	65
5.2.1 Hubungan Perubahan Koefisien Dasar Bangunan dan Jumlah Penghuni Rumah	65
5.2.2 Hubungan Perubahan Koefisien Dasar Bangunan dan Lama Tinggal	68
5.2.3 Hubungan Perubahan Koefisien Dasar Bangunan dan Pendidikan Akhir Kepala Keluarga	72
5.2.4 Hubungan Perubahan Koefisien Dasar Bangunan dan Pendapatan Keluarga	76
BAB VI KESIMPULAN	80
DAFTAR PUSTAKA	81
LAMPIRAN	84

DAFTAR TABEL

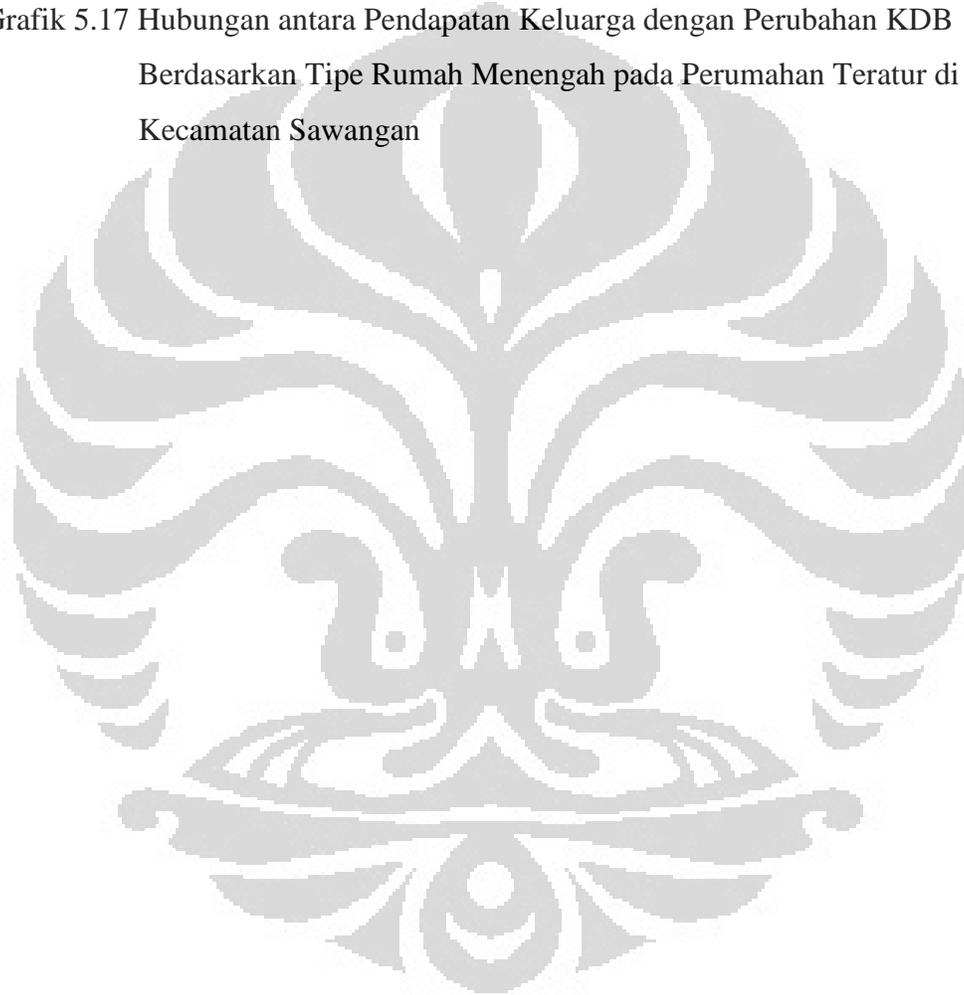
Tabel 2.1 Klasifikasi Koefisien Dasar Bangunan	11
Tabel 3.1 Jumlah Sampel pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan	19
Tabel 3.2 Klasifikasi Jumlah Sampel	20
Tabel 3.3 ANOVA untuk Uji Rata-rata	26
Tabel 4.1 Luas Kelurahan di Kecamatan Sawangan	28
Tabel 4.2 Pola Penggunaan Tanah di Kecamatan Sawangan	30
Tabel 4.3 Jumlah Penduduk di Kecamatan Sawangan	32
Tabel 4.4 Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian di Kecamatan Sawangan	33
Tabel 4.5 Jumlah Penduduk Berdasarkan Pendidikan Terakhir di Kecamatan Sawangan	33
Tabel 4.6 Jenis Tipe Rumah Menengah Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan	39
Tabel 5.1 Rata-rata Pendapatan Keluarga Perumahan Teratur Berdasarkan Tipe Rumah Menengah di Kecamatan Sawangan	64

DAFTAR GRAFIK

Grafik 5.1 Persentase Koefisien Dasar Bangunan Berdasarkan Lokasi Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan	47
Grafik 5.2 Persentase Koefisien Dasar Bangunan Berdasarkan Tipe Rumah Menengah di Kecamatan Sawangan	52
Grafik 5.3 Persentase Jumlah Penghuni Rumah Berdasarkan Lokasi Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan	57
Grafik 5.4 Rata-rata Jumlah Penghuni Rumah Berdasarkan Tipe Rumah Menengah Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan	58
Grafik 5.5 Persentase Lama Tinggal Penghuni Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan	59
Grafik 5.6 Lama Tinggal Penghuni Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan	60
Grafik 5.7 Persentase Pendidikan Akhir Kepala Keluarga Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan	61
Grafik 5.8 Persentase Pendidikan Akhir KK Berdasarkan Tipe Rumah Menengah Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan	62
Grafik 5.9 Persentase Pendapatan Keluarga pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan	63
Grafik 5.10 Hubungan antara Jumlah Penghuni dengan Perubahan KDB pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan	65
Grafik 5.11 Hubungan antara Jumlah Penghuni dengan Perubahan KDB Berdasarkan Tipe Rumah Menengah pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan	67
Grafik 5.12 Hubungan antara Perubahan KDB dengan Lama Tinggal pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan	69
Grafik 5.13 Hubungan antara Lama Tinggal dengan Perubahan KDB Berdasarkan Tipe Rumah Menengah pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan	70
Grafik 5.14 Hubungan antara Perubahan KDB dengan Pendidikan Akhir KK	73

pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan

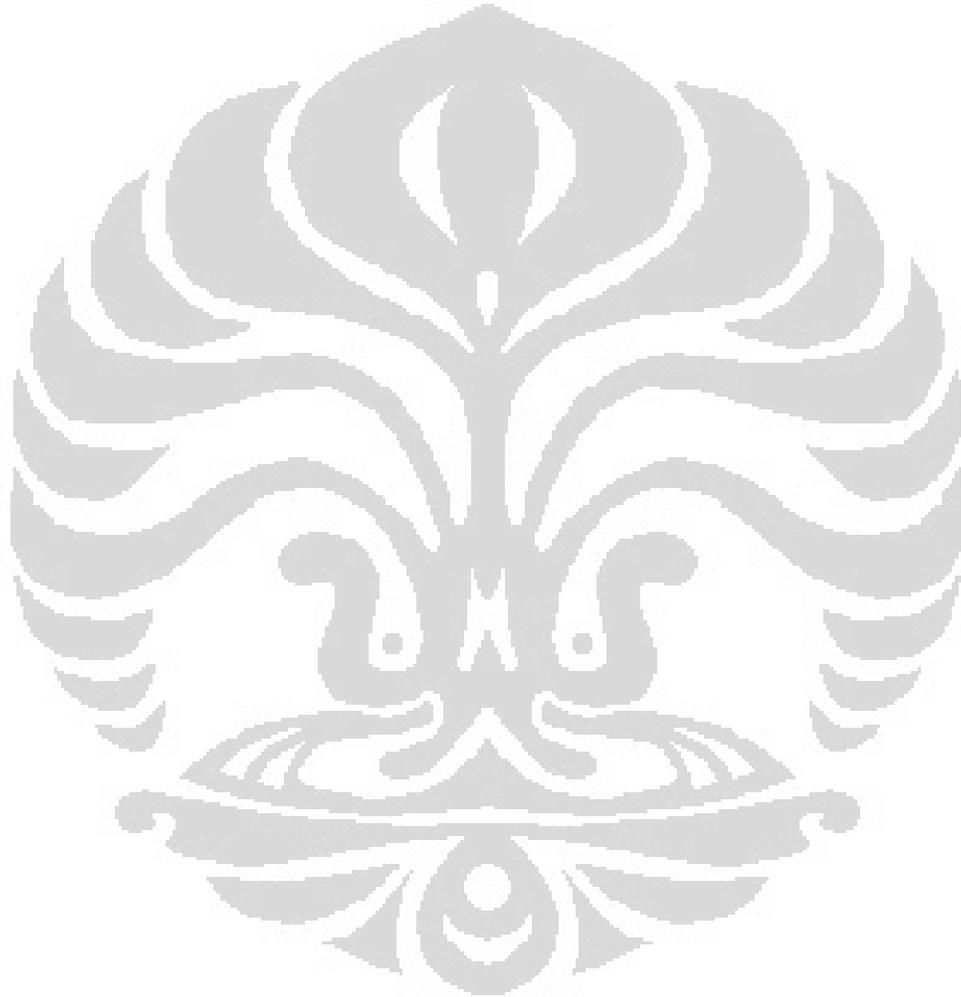
- Grafik 5.15 Hubungan antara Pendidikan Akhir KK dengan Perubahan KDB 74
Berdasarkan Tipe Rumah Menengah pada Perumahan Teratur di
Kecamatan Sawangan
- Grafik 5.16 Hubungan antara Perubahan KDB dengan Pendapatan Keluarga pada 76
Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan
- Grafik 5.17 Hubungan antara Pendapatan Keluarga dengan Perubahan KDB 77
Berdasarkan Tipe Rumah Menengah pada Perumahan Teratur di
Kecamatan Sawangan



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Pertimbangan Koefisien Dasar Bangunan pada Bangunan Rumah	12
Gambar 2.2	Ilustrasi Jaringan Jalan Perumahan Tipe Grid	14
Gambar 3.1	Alur Pikir Penelitian	18
Gambar 3.2	Peta Titik Sampel Penelitian di Kecamatan Sawangan	21
Gambar 3.3	Ilustrasi Perhitungan Koefisien Dasar Bangunan	23
Gambar 3.4	Ilustrasi Denah Rumah Tipe 36 yang mengalami Penambahan Bangunan	24
Gambar 3.5	Ilustrasi Rumah dengan nilai KDB Awal dan KDB Eksisting	24
Gambar 4.1	Peta Administrasi Kecamatan Sawangan, Kota Depok	29
Gambar 4.2	Peta Penggunaan Tanah Kecamatan Sawangan	31
Gambar 4.3	Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Sawangan Tahun 2010-2030	36
Gambar 4.4	Pintu Gerbang Bukit Rivaria	37
Gambar 4.5	Pintu Gerbang Sawangan Permai	37
Gambar 4.6	Peta Lokasi Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan	38
Gambar 4.7	Peta Tipe Rumah Menengah Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan	41
Gambar 4.8	Peta Kavling Perumahan Telaga Golf	42
Gambar 4.9	Peta Kavling Perumahan Taman Melati	43
Gambar 4.10	Peta Kavling Perumahan Sawangan Permai	44
Gambar 4.11	Peta Kavling Perumahan Bukit Rivaria	45
Gambar 5.1	Peta Perbedaan Koefisien Dasar Bangunan Awal Tipe Rumah Menengah	49
Gambar 5.2	Peta Perbedaan Koefisien Dasar Bangunan Eksisting Tipe Rumah Menengah	50
Gambar 5.3	Rumah Tipe 36 di Perumahan Bukit Rivaria yang Mengalami Penambahan KDB	53

Gambar 5.4 Rumah Tipe 36 di Perumahan Bukit Rivaria yang Belum Mengalami Penambahan KDB	53
Gambar 5.5 Penampakan Rumah Tipe 36 di Bukit Rivaria yang Mengalami Perubahan KDB dan Tidak Mengalami Perubahan KDB	53
Gambar 5.6 Peta Perubahan Nilai Koefisien Dasar Bangunan pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan	54



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Depok merupakan salah satu wilayah *sub urban* alternatif dan ideal untuk dijadikan wilayah penyedia lahan. Hal ini terjadi karena penyempitan lahan untuk tempat tinggal di Kota Jakarta sehingga Kota Depok menjadi wilayah alternatif sebagai tempat tinggal para *commuter*. Laju pertumbuhan tempat tinggal para *commuter* akan meningkatkan aktivitas manusia dan memicu keterbatasan area terbuka.

Pertumbuhan penduduk Kota Depok yang pesat diawali dengan adanya proyek percontohan perumahan nasional berskala besar pada pertengahan tahun 1970-an (Prabowo, 2005). Jumlah penduduk Kota Depok pada tahun 2005 tidak lebih dari 800.000 jiwa, namun dibandingkan dengan jumlah penduduk pada tahun 2010 meningkat menjadi 1.610.000 jiwa (Badan Pusat Statistik, 2012). Pertambahan penduduk yang pesat ini menyebabkan kebutuhan perumahan di Kota Depok semakin meningkat.

Salah satu dari 11 kecamatan di Kota Depok yang mengalami peningkatan jumlah penduduk adalah Kecamatan Sawangan. Menurut Badan Pusat Statistik, jumlah penduduk Kecamatan Sawangan pada tahun 2010 sebesar 107.318 jiwa dan mengalami peningkatan yang cukup signifikan pada tahun 2011 menjadi 131.561 jiwa. Kondisi ini mengakibatkan pertumbuhan perumahan di Kecamatan Sawangan semakin meningkat pula. Apabila dibandingkan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok 2010-2030, Kecamatan Sawangan diarahkan untuk permukiman dengan kepadatan bangunan rendah, perdagangan dan wilayah resapan air.

Selain dipengaruhi oleh jumlah penduduk yang semakin meningkat, pertumbuhan perumahan teratur juga dipengaruhi oleh keberadaan jaringan jalan. Kecamatan Sawangan dilewati oleh jalan utama yang menghubungkan antara Kabupaten Bogor, Kabupaten Tangerang, dan pusat Kota Depok seperti Jalan Raya Sawangan, Jalan Raya Mochtar, Jalan Raya Abdul Wahab, dan Jalan Raya Pengasinan. Sebagian besar perumahan teratur di Kecamatan Sawangan terletak di

ruas jalan utama seperti perumahan Bukit Rivaria, Sawangan Permai, Telaga Golf dan Taman Melati.

Perumahan teratur di Kecamatan Sawangan memiliki bermacam tipe rumah. Apabila tipe rumah tersebut tidak sesuai dengan kebutuhan dan harapan para penghuni maka sebagian besar dari mereka akan merubah rumah tersebut sesuai dengan tingkat kebutuhannya. Perubahan fisik rumah juga dipengaruhi oleh berbagai macam faktor seperti budaya dan lingkungan dimana manusia itu tinggal. Masyarakat yang hidup di wilayah perkotaan mempunyai karakter spesifik yang berbeda dengan karakter masyarakat yang hidup di wilayah pedesaan.

Melakukan perubahan bangunan rumah akan berpengaruh pada nilai Koefisien Dasar Bangunan (KDB) di daerah tersebut. Berdasarkan Lampiran III Keputusan Walikota Depok No. 6 Tahun 2011 bahwa Kecamatan Sawangan dikhususkan memiliki intensitas pemanfaatan ruang berupa Koefisien Dasar Bangunan menengah (maksimal 45%). Apabila intensitas pemanfaatan ruang seperti perumahan melebihi batas nilai KDB yang sudah ditetapkan maka telah terjadi pelanggaran. Pelanggaran KDB akan berdampak pada keseimbangan lingkungan dengan berkurangnya wilayah resapan air. Kebijakan KDB memiliki makna yang tertuju kepada aspek lingkungan dan berdasarkan prinsipnya terkandung suatu pengelolaan lingkungan yang disesuaikan dengan daya dukung dan daya tampung yang dimilikinya.

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana perbedaan perubahan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada perumahan teratur di Kecamatan Sawangan ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui perbedaan perubahan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada perumahan teratur di Kecamatan Sawangan.

1.4 Batasan Penelitian

- a. Perumahan teratur adalah kelompok rumah dengan tata letak yang teratur dan terencana mengikuti pola jaringan jalan serta sarana dan prasarana lingkungan (Koestoer, 1995). Perumahan teratur yang dimaksud dalam penelitian adalah perumahan teratur yang dikembangkan oleh *developer* pada tahun 1990 hingga 2010.
- b. Rumah menengah adalah rumah bersusun dan tidak bersusun yang dibangun di atas tanah dengan luas tanah 90 m^2 hingga 200 m^2 , dengan luas bangunan dari 36 m^2 hingga 110 m^2 (Kepmen Pekerjaan Umum, 2012).
- c. Blok rumah adalah bagian dari unit lingkungan yang merupakan peruntukan pemanfaatan ruang tertentu yang dibatasi oleh jaringan pergerakan atau jaringan utilitas (Kepmen Pekerjaan Umum, 2012).
- d. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas tanah (Kepmen Pekerjaan Umum, 1986).
- e. Luas tanah adalah luas tanah petak yang ditempati dalam satuan m^2 . Luas tanah disesuaikan menurut tipe rumah menengah masing-masing.
- f. Luas lantai dasar bangunan adalah luas lantai dasar bangunan rumah yang berada di atas tanah petak dalam satuan m^2 .
- g. Perubahan Koefisien Dasar Bangunan yang dimaksud adalah terjadi penambahan proporsi bangunan pada luas tanah petak yang ditempati sehingga luas lantai dasar bangunan berubah.
- h. Pendidikan akhir kepala keluarga adalah latar belakang pendidikan kepala keluarga.
- i. Jumlah penghuni rumah adalah anggota keluarga maupun bukan anggota keluarga yang tinggal di dalam satu rumah dalam satuan jiwa.
- j. Lama tinggal adalah lamanya waktu keluarga menempati rumah dari awal menghuni hingga sekarang dalam satuan bulan atau tahun.
- k. Pendapatan keluarga adalah biaya pemasukan total untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarga dalam satuan Rupiah per bulan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Permukiman dan Perumahan

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (UU No. 4 Tahun 1992). Permukiman yang dimaksudkan dalam Undang-undang ini memiliki lingkup tertentu yaitu kawasan yang didominasi oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana, sarana lingkungan, dan tempat kerja terbatas untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan, sehingga fungsi permukiman tersebut dapat berdaya guna dan hasil guna.

Permukiman terdiri dari elemen isi dan tempat, kemudian isi dan tempat terbagi menjadi lima elemen yaitu alam (memberikan pondasi tempat bermukim terbentuk atau dibentuk dan kerangka yang di dalamnya suatu permukiman dapat berfungsi), manusia, *society*, *shells* (struktur yang di dalamnya manusia dapat hidup dan berkehidupan sesuai fungsinya), dan jejaring (jalan, listrik, air, dll). Kekuatan dari tiap permukiman tergantung pada lokasinya dalam sistem *ekistics* (ilmu yang mempelajari permukiman) secara keseluruhan. Biaya per kapita akan naik secara proporsional terhadap pelayanan yang diberikan dan jumlah penduduk. Lokasi permukiman secara geografis adalah fungsi dari kebutuhannya untuk suatu pelayanan dan interaksinya dengan besar kecilnya ukuran permukiman (Doxiadis, 1967).

Perkembangan permukiman, khususnya permukiman baru cenderung berada di wilayah pinggiran atau disebut wilayah *suburban*. Wilayah *suburban* ini masih mempunyai tanah yang relatif luas dan harganya pun relatif murah. Suasana yang tenang dan belum banyak mengalami pencemaran mempunyai daya tarik tersendiri yang akhirnya dapat menimbulkan "demam pindah" ke daerah suburban ini (Bintarto, 1991). Kondisi ini menyebabkan penyebaran permukiman berkembang ke arah pinggiran kota.

Pengelompokan bentuk karakter spasial fokus pada bentuk fisik permukiman baik dalam tutupan lahan maupun bentuk bangunan rumah. Karakter spasial ini ternyata terbentuk dari proses bermukim masyarakatnya dengan pertimbangan menyesuaikan terhadap topografi lahan, tuntutan lingkungan, penyesuaian terhadap kebutuhan hidup, kebijakan pemerintahan dan budaya bermukim masyarakatnya sendiri. Beberapa penelitian menunjukkan, faktor topografi alam dan kebutuhan dasar manusia menjadi salah satu alasan terbentuknya permukiman. Menurut Burger (1991) mengenai pola permukiman, bahwa kedekatan dengan sumber mata pencaharian dari alam, misalnya pola permukiman yang berdekatan dengan sungai, laut atau hutan sehingga morfologi permukimannya mengikuti bentuk-bentuk alam. Keberadaan kota-kota *exurban* di sekeliling kota-kota besar merupakan pola yang terjadi akibat pelayanan publik pada suatu kota sehingga pertumbuhan disekelilingnya bergantung pada kota utama atau tidak.

Karakter spasial permukiman juga berkembang mengikuti perubahan yang terjadi secara internal maupun eksternal. Berbagai bentuk karakter spasial terbentuk dan tercipta tergantung dari kebutuhan penghuninya. Kebutuhan ekonomi membuat pola permukiman cenderung mengikuti keberadaan infrastruktur dan bukan sebaliknya. Demikian juga penyesuaian-penyesuaian yang dilakukan masyarakat terhadap unit huniannya akan mempengaruhi karakter spasial kawasan secara keseluruhan apabila hal ini cenderung dilakukan pada setiap hunian.

Fungsi dibuatnya permukiman menurut Yudhohusodo (1991) yaitu :

- a. Sebagai rumah tinggal dalam suatu lingkungan yang mempunyai sarana dan prasarana yang diperlukan oleh manusia untuk memasyarakatkan dirinya.
- b. Sebagai alat pengaman diri, namun rumah tidak dimaksudkan untuk pelindung yang menutup diri penghuninya seperti sebuah benteng, tetapi pelindung yang justru juga harus membuka diri dan menyatu sebagai bagian dari lingkungannya.
- c. Dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara sebagai insan sosial rumah dianggap sebagai alat pemenuhan kebutuhan sosial budaya dalam

masyarakat dan sebagai insan ekonomi, rumah dipandang sebagai investasi jangka panjang oleh manusia.

Menurut UU No. 1 Tahun 2011, rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Rumah akan membentuk suatu lingkungan hidup tertentu yang berpengaruh terhadap pola-pola perbuatan, bahkan juga akan mempengaruhi cara berpikir penghuninya. Cara berpikir akan selalu berkembang yang mengakibatkan perkembangan kebudayaan fisik tersebut. Sebaliknya, dampak perkembangan hasil karya fisik juga akan mempengaruhi cara berpikir manusia.

Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik di perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni (UU No. 1 Tahun 2011). Prasarana lingkungan yaitu kelengkapan dasar fisik lingkungan, misalnya penyediaan air minum, pembuangan sampah, listrik, telepon, jalan, yang memungkinkan lingkungan permukiman berfungsi sebagaimana mestinya. Sarana lingkungan yaitu fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan serta pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya, seperti fasilitas taman bermain, olahraga, pendidikan, pertokoan, sarana perhubungan, keamanan, serta fasilitas umum lainnya (Okterina, 2008).

Teori perumahan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Urban Residential Land Use Theory* yang dibuat oleh William Alonso membahas tentang harga kawasan perumahan. Asumsi dari teori ini bahwa kebutuhan setiap rumah tangga adalah tanah dan komoditi lainnya. Dengan menempati sebuah lokasi lahan, maka sebuah rumah tangga akan memperoleh tingkat kepuasan tertentu. Menurut Alonso implikasi dari teori *Residential Land Use Theory* adalah harga/sewa tanah yang sangat mahal di pusat kota, akan menurun apabila menjauhi pusat kota menuju pinggiran kota. Oleh karena itu, untuk memperoleh kepuasan yang sama, maka rumah tangga dipinggiran kota akan mengkonsumsi tanah yang lebih luas (Koestoer, 1995).

Ciri-ciri dari perumahan menurut Koestoer (1995) adalah memiliki keteraturan bentuk secara fisik seperti sebagian besar rumah menghadap secara

teratur ke arah kerangka jalan dan sebagian besar terdiri dari bangunan permanen, ber dinding tembok, dan dilengkapi dengan penerangan listrik, serta kerangka jalannya pun ditata secara bertingkat mulai dari jalan raya, penghubung hingga jalan lingkungan atau lokal.

Perumahan menurut Koestoer (1995) dibedakan menjadi dua macam yaitu :

- a. Perumahan teratur yaitu perumahan yang terencana atau kompleks perumahan yang memiliki jalan serta bangunan dan berkualitas baik.
- b. Perumahan tidak teratur yaitu perumahan yang tidak tertencana dengan baik, sehingga memiliki jalan dan bangunan yang tidak tertata dan dengan kualitas yang beragam.

Perumahan teratur adalah kelompok perumahan dengan tata letak bangunan yang teratur dan terencana yang terbentuk dan berkembang selaras dengan pola jaringan jalannya, serta dilengkapi penyediaan dengan parasarana dan sarana lingkungan. (Pusdata Kementerian Pekerjaan Umum, 2012)

2.2 Konsep Perluasan Bangunan

Menurut Hebraken dalam Sjaifoel (2008), perubahan rumah yang dilakukan oleh penghuni dapat dipengaruhi oleh adanya 2 faktor, antara lain:

- a. Faktor internal, yaitu penambahan anggota keluarga, perkembangan kebutuhan, dan perubahan gaya hidup.
- b. Faktor eksternal, yaitu adanya perkembangan teknologi membangun.

Beberapa motivasi yang mendasari penghuni untuk merubah rumah, antara lain:

- a. Perubahan anggota keluarga, perubahan ini mempengaruhi jumlah ruangan dan perabot yang dibutuhkan dalam beraktivitas.
- b. Teknologi baru, hal ini dimungkinkan karena umur material yang dipakai pada rumah yang dihuni membutuhkan pergantian. Hal ini menyebabkan perubahan pada rumah tersebut dengan alasan pemeliharaan.
- c. Kebutuhan identitas diri, pada dasarnya orang menginginkan identitas diri. Hal ini dapat dilihat pada pemilihan segala atribut yang dikenakan, termasuk

rumah. Hal ini dapat juga terlihat pada saat penghuni merubah atau mengembangkan rumahnya. Rumah sering dipakai sebagai sarana untuk mengekspresikan diri bagi para pemiliknya.

- d. Perubahan gaya hidup, perubahan struktur dalam masyarakat mempengaruhi gaya hidup manusia yang pada akhirnya dapat merubah pengertian praktis tentang baik buruknya suatu desain.
- e. Perubahan sosial, faktor lingkungan fisik, perubahan penduduk, isolasi dan kontak, struktur masyarakat, sikap dan nilai-nilai, kebutuhan yang dianggap perlu dan dasar budaya masyarakat.
- f. Perubahan budaya, budaya sebagai sistem nilai terlihat dalam gaya hidup masyarakat dalam mencerminkan status, peranan kekuasaan, kekayaan, dan keterampilan.
- g. Perubahan ekonomi, kekuatan paling dominan dalam menentukan perubahan lingkungan fisik adalah kekuatan ekonomi.
- h. Perubahan politik, peran aspek politis melalui bentuk intervensi non fisik melalui kebijakan pengembangan pengawasan.

Menurut Kellet (1993), alasan seseorang melakukan perubahan berasal dari hubungan timbal balik antara penghuni dengan tempat tinggalnya. Alasan ini juga bergantung pada kondisi penghuni, aspek fisik dari tempat tinggal dan persyaratan sosial budaya dari penghuni itu sendiri. Para penghuni memperbaiki dan mengubah struktur fisik rumah berdasarkan harapan dan kebutuhan mereka masing-masing. Perubahan dalam aspek fisik juga memperlihatkan kemampuan dan kapabilitas pemakai dalam melakukan perubahan tempat tinggal.

Keuntungan yang diperoleh dalam melakukan perubahan rumah yaitu dapat memperbaiki standar kualitas, seperti memperbaiki penampilan fisik rumah (konstruksi, bahan, *finishing*), menyediakan ruang yang lebih luas kepada rumah tangga inti (*main household*), tersedianya ruang lebih banyak per orang, menurunkan tingkat okupansi, dapat mengakomodasi lebih banyak orang tanpa harus memperluas kota, dan dapat meningkatkan kepuasan pemilik dan penghuni rumah itu sendiri (Tipple dalam Sjaifoel, 2008).

Menurut Sueca (2004), perubahan rumah mencegah menurun dan memburuknya penampilan dan meningkatkan ketersediaan rumah (yang dikaitkan dengan jumlah ruang yang tersedia, sumber daya yang dapat disewakan, dll). Partisipasi pemakai bukan hanya dipandang sebagai sumber tenaga, tetapi lebih dari itu bahwa ide-ide (temuan) mereka, kreatifitasnya, keterampilan, tenaga, dan inisiatifnya mempunyai peranan penting dalam transformasi (perubahan).

Terkadang dalam mengakomodasikan perubahan yang dibutuhkan, penghuni rumah melakukan beberapa penyesuaian diri, yang terbagi atas empat bentuk yaitu (Sinai, 2001) :

1. Adaptasi peraturan keluarga, dimana keluarga akan merubah peraturan untuk beradaptasi dengan kondisi perumahan.
2. Struktur adaptasi keluarga, dimana terjadi pengelompokan komposisi dan organisasi adaptasi untuk perumahan ini.
3. Mobilitas tempat tinggal, termasuk migrasi dan antar mobilitas urban.
4. Merubah tempat tinggal agar lebih layak.

Menyinggung faktor yang berkaitan dengan pendapatan bahwa pendapatan memiliki efek terpenting dalam mengambil keputusan untuk melakukan perubahan. Kondisi financial yang lebih baik memberikan peluang untuk mengadakan perubahan yang lebih besar. Para penghuni yang memiliki latar belakang pendidikan lebih tinggi mempunyai peluang untuk mendapatkan pekerjaan yang lebih baik sehingga mempunyai pendapatan yang cukup besar. Mereka memiliki standar kualitas rumah yang lebih baik sehingga mempunyai kecenderungan lebih besar untuk melakukan perubahan rumah.

Berdasarkan ukuran dan komposisi rumah tangga, rumah tangga dengan jumlah yang lebih besar mempunyai korelasi positif terhadap perubahan rumah. Rumah tangga yang terdiri dari lebih banyak orang dewasa besar kemungkinan mengalami perubahan dibandingkan dengan rumah tangga yang masih memiliki anak kecil. Pada saat anak-anak beranjak dewasa, mereka membutuhkan privasi yang lebih tinggi sehingga tekanan terhadap kebutuhan rumah meningkat (Tipple dalam Sjaifoel, 2008).

Dampak transformasi perumahan ternyata juga berimplikasi terhadap perubahan gaya hidup masyarakat penghuninya. Transformasi spasial yang terjadi menyebabkan perubahan gaya hidup masyarakat dalam beradaptasi dengan kondisi spasial tersebut. Perubahan pada tingkat hunian menyebabkan berubahnya batas publik dan privasi penghuni rumah. Sedangkan perubahan yang terjadi pada tingkat kawasan menyebabkan masyarakat juga beradaptasi terhadap gaya hidupnya dalam berinteraksi dengan orang lain dan ada juga yang merubah pola pikir bahwa daripada ikut memadati daerah perkotaan maka lebih baik menghuni daerah *exurban* dengan kualitas lingkungan yang lebih nyaman. Resistensi masyarakat terhadap perubahan sangat beragam.

2.3 Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Koefisien Dasar Bangunan menjadi persyaratan dalam rangka usulan rencana pembangunan dari masyarakat yang keputusannya kemudian dicantumkan pada *Advis Planning*. Koefisien Dasar Bangunan merupakan batasan besaran ruang terbangun yang diizinkan untuk setiap pemanfaatan persil tanah pada rencana pembangunan fisik yang dikeluarkan oleh institusi berwenang. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dengan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan. Rumus Koefisien Dasar Bangunan sebagai berikut. (Kepmen Pekerjaan Umum, 1986)

$$KDB = \frac{\text{Luas lantai dasar bangunan}}{\text{Luas kaveling}} \times 100\%$$

Perhitungan KDB berdasarkan pada luas wilayah terbangun yang diperkenankan adalah jumlah seluruh petak yang digunakan untuk kegiatan utama. Berdasarkan Kepmen PU No. 640/KPTS/1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota, klasifikasi KDB terdiri dari 5 kelas yang tertera pada tabel 2.1 yaitu :

Tabel 2.1 Klasifikasi Koefisien Dasar Bangunan

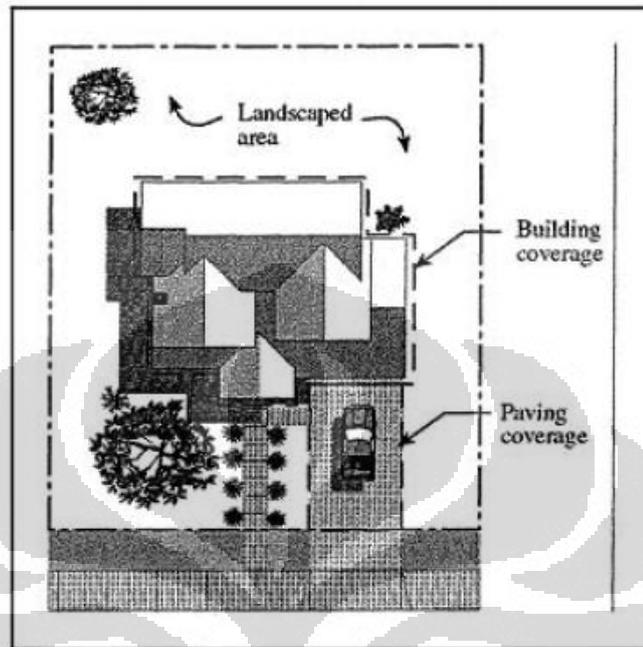
Klasifikasi	KDB Peruntukan
Sangat Tinggi	> 75%
Tinggi	50% - 75%
Menengah	20% - 50%
Rendah	5 – 20%
Sangat Rendah	< 5%

[Sumber : Kepmen Pekerjaan Umum, 1986]

Untuk daerah/kawasan padat/pusat kota dapat ditetapkan KDB tinggi atau sedang, sedangkan untuk daerah/kawasan renggang/fungsi resapan ditetapkan KDB rendah. KDB ini diperlukan untuk membatasi luas lahan yang tertutup perkerasan, sehingga dalam lingkungan yang bersangkutan sisa tanah sebagai ruang terbuka masih mampu menyerap/mengalirkan air hujan ke dalam tanah. Pengaturan KDB ditujukan pula untuk mengatur proporsi antara daerah terbangun dengan tidak terbangun serta untuk mengatur intensitas kepadatan bangunan. Komponen yang termasuk hitungan KDB adalah bangunan (yang tertutup atap) dan tutupan lainnya seperti jalan masuk, rabat, teras dan lain-lain yang tidak bisa menyerap air ke dalam tanah. Menurut Kepmen Pekerjaan Umum No. 441 Tahun 1998, ada beberapa pertimbangan saat menghitung KDB bangunan rumah. Pertimbangan itu diantaranya yaitu :

- a. Luas lantai ruangan beratap yang sisi-sisinya dibatasi oleh dinding yang tingginya lebih dari 1,2 m akan dihitung sebagai luas lantai dasar bangunan.
- b. *Oversteak* atap yang melebihi lebar 1,5 m maka luas mendatar kelebihannya tersebut dianggap sebagai luas lantai dasar bangunan.
- c. Teras tidak beratap yang mempunyai tinggi dinding tidak lebih dari 1,2 m di atas lantai teras tidak diperhitungkan sebagai luas lantai dasar bangunan.

- d. *Mezanine* yang luasnya melebihi 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.



Gambar 2.1 Pertimbangan Koefisien Dasar Bangunan pada Bangunan Rumah

[Sumber : www.santabarbaraca.gov]

2.4 Sistem Jaringan Jalan

Berdasarkan Undang-Undang No 38 tahun 2004, jalan mempunyai sistem jaringan jalan yang dapat mengikat dan menghubungkan pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam suatu hubungan hirarki. Pengelompokan jalan menurut peranan (fungsi jalan) yaitu :

a. Jalan Arteri

Jalan yang melayani angkutan utama dengan ciri-ciri yaitu volume sedang, kecepatan rata-rata tinggi, untuk perjalanan jarak jauh, jalan masuk dibatasi secara efisien.

b. Jalan Kolektor

Jalan yang melayani angkutan pengumpulan atau pembagian dengan ciri-ciri yaitu volume sedang, kecepatan rata-rata tinggi, untuk perjalanan jarak jauh, jalan masuk dibatasi secara efisien.

c. Jalan Lokal

Jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri yaitu volume rendah, kecepatan rata-rata rendah, untuk perjalanan jarak pendek, jalan masuk tidak dibatasi.

Berdasarkan Badan Standarisasi Nasional (SNI 03-6967-2003), jalan lokal sekunder di perumahan dibagi ke dalam 3 (tiga) bagian yaitu:

a. Jalan Lokal Sekunder I (LS I)

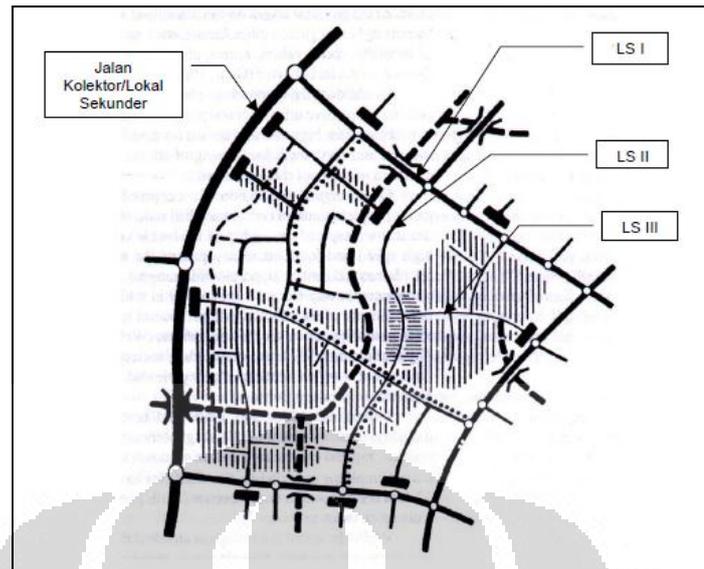
Jalan lokal sekunder I merupakan jalan poros perumahan yang menghubungkan antara jalan kolektor dan atau pusat aktivitas di perumahan. Jalan ini secara fungsional dapat dikatakan seperti jalan dengan hirarki arteri di dalam kawasan perumahan, dengan kapasitas jalan yang dapat melayani jumlah kendaraan yang relatif besar, yaitu antara 800-2.000 kendaraan/hari.

b. Jalan Lokal Sekunder II (LS II)

Jalan lokal sekunder II menghubungkan akses menuju jalan lokal sekunder III dan menghubungkan aktivitas atau menuju jalan yang lebih tinggi hirarkinya. Jalan lokal II dapat berbentuk *loop* yang menghubungkan satu jalan kolektor atau jalan arteri pada dua titik, atau dapat juga berbentuk jalan lurus yang menghubungkan lalu-lintas antara jalan kolektor atau jalan arteri. Jalan lokal II mempunyai kapasitas 200-1.000 kendaraan/hari.

c. Jalan Lokal Sekunder III (LS III)

Fungsi utama dari jalan ini adalah menghubungkan lalu-lintas dari dan menuju persil jalan lainnya dalam perumahan. Jalan lokal III tidak memberikan pelayanan sebagai jalan pintas. Kapasitas jalan ini adalah kurang dari 350 kendaraan/hari.



Gambar 2.2 Ilustrasi Jaringan Jalan Perumahan Tipe Grid

[Sumber : Badan Standarisasi Nasional, 2003]

2.4 Penginderaan Jauh

Penginderaan jauh adalah ilmu dan seni untuk memperoleh informasi tentang suatu objek, daerah, atau fenomena melalui analisis data yang diperoleh dengan suatu alat tanpa kontak langsung dengan objek, daerah, atau fenomena yang dikaji (Lillesand dan Kiefer, 2004). Jadi penginderaan jauh merupakan ilmu dan seni untuk menganalisis permukaan bumi dari jarak jauh, dimana perekaman dilakukan di udara atau di angkasa dengan menggunakan alat (sensor) dan wahana.

Komponen-komponen penginderaan jauh terdiri dari tenaga, objek, sensor, *detector*, dan wahana. Komponen tersebut saling mendukung dalam perekaman objek karena setiap komponen harus saling interaksi. Akibat adanya interaksi tenaga dengan objek, tenaga tersebut dipantulkan dan direkam oleh alat. Data hasil perekaman tersebut menghasilkan dua jenis data yaitu data visual dan data numerik. Analisis citra dalam penginderaan jauh merupakan langkah-langkah untuk interpretasi yang merupakan perbuatan untuk mengkaji gambaran objek yang direkam.

Penginderaan jauh untuk permukiman terdiri berbagai macam metode yang digunakan sesuai dengan jenis resolusi citra yang digunakan. Apabila citra yang digunakan berupa citra dengan resolusi menengah seperti Landsat maka

untuk mengidentifikasi objek tersebut menggunakan metode indeks urban dan NDVI. Penginderaan jauh dapat digunakan untuk mendeteksi kepadatan bangunan dengan transformasi spektral yang dinamakan indeks urban (Kawamura, 1996). Diasumsikan bahwa nilai pixel yang tinggi menunjukkan area terbangun intensif.

NDVI atau *Normalized Difference Vegetation Index* merupakan metoda standar yang digunakan dalam membandingkan tingkat kehijauan vegetasi yang berasal dari citra satelit (Kawamura, 1996). Formula standar untuk menghitung nilai NDVI adalah sebagai berikut :

$$NDVI = \frac{(NIR - Red)}{(NIR + Red)}$$

Nilai index NDVI ini mempunyai rentang dari -1 (minus 1) hingga 1 (positif 1). Nilai yang mewakili vegetasi berada pada rentang 0,1 hingga 0,7, diatas nilai ini menggambarkan tingkat kesehatan tutupan vegetasi. Data dari bermacam citra satelit yang dapat digunakan dalam formulasi ini antara lain :

- Landsat TM/ETM : band 3 (0.63-0.69 μm) dan band 4 (0.76-0.90 μm)
- NOAA AVHRR : band 1 (0.58-0.68 μm) dan band 2 (0.72-1.0 μm)
- Terra MODIS : band 1 (0.62-0.67) dan band 2 (0.841-0.876)

NDVI dapat digunakan untuk menghitung tingkat biomassa dan tingkat kehijauan (*greenness*) secara relatif pada berbagai skala, mulai dari skala plot hingga global. Saat ini analisis NDVI telah berada pada tingkat yang sangat *advanced* (sangat kompleks). Artinya hingga saat ini, kegiatan RS/GIS tidak hanya sekedar melihat nilai NDVI saja tetapi juga mencakup bagaimana perubahan NDVI terhadap kegiatan manusia di dalamnya. Bahkan lebih jauh hingga bisa memprediksi potensi area untuk padang penggembalaan, persis seperti yang sedang saya cermati saat ini. Begitu juga dengan membangun *Low Carbon Society* (LCS) bagi masyarakat perdesaan bisa didekati dengan metode NDVI ini.

Perhitungan indeks tumbuh-tumbuhan dari produksi biomassa atas dasar perbandingan yang berikut:

$$VI = \frac{[NIR]}{R}$$

Perhitungan perbandingan sifat respon obyek terhadap pantulan sinar merah dan NIR dapat menghasilkan nilai dengan karakteristik khas yang dapat digunakan untuk memperkirakan kerapatan atau kondisi kanopi/kehijauan tanaman. Tanaman yang sehat berwarna hijau mempunyai nilai indeks vegetasi tinggi. Hal ini disebabkan oleh hubungan terbalik antara intensitas sinar yang dipantulkan vegetasi pada spektral sinar merah dan NIR.

2.5 Penelitian Terdahulu

Penelitian tentang perumahan teratur sebelumnya di Kota Depok dilakukan oleh Saraswati (2002) berjudul *The Expansion of Paved (Built Up) Area in the Depok Settlement*. Hasil dari penelitian ini adalah perumahan di Kota Depok dibagi menjadi dua kelas yaitu kelas menengah dan kelas sederhana. Setelah diteliti bahwa perumahan kelas sederhana daerah tutupannya sebesar $64,76 \text{ m}^2$, sedangkan untuk perumahan kelas menengah sebesar $98,60 \text{ m}^2$. Angka ini menunjukkan perluasan daerah tutupan pada perumahan yang terbagi menjadi dua kelas. Perluasan ini dipengaruhi oleh variabel luas tanah asal, jumlah jiwa, usia kepala keluarga, komposisi usia anggota keluarga, jumlah anak dan lama tinggal, sedangkan variabel pengeluaran rumah tangga per bulan tidak menjadi faktor penentu perluasan tersebut.

Penelitian tentang Koefisien Dasar Bangunan sebelumnya di Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan dilakukan oleh Supriatna (2004) berjudul Variasi Nilai Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dengan Wilayah Resapan. Hasil dari penelitian ini adalah variasi nilai Koefisien Dasar Bangunan di Kelurahan Lebak Bulus pada umumnya berada pada wilayah perumahan teratur, tidak teratur dan campuran. Dominasi KDB tinggi (50% -75%) tersebar pada wilayah perumahan teratur di sebagian utara dan tengah kelurahan. Untuk dominasi sangat tinggi (>75%) berada pada perumahan teratur pula yaitu bagian tengah dan timur laut kelurahan. Untuk KDB sedang (20%-49%) tidak terdapat adanya dominasi tetapi umumnya berada pada perumahan tidak teratur, sedangkan pada perumahan campuran juga tidak memperlihatkan adanya dominasi KDB. Semakin tinggi nilai KDB maka luas taman/pekarangan kian rendah atau sebaliknya kian rendah nilai KDB maka semakin luas taman/pekarangannya.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Daerah Penelitian

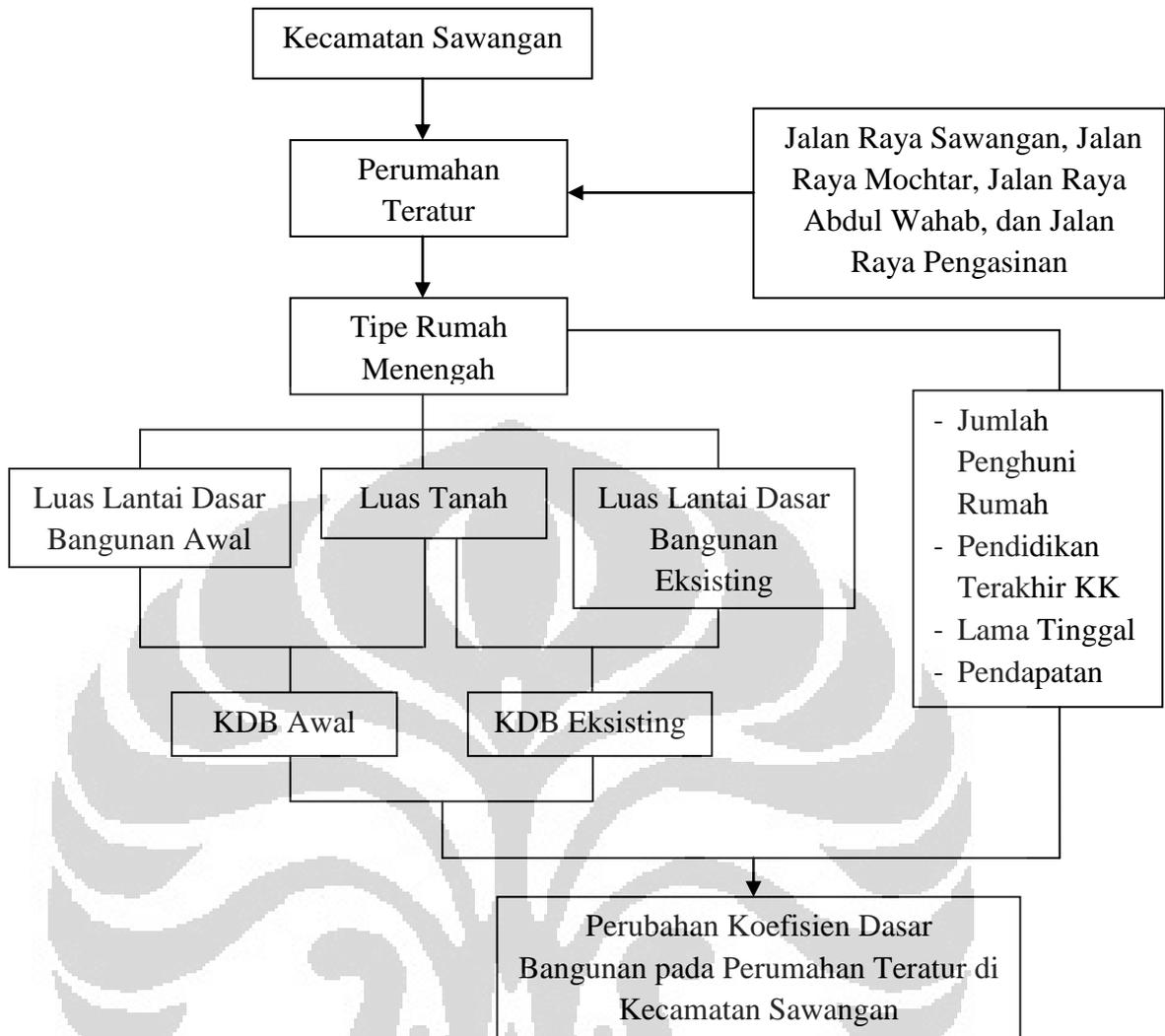
Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat khususnya di perumahan teratur. Kecamatan Sawangan terdiri dari 7 kelurahan yaitu Kelurahan Bedahan, Kelurahan Cinangka, Kelurahan Kedaung, Kelurahan Pasir Putih, Kelurahan Pengasinan, Kelurahan Sawangan, dan Kelurahan Sawangan Baru.

3.2 Alur Pikir

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

- a. Jumlah penghuni rumah
- b. Lama tinggal
- c. Pendidikan akhir Kepala Keluarga
- d. Pendapatan Keluarga
- e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Penelitian ini meneliti perumahan teratur yang memiliki tipe rumah menengah di Kecamatan Sawangan. Parameter keruangan yang digunakan adalah lokasi perumahan teratur terhadap jalan utama (Jalan Raya Sawangan, Jalan Raya Mochtar, Jalan Raya Pengasinan dan Jalan Raya Abdul Wahab). Di setiap perumahan teratur khususnya tipe rumah menengah dilihat luas tanah, luas lantai dasar bangunan, lama tinggal, pendidikan akhir kepala keluarga (KK), jumlah penghuni rumah, dan pendapatan keluarga. Perbandingan antara luas lantai dasar bangunan awal dengan luas tanah menghasilkan KDB awal, sedangkan untuk perbandingan luas lantai dasar bangunan eksisting dengan luas tanah menghasilkan KDB eksisting. Nilai KDB awal dan KDB eksisting akan dihubungkan dengan variabel penelitian seperti jumlah penghuni, pendidikan akhir KK, lama tinggal, pendapatan keluarga akan menghasilkan perubahan Koefisien Dasar Bangunan pada tipe rumah menengah di perumahan teratur Kecamatan Sawangan. (Lihat gambar 3.1)



Gambar 3.1 Alur Pikir Penelitian

3.3 Pengumpulan Data

3.3.1 Data Primer

Pelaksanaan pengumpulan data primer dilakukan dengan survey lapang berupa wawancara dengan responden yang berkompeten dengan wilayah terbangun pada sektor perumahan menggunakan kuesioner dan observasi langsung. Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik *proportional random sampling*. Sampel dalam penelitian ini berupa blok rumah tipe menengah yang berada pada kompleks perumahan teratur yang dikembangkan oleh *developer* pada tahun 1990-an hingga saat ini dengan melihat *site plan* perumahannya. Selain itu untuk melihat rumah yang sudah mengalami perubahan bangunan maka digunakan citra yang beresolusi tinggi yaitu citra

GeoEye. Kemudian metode yang dipakai selanjutnya yaitu mendigitasi rumah-rumah yang akan diteliti dilihat melalui citra GeoEye tersebut.

Berikut ini adalah tabel jumlah sampel yang diteliti berdasarkan tipe rumah menengah dan jumlah KK.

Tabel 3.1 Jumlah Sampel pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan

Perumahan	Tipe/Blok	Jumlah KK	Jumlah Sampel
Bukit Rivaria	Tipe 36	111	11
	I4,F4,L4,E4,A1,J1,E1		
	Tipe 45	54	5
	M4,C3,C4		
	Tipe 48	103	10
	H4,D3,B4,A3,G4		
	Tipe 54	104	10
D4,B1,A4,C1,D1			
Sawangan Permai	Tipe 36	6	2
	A5		
	Tipe 48	38	4
	A2,A3,A4,A9		
Taman Melati	Tipe 36	91	9
	BF,BE,BD,BH,BG		
	Tipe 54	45	4
	BB,BF		
	Tipe 62	8	1
BA			
Telaga Golf	Tipe 58	58	6
	E X		
	Tipe 65	34	3
	E VII C, E VII, E VIII B		
	Tipe 70	27	3
	F VI A, F VII B, F VII A, F VIII B		
	Tipe 85	98	10
	E IX A, E II, E IX B, E XII, E XI A, E XI B, EXV		
	Tipe 108	79	8
	F I, F II, F III, F V, F VI B, F VIII A		
	Tipe 110	15	2
E I			
Total		812	81

[Sumber : Survey lapangan dan Rukun Warga, 2012]

Jumlah sampel yang akan diambil sebesar 10% dari populasi Kepala Keluarga pada tipe rumah menengah di setiap kompleks perumahan. Karakteristik sampel rumah tipe menengah adalah rumah tipe menengah yang mengalami pertambahan luas dasar bangunan maupun lantai bangunan, kemudian rumah bertingkat dan rumah tidak bertingkat serta rumah tersebut milik pribadi bukan mengontrak. Pengambilan sampel dilakukan secara acak sesuai dengan *area sampling* berupa tipe rumah, blok rumah, serta lokasi perumahan teratur.

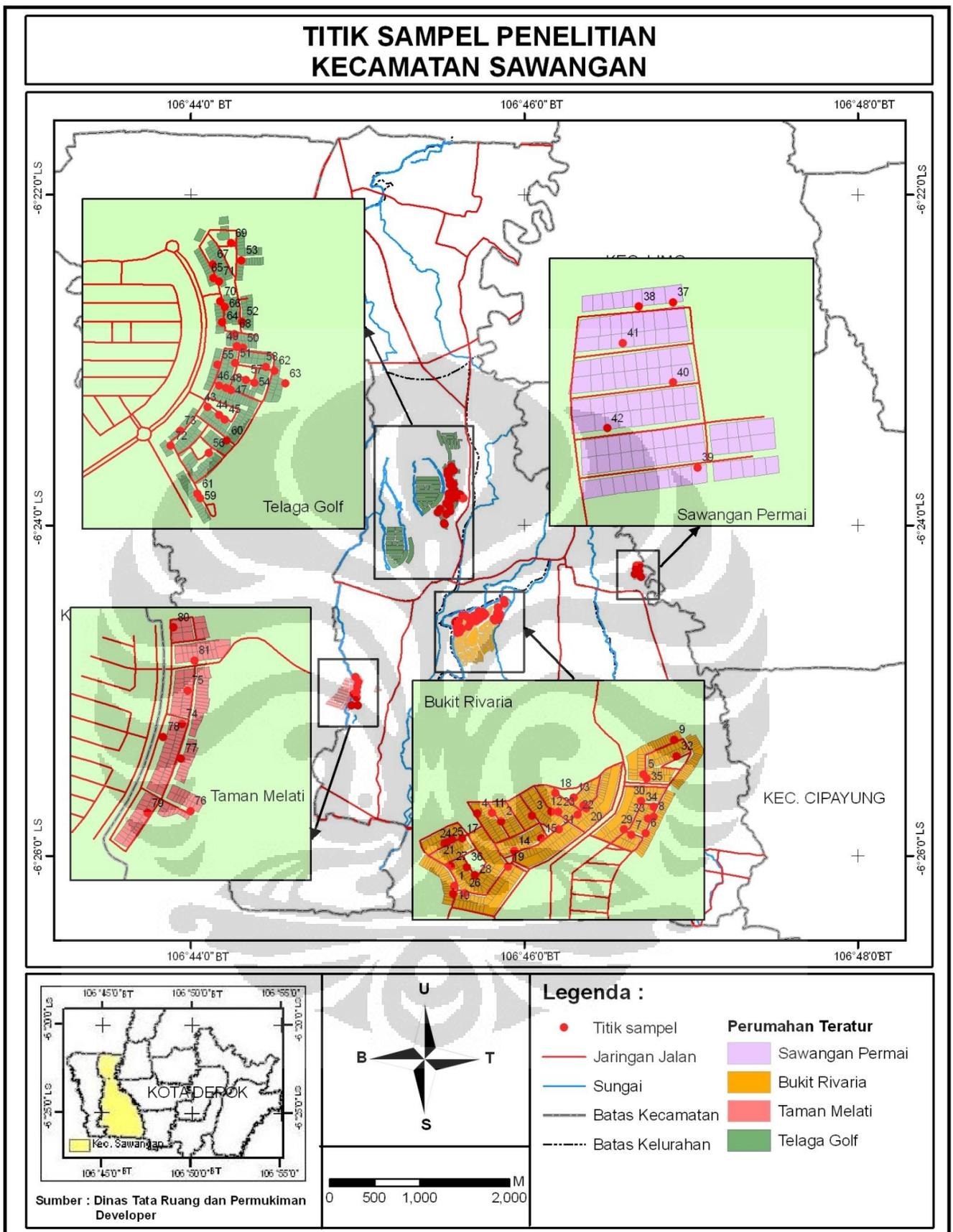
Tipe kelas rumah menengah berdasarkan data survey akan diklasifikasi lagi menjadi tiga kelas tipe rumah menengah yaitu :

Tabel 3.2 Klasifikasi Jumlah Sampel

Tipe Rumah	Jumlah KK	Jumlah Sampel
36 - 48	344	34
54 - 70	276	28
85 - 110	192	19
Total	812	81

[Sumber : Survey lapangan dan Rukun Warga, 2012]

Survey lapangan ini dilakukan pada empat perumahan teratur di Kecamatan Sawangan yaitu perumahan Bukit Rivaria, Sawangan Permai, Taman Melati, dan Telaga Golf. Jumlah blok ke empat perumahan teratur yang diteliti sebanyak 54 blok rumah. Di setiap blok terdiri dari satu atau pun dua jenis tipe rumah menengah. Pemilihan perumahan teratur yang dijadikan sampel dilihat berdasarkan lokasi perumahan yang berada di jalan utama Kecamatan Sawangan. (Lihat gambar 3.2)



Gambar 3.2 Peta Titik Sampel Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan

3.3. Data Sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara mencari data dari instansi terkait dengan daerah terbangun terutama sektor perumahan di Kecamatan Sawangan, Kota Depok. Data-data yang dibutuhkan antara lain :

- a. Data luas tanah dan luas bangunan asal dari *developer* setiap perumahan di Kecamatan Sawangan tahun 1990 - 2003.
- b. Data jaringan jalan dari Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kota Depok tahun 2010.
- c. Data jumlah penduduk dari Kantor Kecamatan Sawangan dan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Depok tahun 2011.
- d. Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok tahun 2010 – 2030.
- e. Peta Penggunaan Tanah Kecamatan Sawangan skala 1 : 25.000 tahun 2009.
- f. Citra GeoEye Kecamatan Sawangan dari situs *Google Earth*.

3.4 Pengolahan Data

Pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan berbagai perangkat lunak seperti *ArcGIS 9.3* untuk pembuatan peta dasar hingga peta hasil dari penelitian, *Ms. Excel* untuk menyusun dan mengolah data hasil survey penelitian serta *SPSS* untuk menghitung uji korelasi antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan variabel-variabel penelitian.

Berikut adalah tahapan pembuatan peta dalam penelitian ini antara lain :

- a. Pembuatan peta dasar untuk menentukan lokasi sampel
 - Pembuatan peta administrasi Kecamatan Sawangan.
 - Pembuatan peta kompleks perumahan teratur di Kecamatan Sawangan dengan cara mendijitasi kompleks perumahan teratur dari citra GeoEye.
 - Pembuatan peta kavling perumahan teratur di Kecamatan Sawangan dengan cara mendijitasi kavling-kavling rumah di perumahan teratur dari citra GeoEye.
- b. Klasifikasi variabel penelitian
 - Jumlah penghuni rumah dalam keluarga yang dibagi menjadi 3 kelas yaitu 1-3 jiwa, 4-5 jiwa, dan > 5 jiwa.

- Lama tinggal penghuni yang dibagi menjadi 3 kelas yaitu 1-3 tahun, 4-7 tahun, dan > 7 tahun.
- Pendidikan akhir kepala keluarga yang dibagi menjadi 3 tingkat yaitu SMA/ sederajat, diploma/akademi, dan sarjana.
- Pendapatan keluarga yang dibagi menjadi 3 kelas yaitu < Rp 5.000.000, Rp 5.000.000 – Rp 10.000.000, dan > Rp 10.000.000.

c. Pembuatan peta hasil survey penelitian

- Pembuatan peta Koefisien Dasar Bangunan awal yang berasal dari perbandingan luas lantai dasar bangunan awal dengan luas tanah.

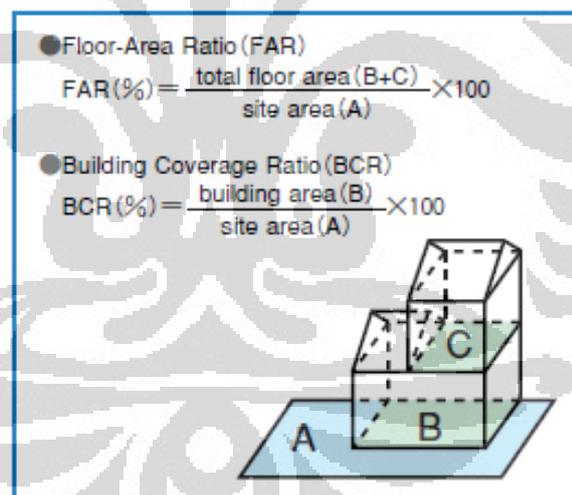
$$KDB = \frac{\text{Luas lantai dasar bangunan}}{\text{Luas kaveling}} \times 100\%$$

Keterangan :

KDB = Koefisien Dasar Bangunan/*Building Coverage Ratio* (BCR)

LLT = Luas Lantai Dasar Bangunan/*Building Area* (m²)

LT = Luas Tanah/*Site Area* (m²)



Gambar 3.3 Ilustrasi Perhitungan Koefisien Dasar Bangunan

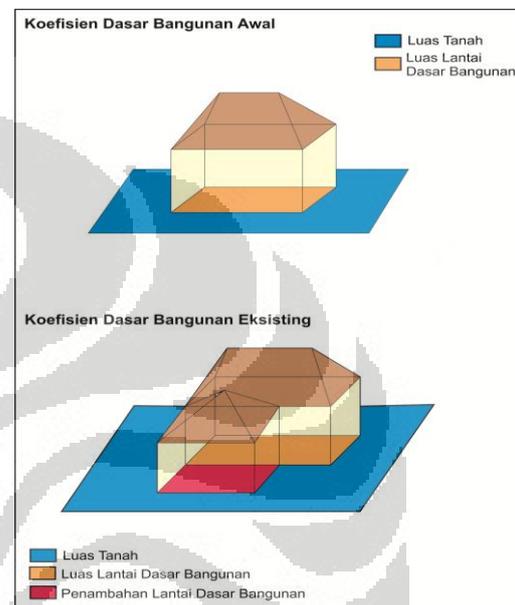
[Sumber : Ministry of Land, Infrastructure and Transport in Japan, 2003]

- Pembuatan peta Koefisien Dasar Bangunan awal dan Koefisien Dasar Bangunan eksisting yang berasal dari perbandingan luas lantai dasar bangunan eksisting (berubah) dengan luas tanah. Peta ini berasal dari nilai rata-rata Koefisien Dasar Bangunan eksisting blok rumah tipe menengah.

- Pembuatan peta perubahan Koefisien Dasar Bangunan yang berasal dari selisih Koefisien Dasar Bangunan eksisting dengan Koefisien Dasar Bangunan awal sehingga menghasilkan perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan. Perhitungan perubahan Koefisien Dasar Bangunan dilihat berdasarkan blok rumah yang nantinya akan mewakili tipe rumah menengahnya juga.



Gambar 3.4 Ilustrasi Denah Rumah Tipe 36 yang mengalami Penambahan Bangunan



Gambar 3.5 Ilustrasi Rumah dengan nilai KDB Awal dan KDB Eksisting

Gambar 3.4 dan gambar 3.5 menggambarkan contoh perhitungan Koefisien Dasar Bangunan pada rumah tipe 36 yang memiliki luas lantai dasar bangunan awal sebesar 36 m^2 dan luas tanah sebesar 90 m^2 . Untuk mengetahui nilai Koefisien Dasar Bangunan awal maka luas lantai dasar bangunan awal dibagi dengan luas tanah rumah sehingga hasilnya perhitungan Koefisien Dasar Bangunan awal sebesar 40%. Kemudian rumah tersebut mengalami penambahan bangunan berupa kamar dan dapur dengan luas lantai dasar bangunan sebesar 15 m^2 sehingga luas lantai dasar bangunan awal bertambah menjadi 51 m^2 sehingga nilai Koefisien Dasar Bangunan eksistingnya sebesar 56,67%. *Car port* disini tidak dihitung sebagai luas lantai dasar bangunan karena tidak dibatasi oleh dinding dan tidak ditutupi oleh atap. Jadi perubahan Koefisien Dasar Bangunan

pada rumah tersebut sebesar 16,67% merupakan hasil selisih antara Koefisien Dasar Bangunan eksisting dengan Koefisien Dasar Bangunan awal.

3.5 Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis keruangan dan analisis kuantitatif yang dijelaskan secara deskriptif. Analisis keruangan yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis komparasi keruangan (*spatial comparison analysis*). Analisis komparasi keruangan adalah komparasi/pembandingan antara wilayah satu dengan wilayah yang lain. Analisis ini untuk mengetahui keunggulan dan kelemahan yang ada pada masing-masing wilayah sehingga dapat diketahui pula upaya untuk menentukan kebijakan pengembangan wilayah lebih lanjut (Yunus, 2010).

Analisis komparasi keruangan dalam penelitian ini untuk membandingkan nilai perubahan Koefisien Dasar Bangunan pada perumahan teratur yang satu dengan perumahan teratur yang lain di Kecamatan Sawangan. Kemudian membandingkan nilai perubahan Koefisien Dasar Bangunan di setiap tipe rumah menengah pada perumahan teratur di Kecamatan Sawangan. Analisis kuantitatif dalam penelitian ini menggunakan korelasi *Pearson Product Moment* dan *one way ANOVA*. Korelasi *Pearson Product Moment* untuk menunjukkan hubungan antara dua variabel kontinu (data interval atau rasio). Korelasi *Pearson Product Moment* dalam penelitian ini untuk menunjukkan hubungan antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan variabel-variabel penelitian seperti jumlah penghuni, lama tinggal, dan pendapatan keluarga.

Rumus yang digunakan yaitu :

$$r_{xy} = \frac{n \sum_{i=1}^n X_i Y_i - (\sum_{i=1}^n X_i)(\sum_{i=1}^n Y_i)}{\sqrt{n \sum_{i=1}^n X_i^2 - (\sum_{i=1}^n X_i)^2} \sqrt{n \sum_{i=1}^n Y_i^2 - (\sum_{i=1}^n Y_i)^2}}$$

Keterangan:

r_{xy} = koefisien korelasi antara X dan Y

X_i dan Y_i = variabel bebas (X) dan variabel terikat (Y) data ke i

Kriteria pengujian korelasi *Pearson Product Moment* terdiri dari dua pengujian yaitu perbandingan r hitung dan r tabel, apabila H_0 diterima maka r

hitung $< r$ tabel sedangkan H_0 ditolak jika r hitung $\geq r$ tabel. Kemudian pengujian berdasarkan probabilitas apabila H_0 diterima jika probabilitas $> 0,05$, sedangkan H_0 ditolak jika probabilitas $\leq 0,05$ (Susilowati, 2010).

Kemudian untuk uji *one way* ANOVA atau analisis varian satu arah digunakan untuk menguji perbedaan rata-rata antara dua atau lebih kelompok data yang independen (Priyatno, 2009). Uji rata-rata tersebut juga mengandung makna hubungan dua variabel yaitu variabel ukuran nominal dengan variabel interval atau rasio. Asumsi yang digunakan yaitu: (a) Populasi yang akan diuji berdistribusi normal; (b) Varians dari populasi-populasi tersebut adalah sama; (c) Sampel tidak berhubungan satu dengan yang lain (Susilowati, 2010). Uji ANOVA dalam penelitian ini digunakan untuk menguji perbedaan rata-rata antara pendidikan akhir KK (SMA/ sederajat, diploma/akademi, dan sarjana) dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan.

Perumusan hipotesis statistik (H_0) dan hipotesis alternatif (H_a) :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2 = \mu_3 = \mu_4$

H_a : paling sedikit ada satu rata-rata yang berbeda

atau

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2 \neq \mu_3 \neq \mu_4$

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2 = \mu_3 = \mu_4$

$H_a : \mu_1 = \mu_2 = \mu_3 \neq \mu_4$

$H_a : \mu_1 = \mu_2 \neq \mu_3 \neq \mu_4$

Tabel 3.3 Anova untuk uji rata-rata

Sumber Variasi	Sum of Squares	Db	Mean Square Variance	F test
Between group	SSB	$K - 1$	MSB	MSB/MSW
Within group	SSW	$N - k$	MSW	
Total variation	SST	$N - 1$		

[Sumber : Susilowati, 2010]

Keterangan :

SSB = *Sum of Squares Between Group* (jumlah kuadrat-kuadrat antar kelompok)

$$\begin{aligned}
 SSB &= n_1(\bar{X}_1 - \bar{X})^2 + n_2(\bar{X}_2 - \bar{X})^2 + \dots + n_k(\bar{X}_k - \bar{X})^2 \\
 &= \sum_{j=1}^k [n_k(\bar{X}_k - \bar{X})^2]
 \end{aligned}$$

$SSW = \text{Sum of Squares Within Group}$ (jumlah kuadrat-kuadrat dalam kelompok)

$$\begin{aligned}
 SSW &= \frac{(\sum_{i=1}^{n_1} X_i)^2}{n_1} + \frac{(\sum_{i=1}^{n_2} X_i)^2}{n_2} + \dots + \frac{(\sum_{i=1}^{n_k} X_i)^2}{n_k} - \frac{(\sum_{i=1}^N X_i)^2}{N} \\
 &= \sum_{j=1}^k \left[\frac{(\sum_{i=1}^{n_j} X)^2}{n_j} - \frac{(\sum_{i=1}^N X_i)^2}{N} \right]
 \end{aligned}$$

$SST = \text{Sum of Squares Total}$ (jumlah kuadrat-kuadrat total)

$$SST = SSW + SSB$$

Kriteria pengujian analisis ANOVA terbagi menjadi dua yaitu perbandingan nilai F hitung dengan F tabel dan signifikansi. Berdasarkan perbandingan nilai F hitung dengan F tabel, jika $F \text{ hitung} \leq F \text{ tabel}$ maka H_0 diterima sedangkan jika $F \text{ hitung} > F \text{ tabel}$ maka H_0 ditolak. Kemudian berdasarkan signifikansi, jika signifikansi $> 0,05$ maka H_0 diterima, sedangkan jika signifikansi $< 0,05$ maka H_0 ditolak (Priyatno, 2009).

BAB IV

GAMBARAN UMUM KECAMATAN SAWANGAN

4.1 Letak

Kecamatan Sawangan terletak disebelah barat Kota Depok dengan batas-batas wilayah yaitu :

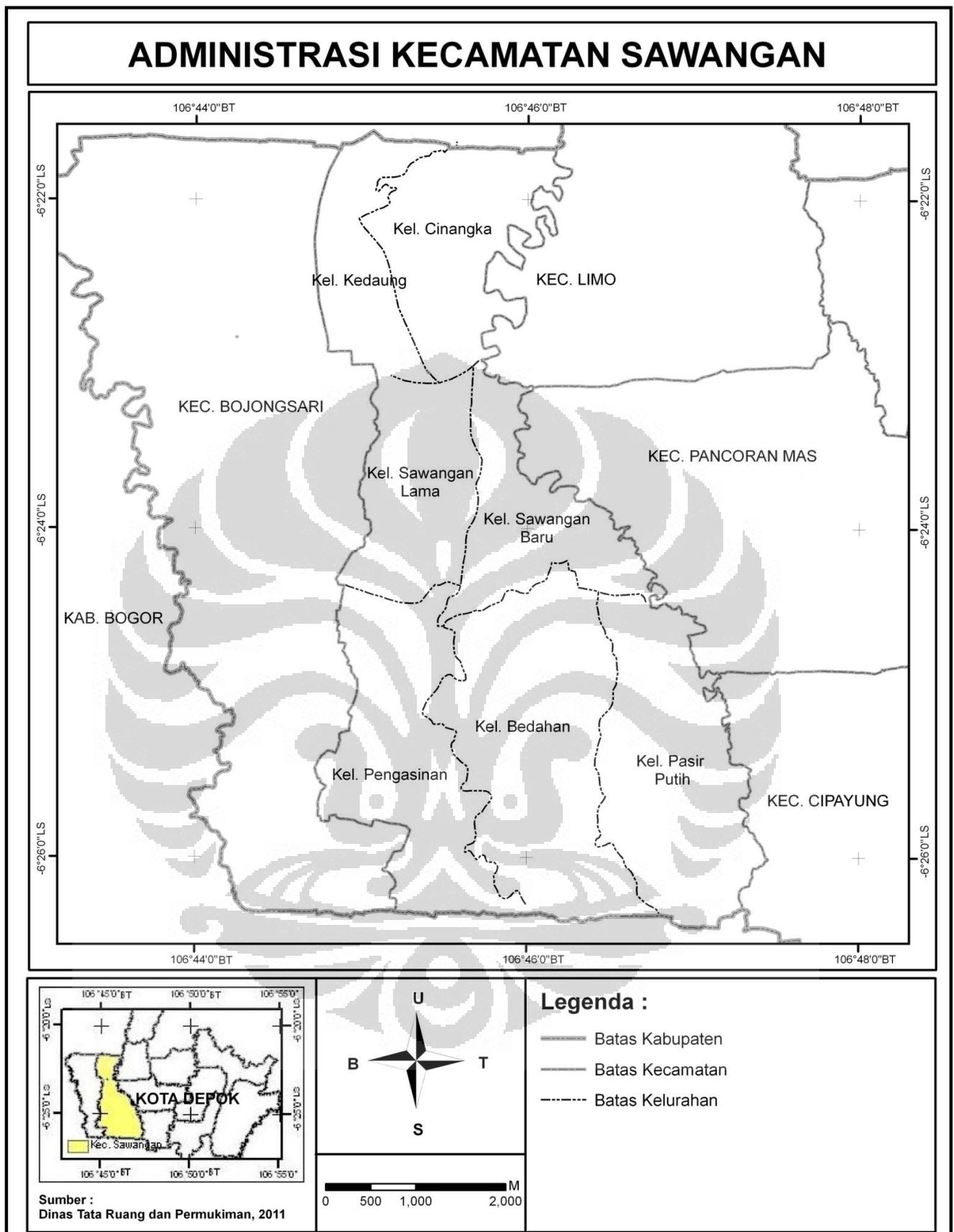
- Sebelah Utara : Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
- Sebelah Selatan : Kabupaten Bogor
- Sebelah Barat : Kecamatan Bojongsari, Kota Depok
- Sebelah Timur : Kecamatan Limo, Kota Depok dan Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok

Kecamatan Sawangan pada tahun 2009 dipecah menjadi Kecamatan Bojongsari sehingga yang dahulunya terdiri dari 14 Kelurahan saat ini hanya terdapat 7 Kelurahan. Berikut ini data luas Kelurahan di Kecamatan Sawangan (Tabel 4.1 dan gambar 4.1) yaitu :

Tabel 4.1 Luas Kelurahan di Kecamatan Sawangan

No	Kelurahan	Luas (Ha)
1	Bedahan	599,95
2	Cinangka	440,50
3	Kedaung	260,00
4	Pasir Putih	518,00
5	Pengasinan	360,00
6	Sawangan	534,00
7	Sawangan Baru	216,48
Jumlah		2.928,93

[Sumber : Data Kecamatan Sawangan, 2011]



Gambar 4.1 Peta Administrasi Kecamatan Sawangan, Kota Depok

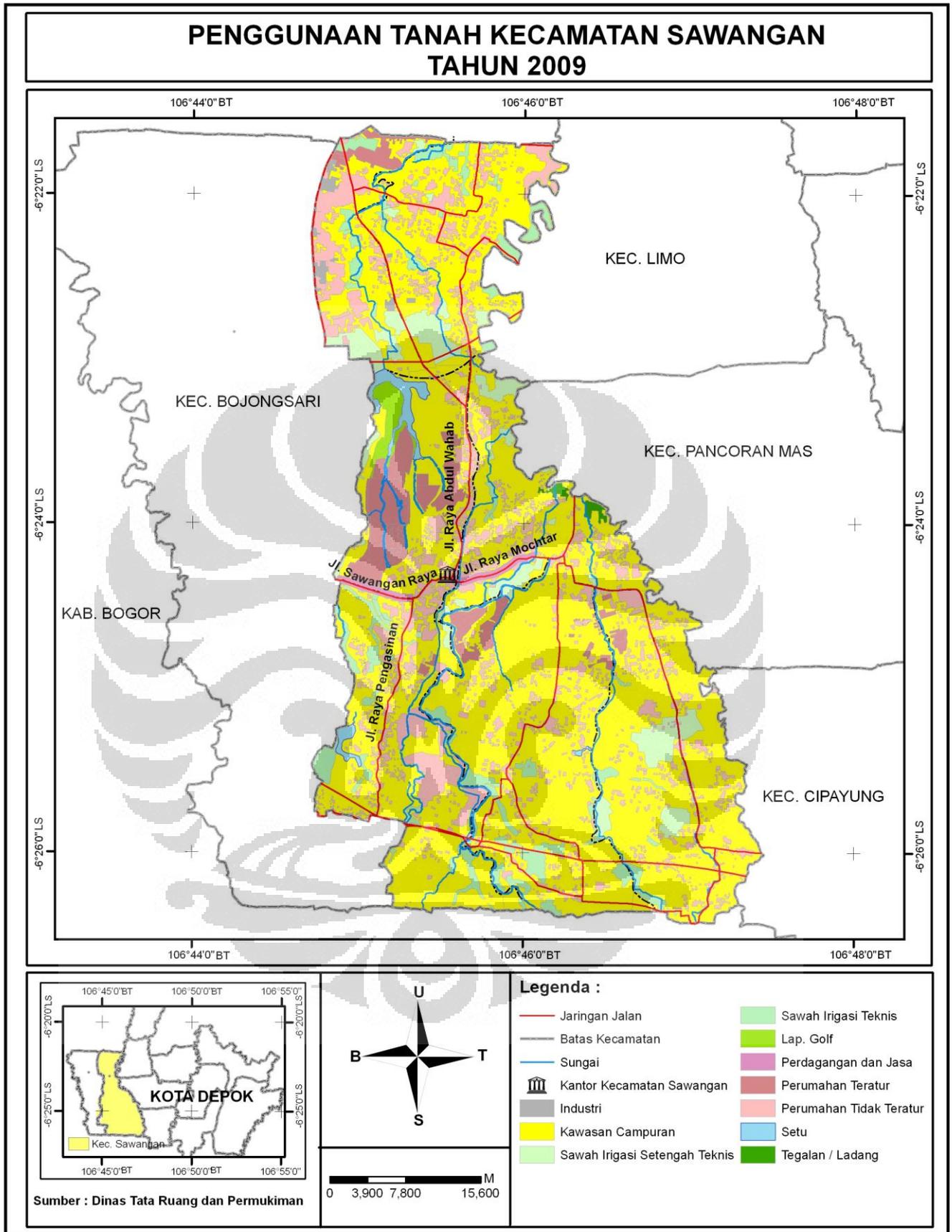
Luas wilayah Kecamatan Sawangan sekitar 2.928,93 Ha yang memiliki ketinggian wilayah berkisar 50-60 mdpl dengan topografi relatif datar dan landai. Pola penggunaan tanah secara garis besar (Tabel 4.2 dan gambar 4.2) terdiri dari :

Tabel 4.2 Penggunaan Tanah Kecamatan Sawangan Tahun 2009

Penggunaan Tanah	Luas (Ha)	Persentase (%)
Kawasan Campuran	1.854,224	66,64
Industri	10,5107	0,40
Sawah Irigrasi Setengah Teknis	123,4570	4,71
Sawah Irigrasi Teknis	139,1058	5,30
Perdagangan dan Jasa	15,8634	0,60
Perumahan Teratur	236,6933	5,21
Perumahan Tidak Teratur	501,3062	15,30
Setu	23,1805	0,88
Tegalan/Ladang	5,9665	0,23
Lapangan Golf	18,6231	0,71
Jumlah	2.928,93	100%

[Sumber : Dinas Tata Ruang dan Permukiman, 2009]

Penggunaan tanah Kecamatan Sawangan didominasi oleh kawasan campuran sebesar 66,64%. Kawasan campuran yang dimaksud dalam penggunaan tanah di Kecamatan Sawangan seperti campuran antara permukiman dengan industri, permukiman dengan perdagangan, serta kawasan campuran lainnya. Kemudian sawah irigasi teknis adalah sawah yang memperoleh pengairan dimana saluran pemberi terpisah dari saluran pembuang agar penyediaan dan pembagian irigasi dapat sepenuhnya diatur dan diukur dengan mudah. Sedangkan sawah irigasi setengah teknis adalah sawah berpengairan teknis akan tetapi pemerintah hanya menguasai bangunan penyadap untuk dapat mengatur dan mengukur pemasukan air, sedangkan jaringan selanjutnya tidak diukur dan dikuasai pemerintah (Deptan, 2011).



Gambar 4.2 Peta Penggunaan Tanah Kecamatan Sawangan

4.2 Keadaan Demografi

Kecamatan Sawangan pada tahun 2010 memiliki jumlah penduduk sebesar 107.397 jiwa atau 41.789 Kepala Keluarga yang terdiri dari jumlah penduduk laki-laki sebesar 54.640 jiwa dan jumlah penduduk wanita sebesar 52.757 jiwa. Sedangkan untuk tahun 2011 jumlah penduduk Kecamatan Sawangan sebesar 131.561 jiwa. Berikut ini data jumlah penduduk tiap kelurahan pada tahun 2011 di Kecamatan Sawangan (Tabel 4.3) yaitu :

Tabel 4.3 Jumlah Penduduk di Kecamatan Sawangan Tahun 2011

No	Kelurahan	Jumlah Penduduk (Jiwa)
1	Bedahan	23.771
2	Cinangka	17.132
3	Kedaung	15.893
4	Pasir Putih	20.204
5	Pengasinan	22.285
6	Sawangan	16.422
7	Sawangan Baru	15.853
Jumlah		131.561

[Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, 2011]

Kecamatan Sawangan merupakan wilayah yang memiliki sumber daya alam yang cukup potensial apabila dikelola dengan baik. Potensi tersebut antara lain dibidang pertanian, perikanan, dan perkebunan. Hal ini dipengaruhi oleh banyaknya penduduk di Kecamatan Sawangan bergerak di sektor jasa dan wiraswasta meskipun sebagian yang lain memiliki pekerjaan sebagai pegawai (PNS atau swasta). Berikut data jumlah penduduk berdasarkan mata pencaharian di Kecamatan Sawangan yaitu (Tabel 4.4) :

Tabel 4.4 Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian di Kecamatan Sawangan Tahun 2011

No.	Mata Pencaharian	Jumlah (jiwa)
1	Petani	6.173
2	Wiraswasta	10.633
3	Pengrajin/industri kecil	289
4	Buruh	11.814
5	Pedagang	11.313
6	PNS	1.803
7	TNI/POLRI	200
8	Pensiunan/Purn	784
9	Lain-lain	64.388
Jumlah		107.397

[Sumber : Kecamatan Sawangan, 2011]

Kecamatan Sawangan memiliki tingkat pendidikan yang cukup tinggi dilihat berdasarkan data yang tertera pada tabel 4.5.

Tabel 4.5 Jumlah Penduduk Berdasarkan Pendidikan Terakhir di Kecamatan Sawangan Tahun 2011

No	Kelurahan	Pendidikan Akhir						
		Tidak/ belum sekolah	Tidak Tamat SD/ Sederajat	Tamat SD/ Sederajat	SMP/ Sederajat	SMA/ Sederajat	Diploma/ Akademi	Sarjana
1	Bedahan	4.108	3.250	3.260	4.045	6.744	906	1.458
2	Cinangka	2.683	1.944	2.287	2.532	5.743	611	1.282
3	Kedaung	2.291	1.651	2.439	3.442	5.199	287	584
4	Pasir Putih	3.993	2.456	3.793	3.516	4.975	544	927
5	Pengasinan	3.744	3.253	3.136	3.512	6.551	855	1.134
6	Sawangan	2.566	1.977	1.981	2.396	589	463	1.149
7	Sawangan Baru	2.784	1.782	2.435	2.589	5.097	411	726
Jumlah		22.169	16.313	19.331	22.032	40.119	4.077	7.260

[Sumber : Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, 2011]

Pendidikan terakhir pada tingkat SMA/ sederajat yang paling banyak jumlahnya adalah Kelurahan Bedahan sebesar 6.744 jiwa. Sedangkan untuk tingkat diploma/ akademi yang paling banyak terdapat di Kelurahan Bedahan sebesar 906 jiwa dan tingkat pendidikan sarjana yang paling banyak juga terdapat di Kelurahan Bedahan sebesar 1.458 jiwa.

4.3 Jaringan Jalan

Menurut Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kota Depok, Kecamatan Sawangan memiliki tiga kelas jalan yaitu arteri, kolektor, dan lokal. Jalan arteri di Kecamatan Sawangan terdiri dari Jalan Cinangka Raya dan Jalan Mochtar Raya. Jalan kolektor Kecamatan Sawangan terdiri dari Jalan Abdul Wahab, Jalan Raya Curug, Jalan Raya Pengasinan, Jalan Raya Arco, Jalan Cinangka dan Jalan Serua.

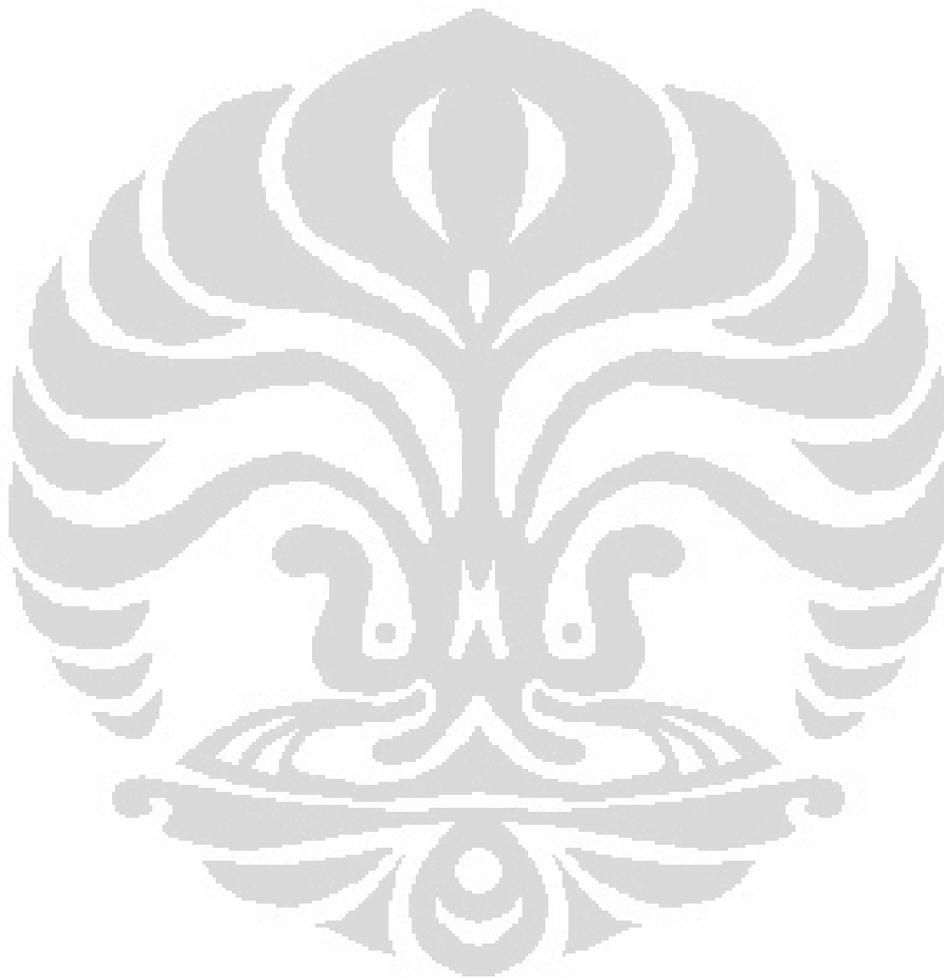
Jalan Abdul Wahab berada di sebelah timur Kecamatan Sawangan yang bersimpangan dengan Jalan Mochtar. Jalan Curug berada di sebelah timur Kecamatan Sawangan yang bersimpangan dengan Jalan Mochtar. Jalan Serua berada di sebelah utara Kecamatan Sawangan bersimpangan dengan Jalan Raya Curug dan Jalan Raya Cinangka. Jalan lokal yaitu jalan-jalan yang menghubungkan antara jalan kolektor atau jalan arteri ke permukiman atau penggunaan tanah sekitar.

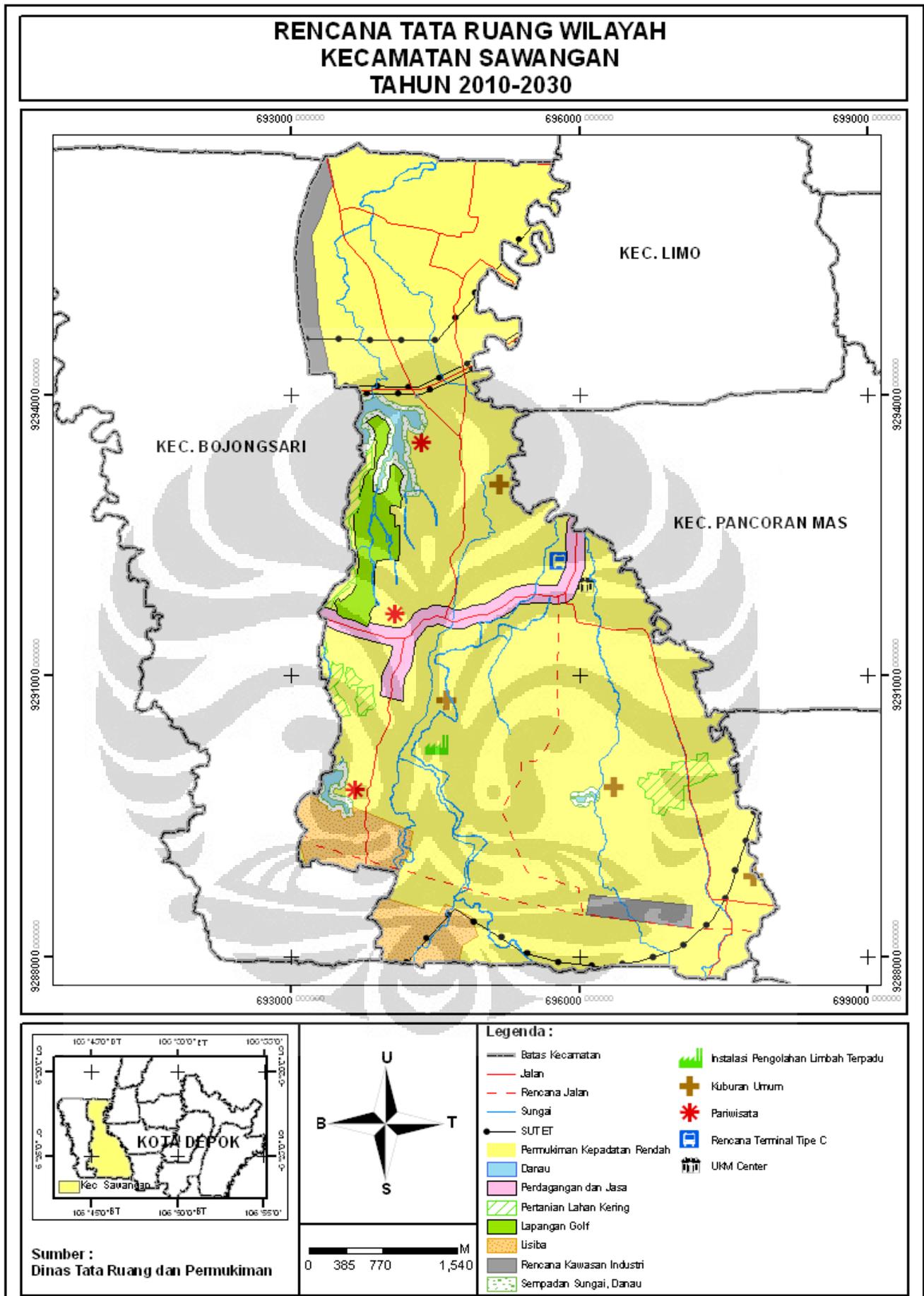
4.4 Rencana Pola Ruang

Berdasarkan Rencana Pola Ruang Kota Depok tahun 2010-2030, permukiman Kecamatan Sawangan direncanakan memiliki kepadatan bangunan rendah (25%-50%). Di bagian utara Kecamatan Sawangan akan dibangun kawasan industri, tepatnya di Jalan Cinangka Raya. Di bagian tengah terutama di sekitar Situ Sawangan akan dijadikan pertanian lahan kering. Kemudian di sepanjang jalan Muhtar Raya, jalan Sawangan Raya dan jalan Pengasinan akan dijadikan kawasan perdagangan *retail* dan jasa.

Di Kelurahan Sawangan Baru rencananya akan dibangun terminal tipe C tepatnya di jalan Muhtar Raya serta akan dibangun pula *UKM center*. Di bagian selatan Kecamatan Sawangan tepatnya di sekitar Situ Pengasinan akan dijadikan

lisiba serta akan dibangun kawasan industri di sepanjang rencana pembangunan jalan arteri primer antara Kecamatan Bojong Sari dan Kecamatan Cilodong. Kemudian di Kelurahan Pasir Putih akan dijadikan pertanian lahan kering serta akan dibangun rencana jalan kolektor primer dari jalan Muhtar Raya ke rencana pembangunan jalan arteri primer antara Kecamatan Bojong Sari dengan Kecamatan Cilodong. (Lihat gambar 4.3)





Gambar 4.3 Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Sawangan 2010 - 2030

4.5 Perumahan Teratur

Perumahan teratur di Kecamatan Sawangan merupakan salah satu kecamatan yang memiliki pengembangan perumahan teratur paling banyak diantara sepuluh kecamatan lain yang ada di Kota Depok. Kecamatan Sawangan adalah kawasan perumahan dengan Koefisien Dasar Bangunan menengah dan rendah sehingga perumahan dapat dibangun tetapi dengan menyisakan area terbuka berdasarkan kebijakan pemerintah daerah.

Berdasarkan data pengembang perumahan di Kecamatan Sawangan, daerah ini terdapat 35 perumahan teratur termasuk didalamnya perumahan teratur yang baru dibangun dan yang sudah lama dibangun hingga saat ini masih berjalan. Perumahan teratur tersebar di ruas jalan utama Kecamatan Sawangan seperti di Jalan Raya Sawangan, Jalan Raya Mochtar, Jalan Raya Pengasinan, dan Jalan Raya Abdul Wahab. Sebagian besar perumahan teratur dilengkapi fasilitas umum dan fasilitas sosial serta infrastruktur yang baik seperti perumahan Bukit Rivaria (35 Ha), Taman Melati (35 Ha), Sawangan Permai (40 Ha), dan Telaga Golf (100 Ha). (Lihat gambar 4.6)

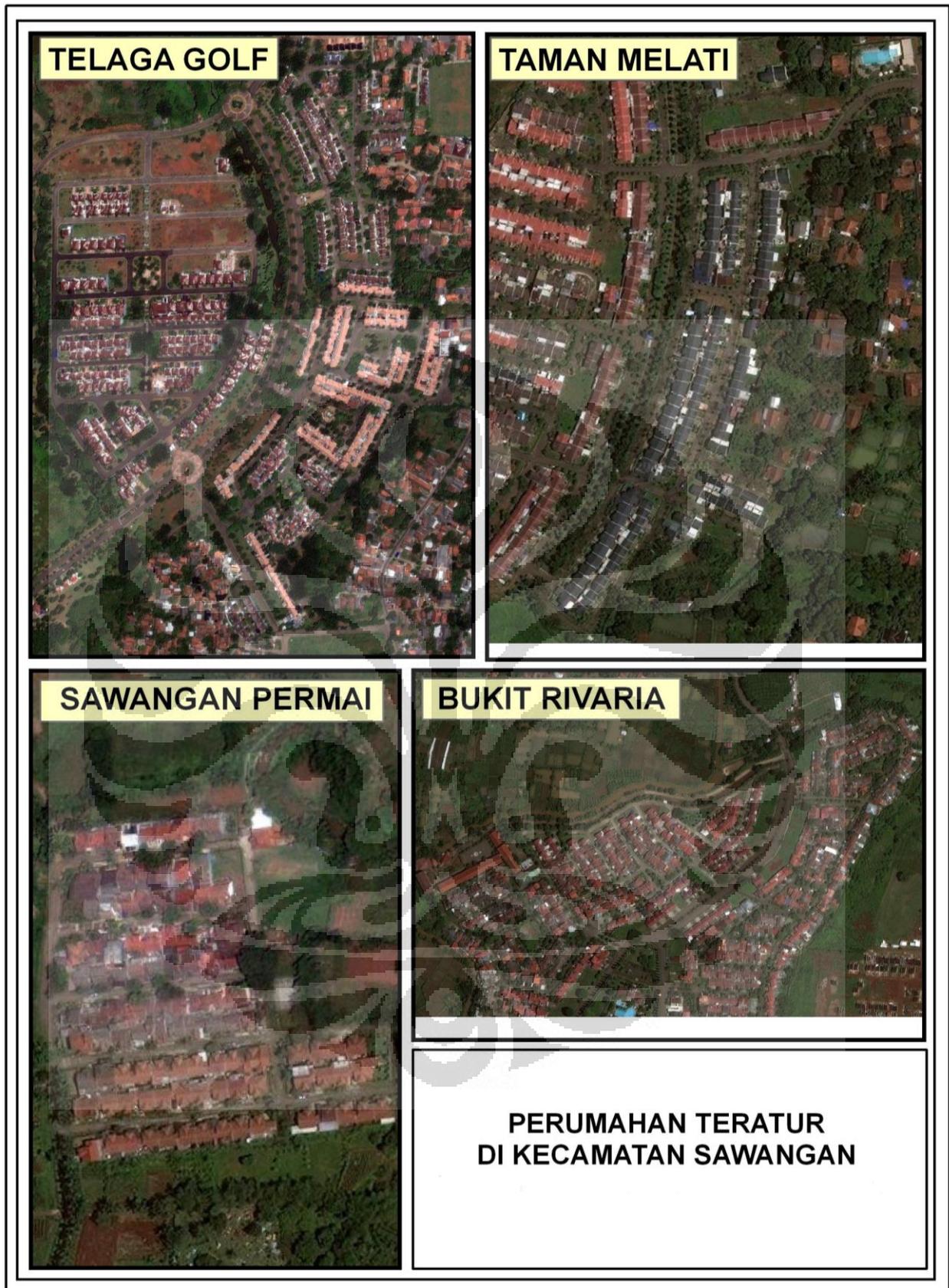
Perumahan di Kecamatan Sawangan pertama kali berdiri pada tahun 1990 yaitu Komplek ARCO Sawangan, tetapi saat ini perumahan tersebut sudah termasuk ke dalam Kecamatan Bojongsari. Kemudian perumahan Sawangan Permai yang berdiri pada tahun 1992 terletak \pm 1 km dari ruas jalan Sawangan Baru. Selain itu, perumahan Bukit Rivaria yang berdiri pada tahun 1994 terletak \pm 300 m dari Jalan Raya Mochtar. Sedangkan untuk perumahan teratur yang berdiri pada tahun 2000-an yaitu Taman Melati (2005) dan Telaga Golf (2000).



Gambar 4.4 Pintu Gerbang Bukit Rivaria
[Sumber : Anugrah, 2012]



Gambar 4.5 Pintu Gerbang
Sawangan Permai
[Sumber : Anugrah, 2012]



Gambar 4.6 Lokasi Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan

[Sumber : *Google Earth*, 2011, Unduh : 5 Mei 2012, 3:48 PM]

Perumahan teratur di Kecamatan Sawangan terdiri dari perumahan menengah bawah maupun perumahan menengah atas. Perumahan menengah atas seperti perumahan Taman Melati maupun Bukit Rivaria. Sedangkan untuk perumahan menengah bawah terdapat di perumahan Bumi Sawangan Indah dan Sawangan Permai. Untuk perumahan Telaga Golf, perumahan ini termasuk ke dalam perumahan mewah karena memiliki sarana dan prasarana yang lengkap serta infrastruktur yang terbaik dibandingkan dengan perumahan lainnya. Tipe rumah menengah di perumahan Telaga Golf hanya terdapat di tiga *cluster* yaitu cluster Belanda, cluster Perancis, dan cluster Britain. Setiap perumahan teratur terdiri dari tipe-tipe rumah seperti tipe mewah, tipe menengah, dan tipe sederhana. (Lihat gambar 4.7, gambar 4.8, gambar 4.9, gambar 4.10, gambar 4.11 dan tabel 4.6)

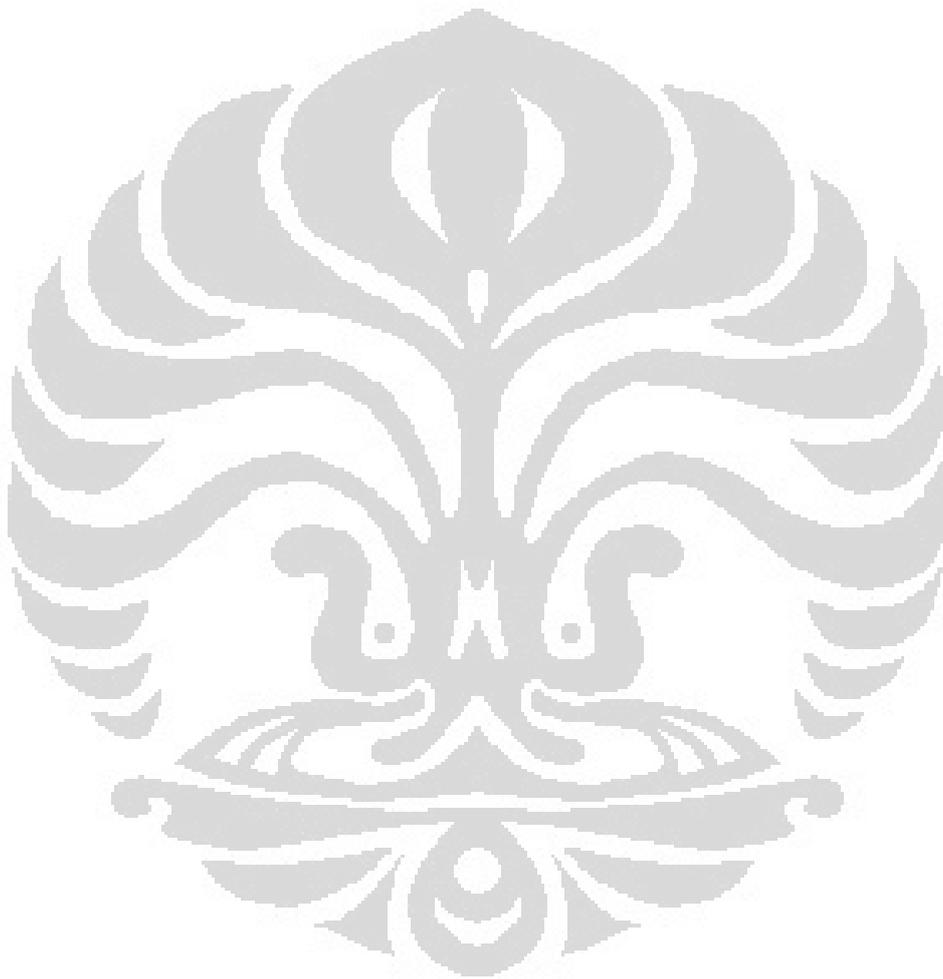
Tabel 4.6 Jenis Tipe Rumah Menengah Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan

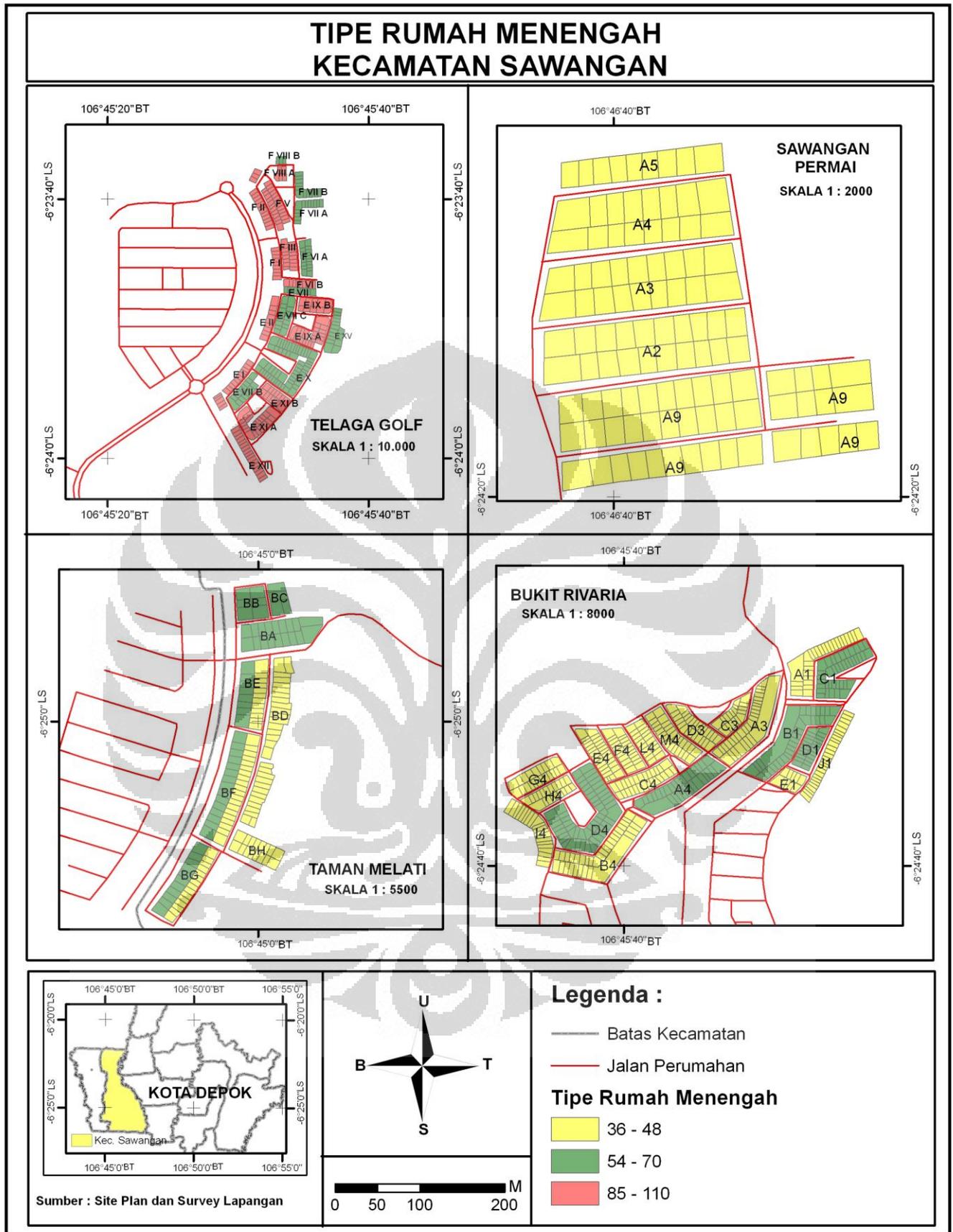
Perumahan Teratur	Tipe Rumah Menengah	Luas Tanah (m ²)	Luas Bangunan (m ²)
Taman Melati	36	90	36
	54	120	54
	62	120	62
Telaga Golf	58	105	58
	65	110	65
	70	120	60
	85	120	60
	108	120	60
Bukit Rivaria	110	200	80
	36	90	36
	45	90	45
	48	120	48
Sawangan Permai	54	120	54
	36	90	36
	48	120	48

[Sumber : *Developer*, 2011]

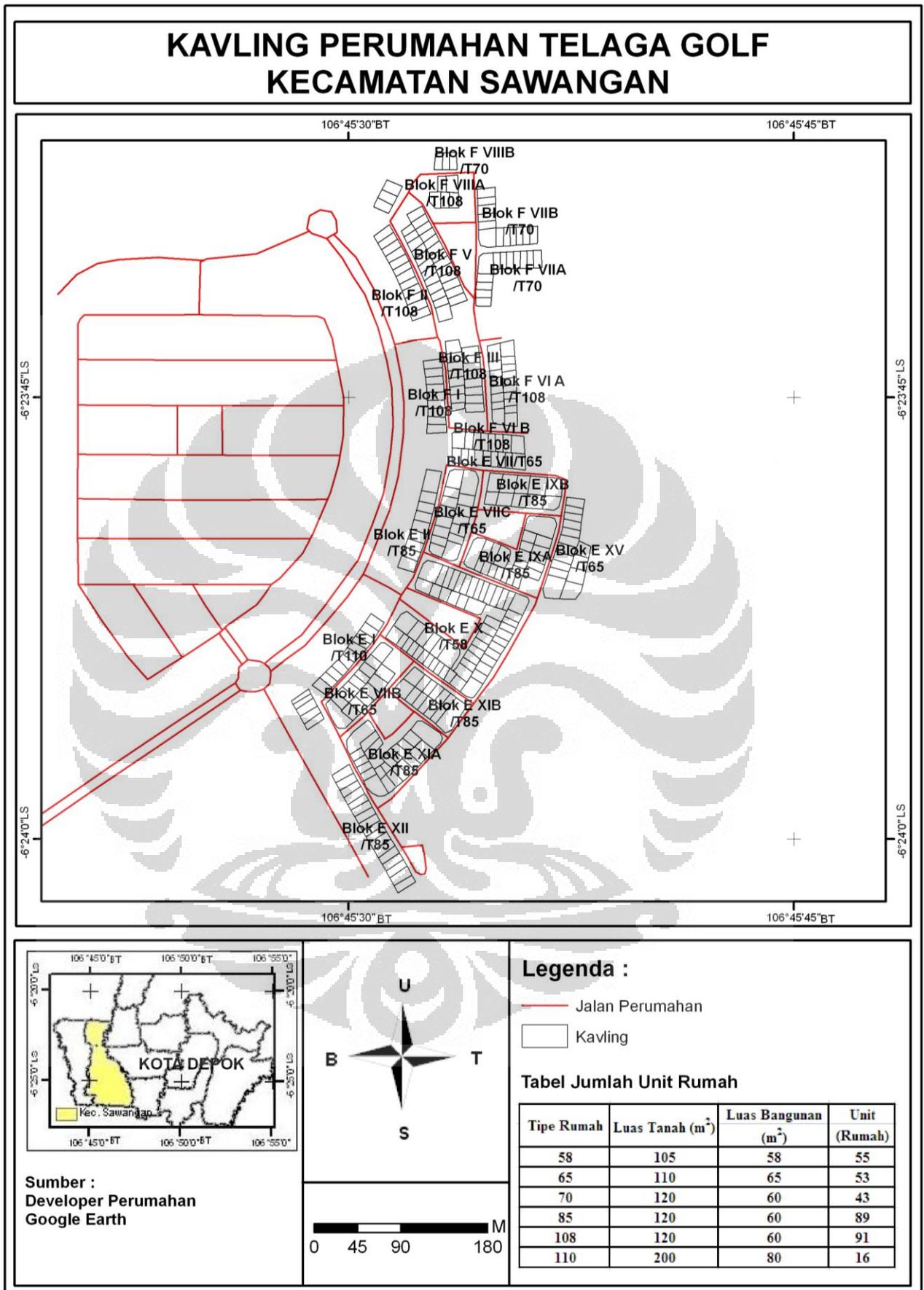
Terkait dengan harga rumah di keempat perumahan teratur ini yang memiliki harga rumah tertinggi adalah perumahan Telaga Golf. Harga rumah di perumahan Telaga Golf sekitar Rp 500.000.000,- hingga Rp 2 Milyar. Harga rumah di perumahan Bukit Rivaria sekitar Rp 400.000.000,- hingga Rp

600.000.000,-. Harga rumah di perumahan Taman Melati sekitar Rp 135.000.000,- hingga Rp 500.000.000,-. Sedangkan harga rumah di perumahan Sawangan Permai sekitar Rp 190.000.000,- hingga Rp 400.000.000,-. Harga rumah di keempat perumahan teratur ini bersumber dari keempat pengembang perumahan teratur tersebut.

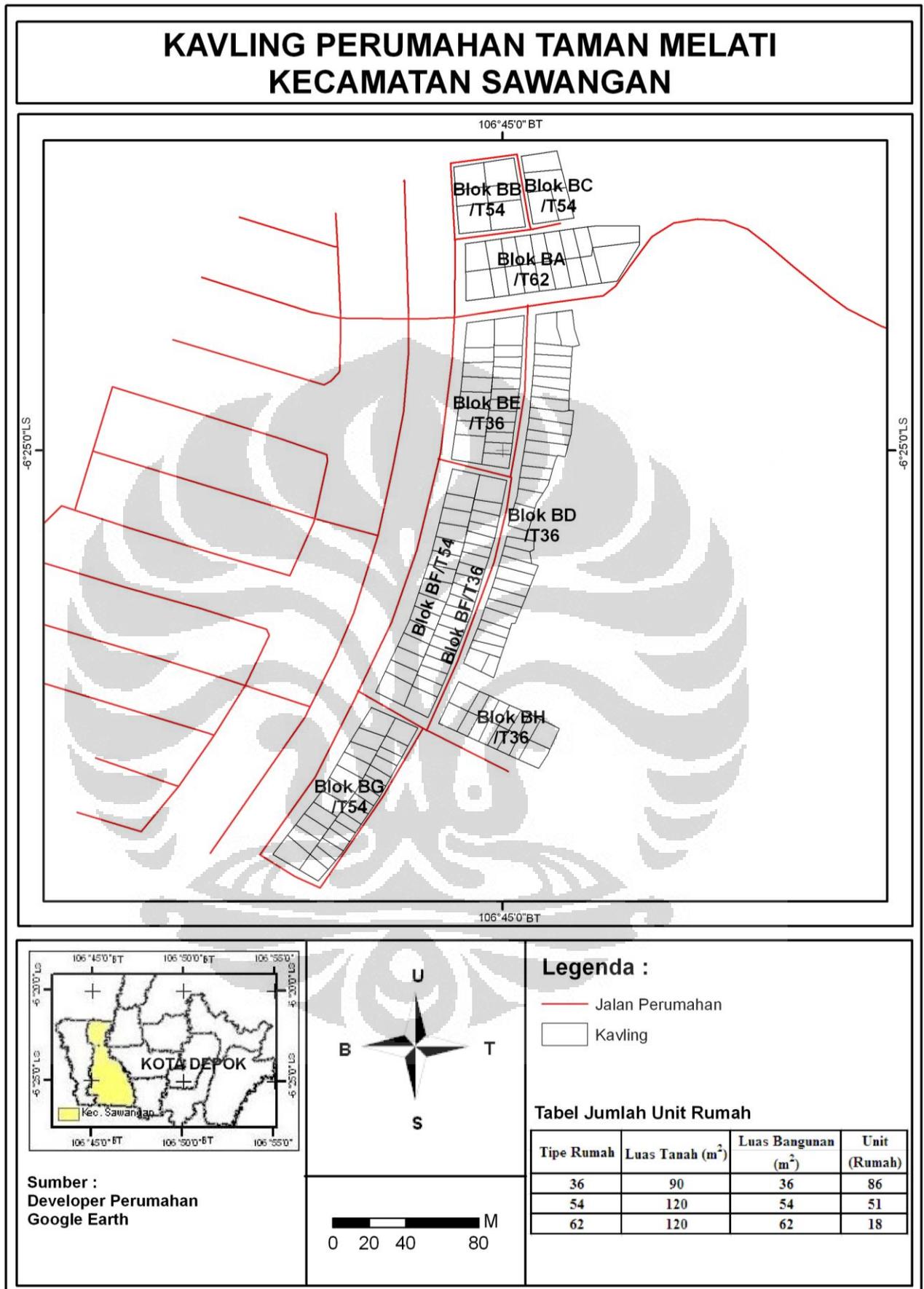




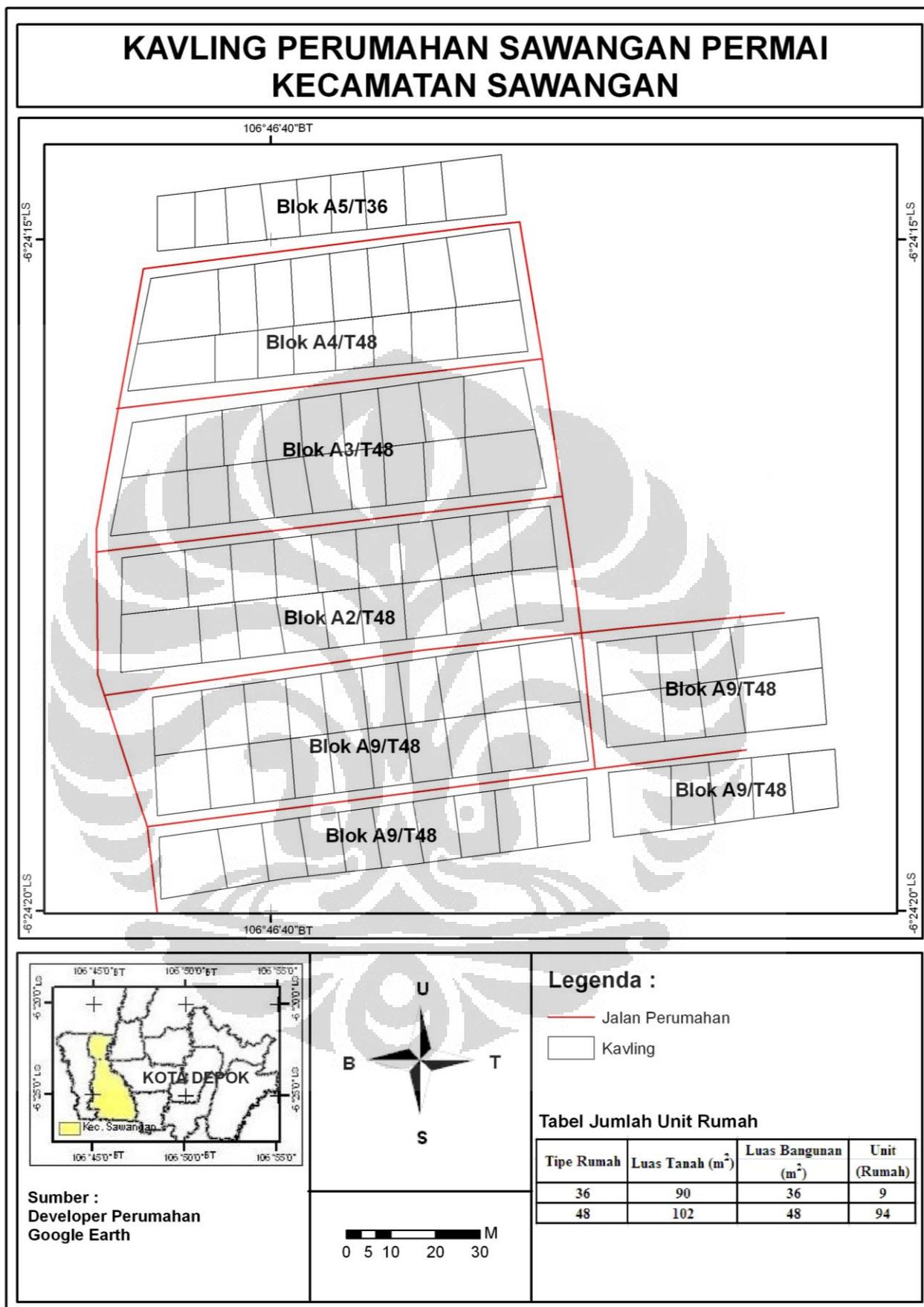
Gambar 4.7 Peta Tipe Rumah Menengah di Perumahan Teratur Kecamatan Sawangan



Gambar 4.8 Peta Kavling Perumahan Telaga Golf



Gambar 4.9 Peta Kavling Perumahan Taman Melati



Gambar 4.10 Peta Kavling Perumahan Sawangan Permai

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1 Hasil

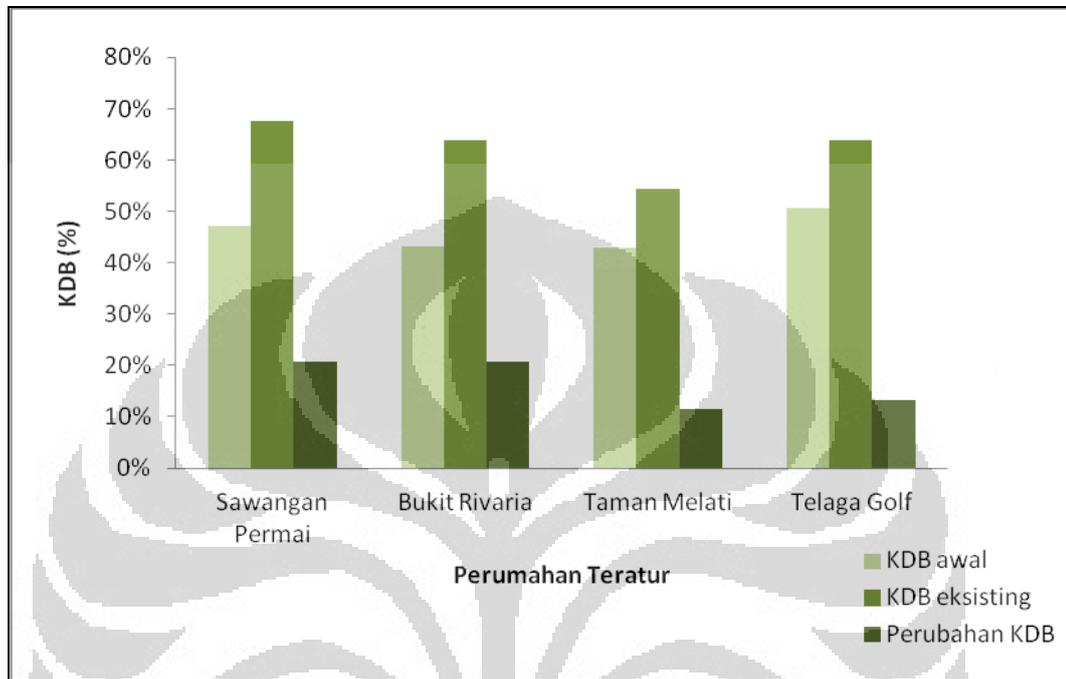
5.1.1 Perubahan Koefisien Dasar Bangunan Perumahan Teratur

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada perumahan teratur dihitung berdasarkan perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas tanah. Untuk melihat perubahan Koefisien Dasar Bangunan membutuhkan dua data yaitu Koefisien Dasar Bangunan awal dan Koefisien Dasar Bangunan eksisting. Koefisien Dasar Bangunan awal merupakan perbandingan antara luas lantai dasar bangunan awal (belum ada perubahan atau bangunan asli dari pengembang) dengan luas tanah. Sedangkan Koefisien Dasar Bangunan eksisting merupakan perbandingan antara luas lantai dasar bangunan eksisting (sudah mengalami perubahan luas bangunan secara horizontal) dengan luas tanah.

Setiap perumahan teratur memiliki nilai Koefisien Dasar Bangunan yang berbeda-beda. Perubahan Koefisien Dasar Bangunan ditandai dengan adanya penambahan bangunan rumah pada sisa tanah seperti dapur, kamar, maupun ruangan lainnya sehingga melebihi batas maksimum nilai Koefisien Dasar Bangunan dari pemerintah daerah Kota Depok. Penambahan bangunan rumah berasal dari hubungan timbal balik antara penghuni dengan tempat tinggalnya. Hal ini dipengaruhi oleh kondisi penghuni, aspek fisik dari tempat tinggal, aspek sosial ekonomi maupun budaya dari penghuni itu sendiri.

Berdasarkan hasil survey lapangan, rata-rata Koefisien Dasar Bangunan awal pada perumahan teratur di Kecamatan Sawangan sebesar 46,34% (Menengah). Hal ini menunjukkan bahwa Koefisien Dasar Bangunan awal melebihi batas nilai Koefisien Dasar Bangunan dari kebijakan pemerintah daerah Kota Depok yaitu maksimal 45%. Sedangkan untuk Koefisien Dasar Bangunan eksisting pada perumahan teratur di Kecamatan Sawangan sebesar 63,27% (Tinggi). Sehingga perubahan antara Koefisien Dasar Bangunan awal dengan Koefisien Dasar Bangunan eksisting pada perumahan teratur di Kecamatan Sawangan sebesar 16,93%.

Setiap perumahan teratur memiliki nilai Koefisien Dasar Bangunan yang berbeda-beda. Di bawah ini adalah grafik nilai Koefisien Dasar Bangunan di keempat perumahan teratur di Kecamatan Sawangan.

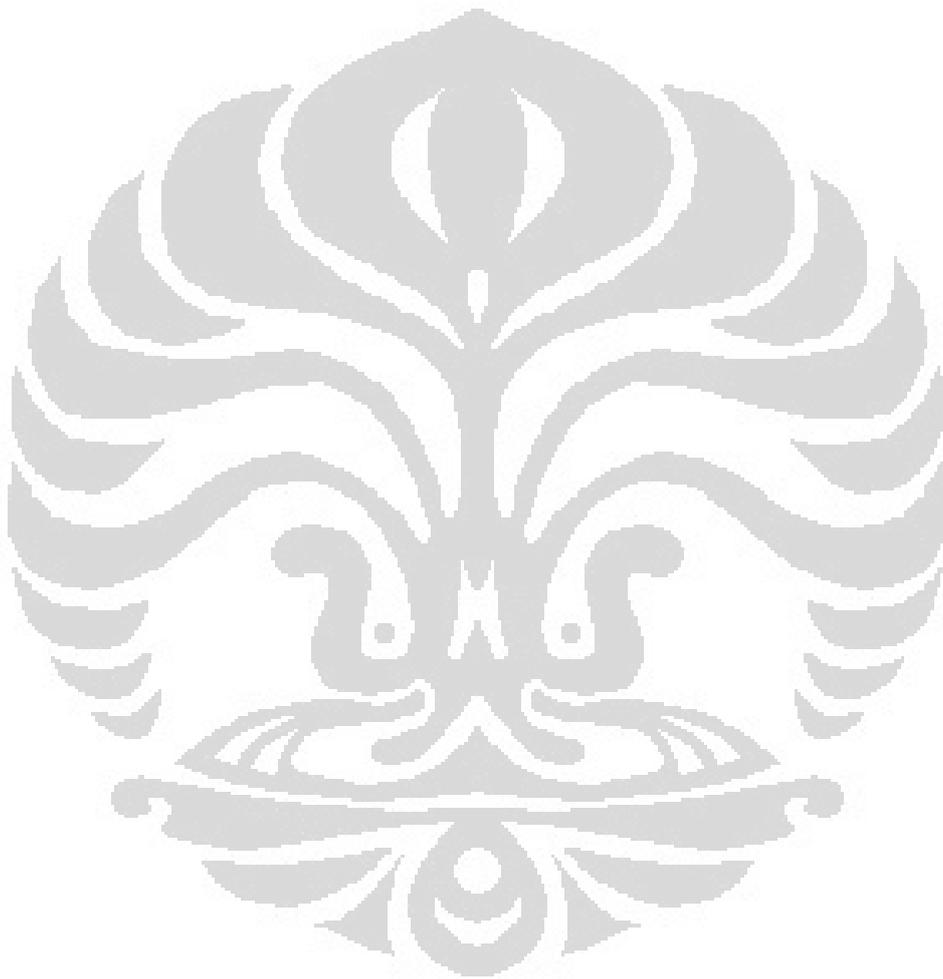


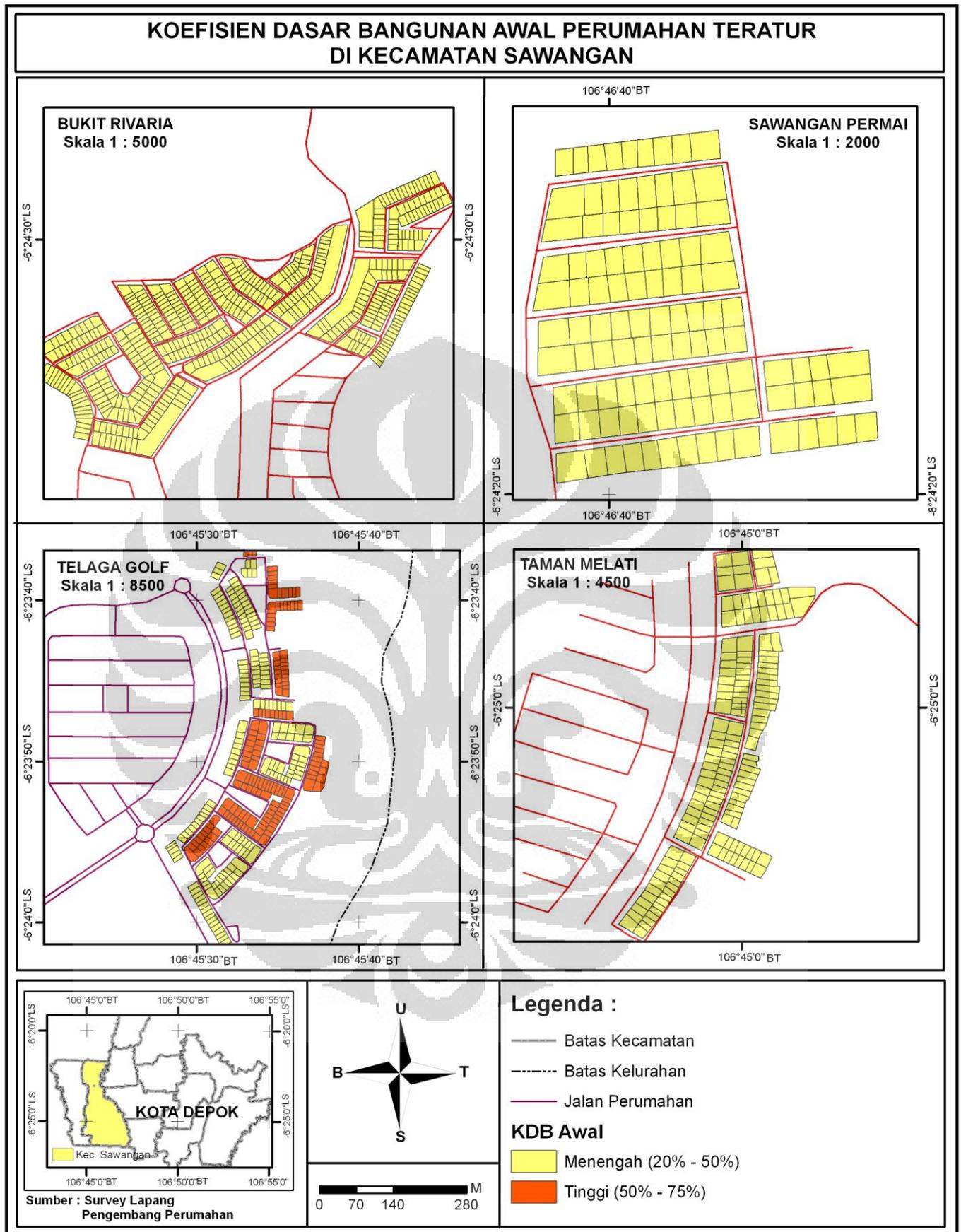
Grafik 5.1 Persentase Koefisien Dasar Bangunan Berdasarkan Lokasi Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan
[Sumber : Pengolahan Data Survey, 2012]

Pada grafik 5.1 menunjukkan adanya perbedaan nilai Koefisien Dasar Bangunan awal dengan Koefisien Dasar Bangunan eksisting berdasarkan lokasi perumahan teratur. Perumahan teratur yang memiliki nilai Koefisien Dasar Bangunan awal melebihi batas maksimal 45% adalah perumahan Sawangan Permai sebesar 47,06% (menengah) dan Telaga Golf sebesar 50,64% (menengah). Sedangkan perumahan teratur yang memiliki nilai Koefisien Dasar Bangunan awal dibawah batas maksimal 45% adalah perumahan Taman Melati sebesar 42,97% (menengah) dan Bukit Rivaria sebesar 43,26% (menengah). Hal ini disebabkan oleh kurang perhatiannya para pengembang dalam perencanaan pembangunan perumahan.

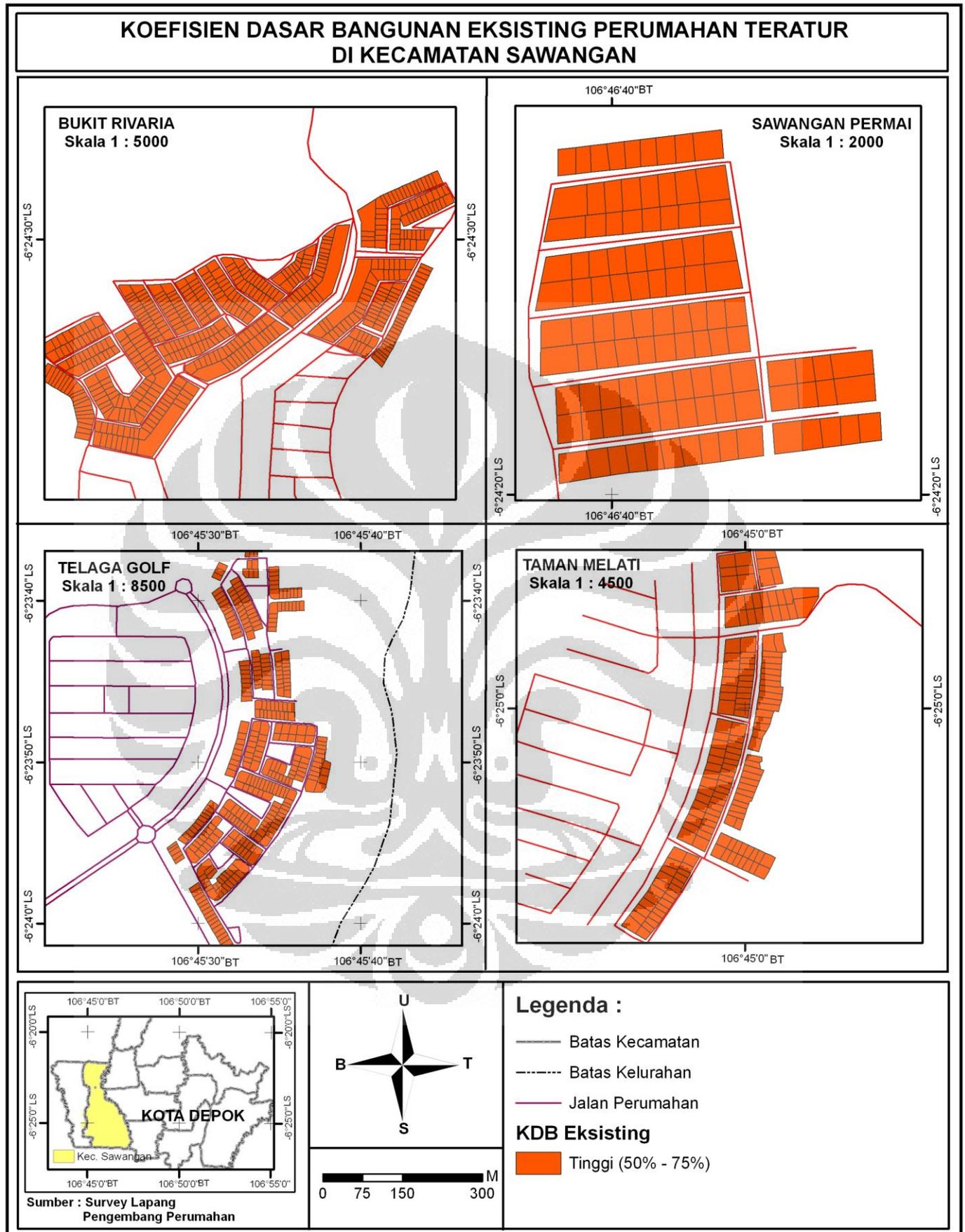
Berdasarkan grafik 5.1, semua perumahan teratur memiliki Koefisien Dasar Bangunan eksisting melebihi batas maksimal 45%. Hal ini menunjukkan

bahwa nilai Koefisien Dasar Bangunan disetiap perumahan teratur sudah mengalami perubahan yang cukup signifikan. Nilai Koefisien Dasar Bangunan eksisting pada perumahan Sawangan Permai sebesar 67,65% (tinggi) ; perumahan Bukit Rivaria sebesar 63,95% (tinggi) ; perumahan Taman Melati sebesar 54,47% (tinggi) dan perumahan Telaga Golf sebesar 63,92% (tinggi). Koefisien Dasar Bangunan di setiap perumahan teratur di Kecamatan Sawangan berubah dari menengah menjadi tinggi.





Gambar 5.1 Peta Perbedaan Koefisien Dasar Bangunan Awal Tipe Rumah Menengah



Gambar 5.2 Peta Perbedaan Koefisien Dasar Bangunan Eksisting Tipe Rumah Menengah

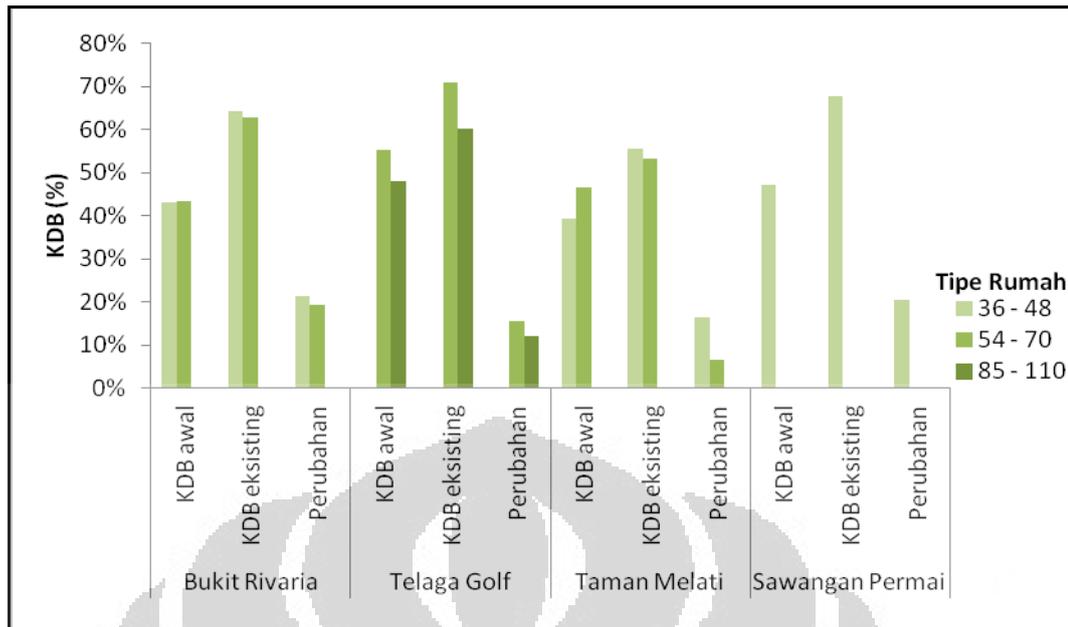
Dari gambar 5.2 dan gambar 5.3 dapat dilihat bahwa Koefisien Dasar Bangunan pada perumahan teratur di Kecamatan Sawangan memiliki nilai Koefisien Dasar Bangunan yang tinggi sehingga akan berdampak pada kualitas lingkungan perumahannya. Hal ini menunjukkan bahwa nilai Koefisien Dasar Bangunan perumahan teratur di Kecamatan Sawangan tidak sesuai dengan kebijakan dari pemerintah daerah Kota Depok dan melanggar peraturan tersebut.

Perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan pada perumahan Sawangan Permai sebesar 20,59% (sedang). Perumahan Bukit Rivaria mengalami perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan sebesar 20,43% (sedang). Perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan pada perumahan Taman Melati sebesar 11,49% (rendah). Perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan pada perumahan Telaga Golf sebesar 13,28%. Dari keempat perumahan teratur tersebut yang memiliki perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan yang terbesar adalah Sawangan Permai.

Hal ini dikarenakan perumahan tersebut berdiri pada tahun 1992 sehingga waktu yang dibutuhkan untuk melakukan perubahan pada suatu bangunan rumah semakin meningkat. Setiap penghuni ingin memperbaiki standar kualitas hidupnya. Oleh karena itu, perbaikan standar kualitas hidup ditandai dengan melakukan perubahan bangunan rumah menjadi lebih baik sesuai dengan persepsi dan gaya hidup penghuninya.

Selain itu dalam suatu pengembangan perumahan terdapat kombinasi beberapa tipe rumah, sehingga kesenjangan sosial dapat lebih diperkecil (Fredenburg dalam Okterina, 2008). Perumahan teratur dalam penelitian ini terdiri berbagai macam tipe rumah menengah seperti tipe 36, tipe 45, tipe 54, dan sebagainya. Tipe rumah menengah dibagi menjadi tiga kelas yaitu tipe 36 – 48, tipe 54 – 70, dan tipe 85 - 110. Setiap tipe rumah menengah pada perumahan teratur memiliki nilai Koefisien Dasar Bangunan yang berbeda karena perbandingan luas lantai dasar bangunan dengan luas tanah berbeda-beda bergantung pada perencanaan para pengembang perumahannya.

Untuk mengetahui perbedaan nilai Koefisien Dasar Bangunan berdasarkan tipe rumah menengah di setiap perumahan teratur dapat dilihat pada grafik 5.2.



Grafik 5.2 Persentase Koefisien Dasar Bangunan Berdasarkan Tipe Rumah Menengah di Kecamatan Sawangan

[Sumber : Pengolahan Data Survey, 2012]

Pada grafik 5.2 menunjukkan perbedaan nilai Koefisien Dasar Bangunan berdasarkan tipe rumah menengah pada perumahan teratur di Kecamatan Sawangan. Koefisien Dasar Bangunan awal pada tipe rumah menengah secara keseluruhan yang tidak melebihi batas maksimal 45% adalah tipe 36 – 48 sebesar 43,46%. Perumahan teratur yang dimaksud adalah perumahan Bukit Rivaria dan Taman Melati. Tipe rumah menengah pada perumahan Bukit Rivaria yang nilai Koefisien Dasar Bangunan awal tidak melebihi batas maksimal 45% adalah tipe 36 – 48 sebesar 43,19% dan tipe 54 – 70 sebesar 43,43%. Sedangkan untuk tipe rumah menengah pada perumahan Taman Melati yang nilai Koefisien Dasar Bangunan awal tidak melebihi batas maksimal 45% adalah tipe 36 – 48 sebesar 39,28%.

Perumahan Telaga Golf dan Sawangan Permai adalah perumahan teratur yang memiliki nilai Koefisien Dasar Bangunan awal melebihi batas maksimal 45%. Tipe rumah menengah pada perumahan Telaga Golf yang melebihi batas maksimal 45% adalah tipe 58 – 70 sebesar 55,34% dan tipe 85 - 110 sebesar 48,06%. Sedangkan untuk tipe rumah menengah pada perumahan Sawangan Permai yang melebihi batas maksimal 45% adalah tipe 36 – 48 sebesar 47,06%.



Gambar 5.3 Rumah Tipe 36 di Bukit Rivaria yang mengalami perubahan KDB
[Sumber : Anugrah, 2012]



Gambar 5.4 Rumah Tipe 36 di Bukit Rivaria yang belum mengalami perubahan KDB
[Sumber : Anugrah, 2012]



Gambar 5.5 Kenampakan Rumah Tipe 36 di Bukit Rivaria yang mengalami perubahan KDB dan tidak berubah
[Sumber : Google Earth, 2012]

Tipe rumah menengah pada perumahan teratur mengalami perubahan yang cukup signifikan yaitu terjadi perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan dari kelas menengah menjadi tinggi. Perubahan ini berdampak pada penyempitan ruang terbuka pada suatu wilayah sehingga kualitas lingkungan akan memburuk. Tipe rumah menengah pada perumahan yang memiliki nilai Koefisien Dasar Bangunan eksisting terbesar adalah tipe 54 – 70 pada perumahan Telaga Golf sebesar 70,91%. Perubahan antara nilai Koefisien Dasar Bangunan awal dengan Koefisien Dasar Bangunan eksisting yang terbesar pada tipe rumah menengah adalah tipe 36 – 48 pada perumahan Bukit Rivaria sebesar 21,18%.

Perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan menurut tipe rumah menengah yaitu tipe rumah 36 – 48 pada perumahan Bukit Rivaria sebesar 21,18%. Tipe rumah 36 – 48 pada perumahan Taman Melati sebesar 16,30%. Tipe rumah 36 – 48 pada perumahan Sawangan Permai sebesar 20,59%. Kemudian untuk tipe

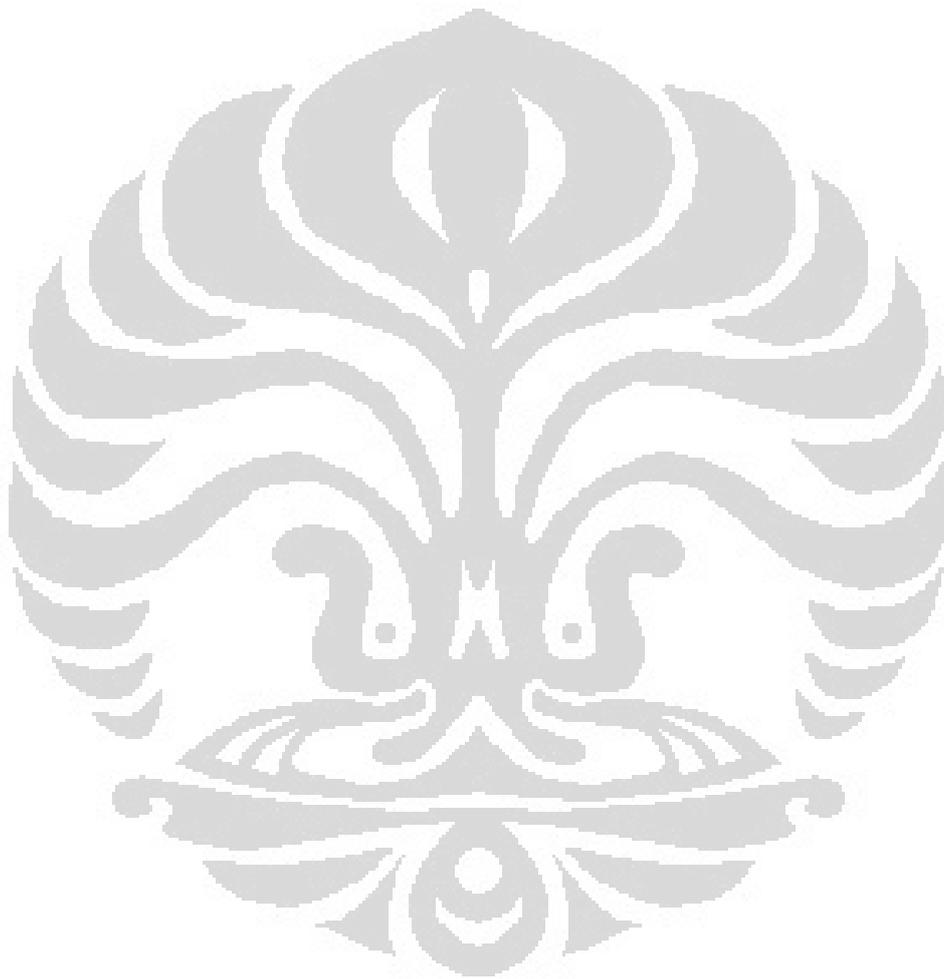
rumah 54 – 70 pada perumahan Bukit Rivaria mengalami perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 19,42%. Tipe rumah 54 – 70 pada perumahan Telaga Golf perubahannya sebesar 15,57%. Tipe rumah 54 – 70 pada perumahan Taman Melati perubahannya sebesar 6,66%. Perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan pada tipe rumah 85 – 110 yaitu perubahan untuk perumahan Telaga Golf sebesar 12,01%.

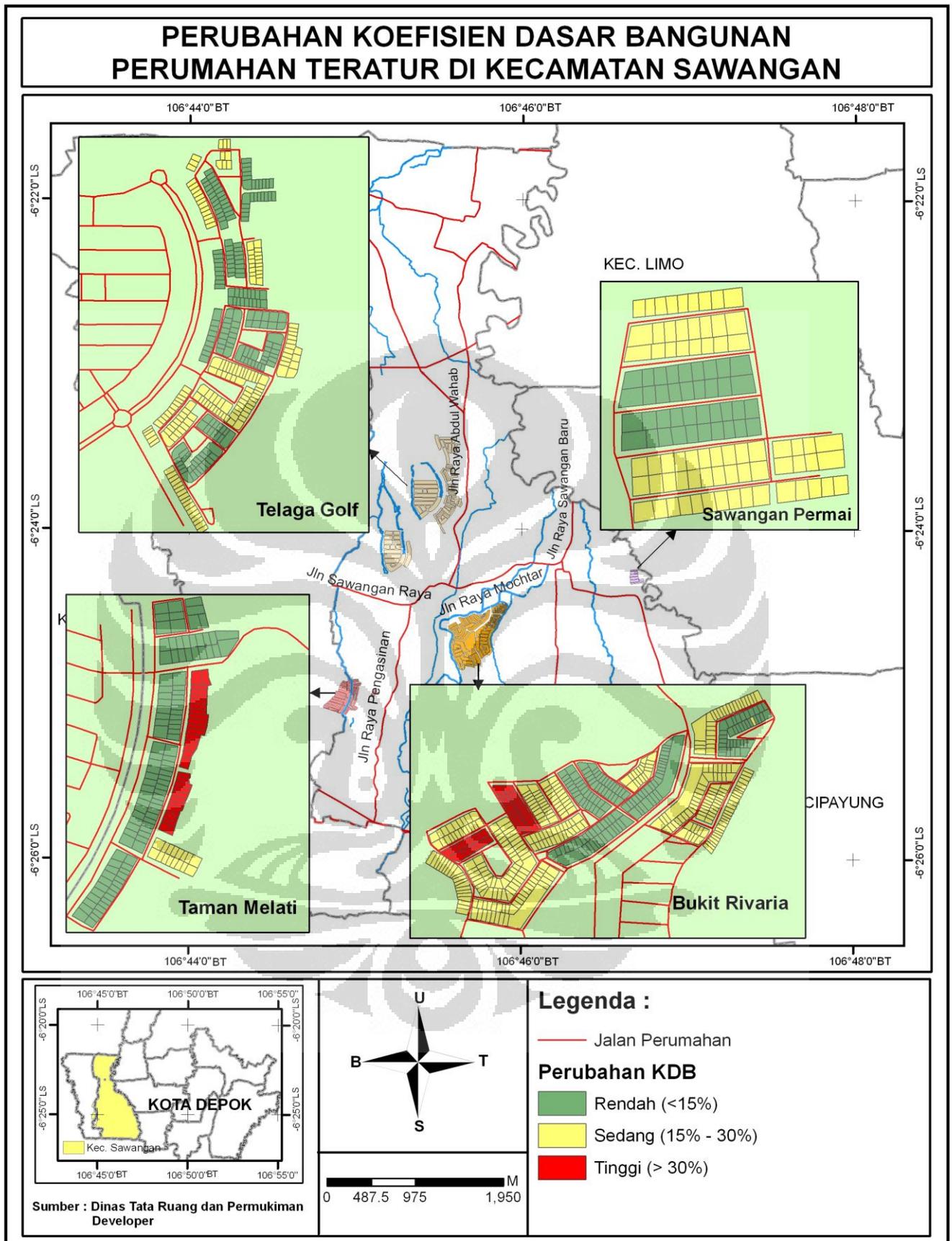
Pada gambar 5.6 merupakan peta perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan berdasarkan blok rumah menengah pada perumahan teratur di Kecamatan Sawangan yang menunjukkan bahwa tidak terdapat perubahan yang signifikan antar perumahan teratur di Kecamatan Sawangan. Perumahan Sawangan Permai memiliki perubahan Koefisien Dasar Bangunan pada kelas rendah hingga sedang. Perubahan Koefisien Dasar Bangunan kelas rendah terletak pada blok rumah A2 dan A3 dengan tipe rumah 36. Sedangkan untuk perubahan Koefisien Dasar Bangunan kelas sedang terletak pada blok rumah A4 dan A9 dengan tipe rumah 36 kemudian untuk blok rumah A5 dengan tipe rumah 36.

Perumahan Bukit Rivaria memiliki perubahan Koefisien Dasar Bangunan kelas rendah, sedang dan tinggi. Perubahan Koefisien Dasar Bangunan kelas rendah terletak pada blok rumah C1 (tipe 54), A3 (tipe 48), D3 (tipe 48), A4 (tipe 54), dan M4 (tipe 36). Perubahan Koefisien Dasar Bangunan kelas sedang terletak pada blok A1, B1, D1, E1, J1, C3, B4, C4, D4, F4, G4, I4, dan L4. Sedangkan untuk perubahan Koefisien Dasar Bangunan kelas tinggi terletak pada blok E4 dan H4. Selanjutnya pada perumahan Taman Melati memiliki perubahan Koefisien Dasar Bangunan kelas rendah, sedang, dan tinggi. Perubahan Koefisien Dasar Bangunan pada kelas rendah terletak pada blok BA, BB, BF, dan BG. Kemudian untuk perubahan kelas sedang terletak pada blok BH dengan tipe rumah 36 dan perubahan Koefisien Dasar Bangunan kelas tinggi terletak pada blok BD dengan tipe rumah 36.

Perumahan Telaga Golf memiliki perubahan Koefisien Dasar Bangunan kelas rendah dan sedang. Perubahan Koefisien Dasar Bangunan kelas rendah terletak pada blok E II, E VII, E VIIC, E IXA, E IXB, E XIA, E XIB, E XII, F I, F III, F V, F VIB, F VIIIA, dan F VIIIB. Sedangkan untuk perubahan Koefisien

Dasar Bangunan kelas sedang terdapat pada blok E I, E X, E XV, E VIIB, F II, F VIA, F VIIA, dan F VIIB.



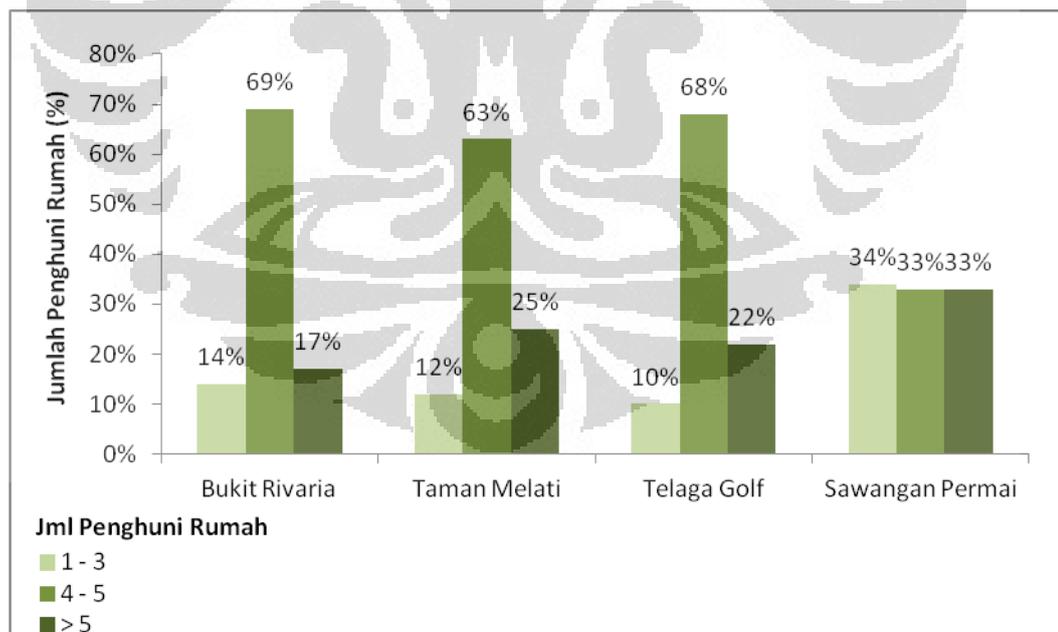


Gambar 5.6 Peta Perubahan Koefisien Dasar Bangunan pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan

5.1.2 Jumlah Penghuni Rumah

Jumlah penghuni rumah adalah salah satu faktor yang mempengaruhi keputusan penghuni untuk melakukan penambahan bangunan rumah sehingga kondisi ini akan berdampak pada perubahan Koefisien Dasar Bangunan. Jumlah penghuni rumah terdiri dari anggota keluarga (orang tua dan anak) maupun bukan anggota keluarga (saudara dan pembantu rumah tangga). Jumlah penghuni rumah pada perumahan teratur dibagi menjadi tiga kelas yaitu 1 – 3 orang, 4 – 5 orang dan > 5 orang. Berdasarkan hasil survey lapangan, jumlah penghuni rumah pada perumahan teratur di Kecamatan Sawangan didominasi oleh jumlah penghuni 4 – 5 orang sebesar 58%.

Jumlah penghuni rumah untuk keempat perumahan teratur dalam penelitian ini didominasi oleh jumlah penghuni 4 – 5 orang. Setiap rumah tangga memiliki ukuran dan komposisi keluarga yang berbeda sehingga kebutuhan dan privasi berbeda-beda pula. Semakin banyak jumlah penghuni dalam suatu rumah maka dibutuhkan ruang yang luas untuk melakukan aktivitas di dalam rumah. Di bawah ini adalah diagram jumlah penghuni rumah berdasarkan lokasi perumahan teratur.



Grafik 5.3 Persentase Jumlah Penghuni Rumah Berdasarkan Lokasi Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan

[Sumber : Pengolahan Data Survey, 2012]

Pada grafik 5.3 menunjukkan perbedaan jumlah penghuni rumah yang dibagi menjadi tiga kelas berdasarkan lokasi perumahan teratur di Kecamatan Sawangan. Perumahan Bukit Rivaria didominasi oleh jumlah penghuni 4 – 5 orang sebesar 69%, sedangkan jumlah penghuni 1 – 3 orang sebesar 14% dan jumlah penghuni > 5 orang sebesar 17%. Sebagian besar jumlah penghuni rumah di perumahan Taman Melati didominasi oleh jumlah penghuni 4 – 5 orang sebesar 63%, sedangkan jumlah penghuni 1 – 3 orang sebesar 12% dan jumlah penghuni > 5 orang sebesar 25%. Jumlah penghuni rumah untuk perumahan Telaga Golf didominasi oleh jumlah penghuni 4 – 5 orang sebesar 68%, sedangkan jumlah penghuni 1 – 3 orang sebesar 10% dan jumlah penghuni > 5 orang sebesar 22%. Perumahan Sawangan Permai memiliki jumlah penghuni yang seimbang antara ketiga kelas tersebut. Jumlah penghuni 1 – 3 orang sebanyak 34%, sedangkan jumlah penghuni 4 – 5 orang dan > 5 orang sebesar 33%.



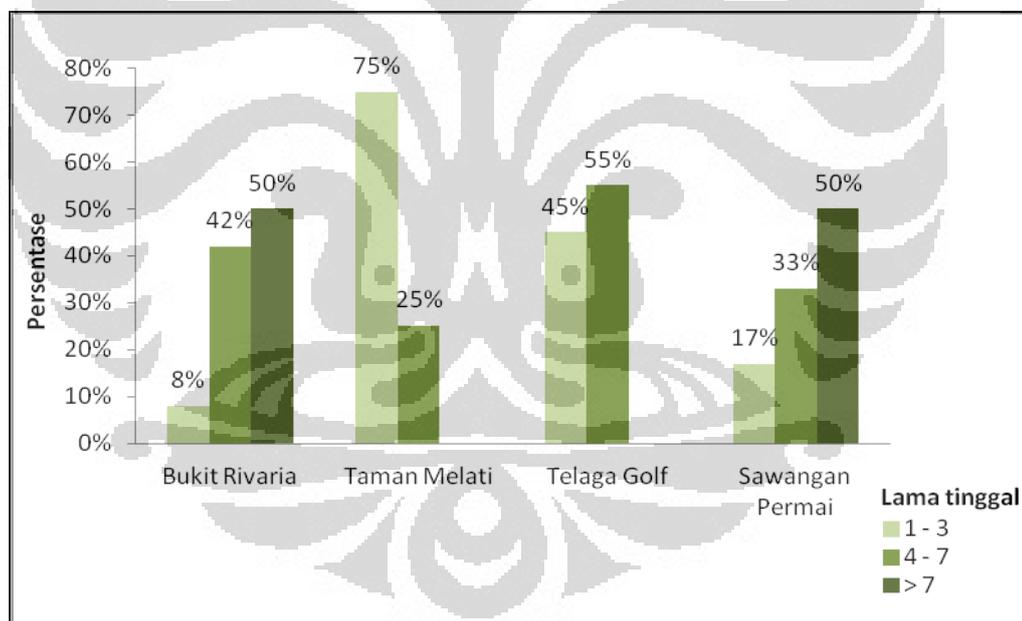
Grafik 5.4 Rata-rata Jumlah Penghuni Rumah Berdasarkan Tipe Rumah Menengah Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan
[Sumber : Pengolahan Data Survey, 2012]

Pada grafik 5.4, rata-rata jumlah penghuni rumah tipe 36 – 48 adalah 5 orang, terdiri dari perumahan Bukit Rivaria, Taman Melati, dan Sawangan Permai. Untuk tipe 54 – 70, rata-rata jumlah penghuni terdiri dari 4 – 5 orang pada perumahan Bukit Rivaria, Taman Melati dan Telaga Golf. Sedangkan untuk tipe

85 - 110 hanya pada perumahan Telaga Golf, rata-rata jumlah penghuni terdiri dari 5 orang dalam suatu rumah.

5.1.3 Lama Tinggal

Lama tinggal penghuni rumah dilihat dari tahun mereka menempati rumah tersebut. Lama tinggal akan mempengaruhi perubahan Koefisien Dasar Bangunan karena semakin lama aktivitas dan kebutuhan akan ruang penghuni meningkat seiring berjalannya waktu. Selain itu, setiap penghuni ingin memperbaiki kualitas hidup dengan mengubah bangunan rumah sesuai dengan perkembangan jaman maupun faktor lainnya. Perumahan teratur di Kecamatan Sawangan sudah ada sejak tahun 1990-an hingga saat ini perumahan teratur di Kecamatan Sawangan semakin banyak berkembang karena daerah yang cukup strategis, nyaman, dan lingkungannya yang masih asri.



Grafik 5.5 Persentase Lama Tinggal Penghuni Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan

[Sumber : Pengolahan Data Survey, 2012]

Pada diagram 5.5 menunjukkan perbedaan lama tinggal penghuni di setiap perumahan teratur yang terbagi menjadi tiga kelas lama tinggal yaitu 1 – 3 tahun, 4 – 7 tahun, dan > 7 tahun. Rata-rata lama tinggal penghuni di perumahan teratur Kecamatan Sawangan selama ± 5 tahun. Sebagian besar penghuni di perumahan

Bukit Rivaria dan Sawangan Permai tinggal selama lebih dari 7 tahun karena perumahan ini dibangun pada tahun 1990-an. Untuk perumahan Taman Melati sebagian besar penghuninya bertempat tinggal selama 1 – 3 tahun karena perumahan ini dibangun pada tahun 2005. Sedangkan untuk perumahan Telaga Golf sebagian besar penghuninya bertempat tinggal selama 4 – 7 tahun.

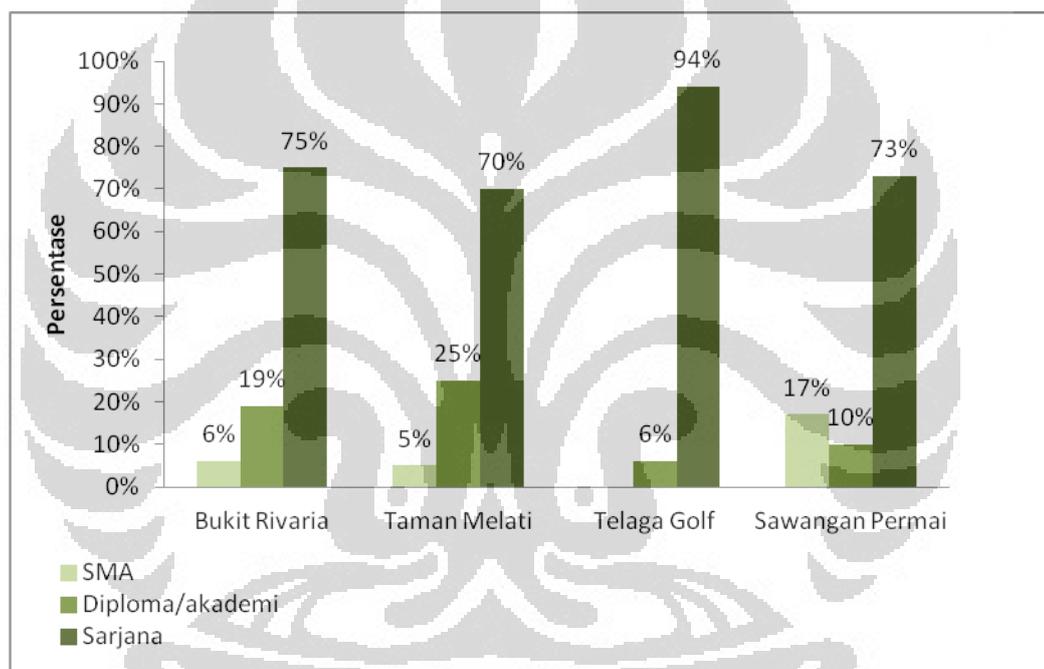


Grafik 5.6 Lama Tinggal Penghuni Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan
[Sumber : Pengolahan Data Survey, 2012]

Pada grafik 5.6 menunjukkan perbedaan lama tinggal pada perumahan teratur berdasarkan tipe rumah menengah. Rata-rata lama tinggal penghuni pada tipe rumah 36 – 48 adalah 5,3 tahun terdapat di perumahan Bukit Rivaria, Taman Melati dan Sawangan Permai. Kemudian untuk tipe rumah 54 – 70, rata-rata lama tinggal penghuni adalah 5,15 tahun terdapat di perumahan Bukit Rivaria, Taman Melati, dan Telaga Golf. Sedangkan untuk tipe rumah 85 - 110, rata-rata lama tinggal penghuni adalah 3,75 tahun hanya di perumahan Telaga Golf. Lama tinggal penghuni berbeda-beda di setiap perumahan karena kondisi ini bergantung pada tahun berdirinya perumahan teratur tersebut dan adaptasi penghuni terhadap lingkungannya dan penghuni lainnya.

5.1.4 Pendidikan Akhir Kepala Keluarga

Para penghuni yang memiliki latar belakang pendidikan lebih tinggi mempunyai peluang untuk mendapatkan pekerjaan yang lebih baik sehingga memiliki pendapatan yang cukup besar. Para penghuni ini memiliki standar kualitas rumah yang lebih baik sehingga memiliki kecenderungan lebih besar untuk melakukan perubahan rumah (Sueca, 2005). Pendidikan akhir Kepala Keluarga dibagi menjadi tiga tingkatan yaitu SMA, diploma/akademi dan sarjana. Rata-rata pendidikan akhir penghuni perumahan teratur di Kecamatan Sawangan adalah sarjana sebesar 78%, SMA sebesar 9%, dan diploma/akademi sebesar 13%.



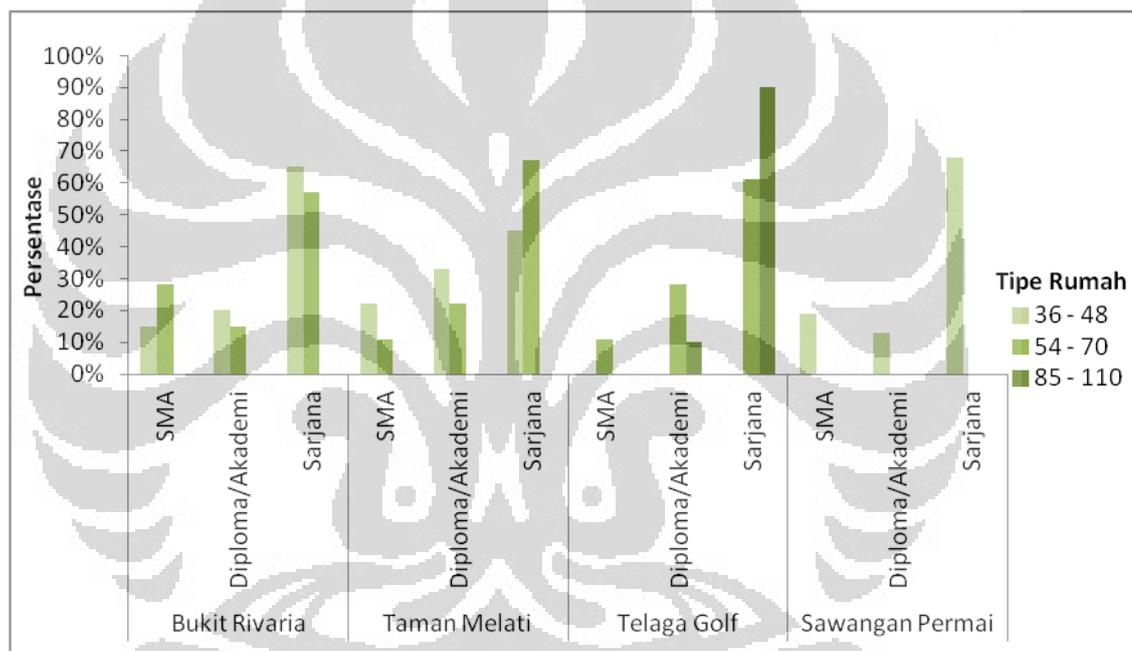
Grafik 5.7 Persentase Pendidikan Akhir Kepala Keluarga Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan

[Sumber : Pengolahan Data Survey dan Data Pemutakhiran RW, 2012]

Pada grafik 5.7 dapat dilihat bahwa keempat perumahan teratur di Kecamatan Sawangan didominasi oleh tingkat pendidikan sarjana. Untuk tingkat pendidikan diploma/akademi dan SMA hanya sebagian kecilnya saja. Untuk perumahan Bukit Rivaria tingkat pendidikan sarjana sebesar 75%, tingkat pendidikan diploma/akademi sebesar 19%, dan tingkat pendidikan SMA sebesar 6% saja. Tingkat pendidikan KK di perumahan Taman Melati didominasi oleh

sarjana sebesar 70%, tingkat pendidikan diploma/akademi sebesar 25%, dan tingkat pendidikan SMA sebesar 5%.

Untuk tingkat pendidikan KK di perumahan Sawangan Permai didominasi oleh sarjana sebesar 73%, tingkat pendidikan diploma sebesar 10% dan tingkat pendidikan SMA sebesar 17%. Sebagian besar tingkat pendidikan KK di perumahan Telaga Golf adalah sarjana sebesar 94% dan sisanya adalah diploma/akademi sebesar 6%. Hal ini dikarenakan perumahan Telaga Golf merupakan perumahan mewah sehingga penghuni yang tinggal disini memiliki tingkat pendidikan yang tinggi dan pekerjaan yang lebih baik dari perumahan lainnya.



Grafik 5.8 Persentase Pendidikan Akhir KK Berdasarkan Tipe Rumah Menengah Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan

[Sumber : Pengolahan Data Survey dan Data Pemutakhiran RW, 2012]

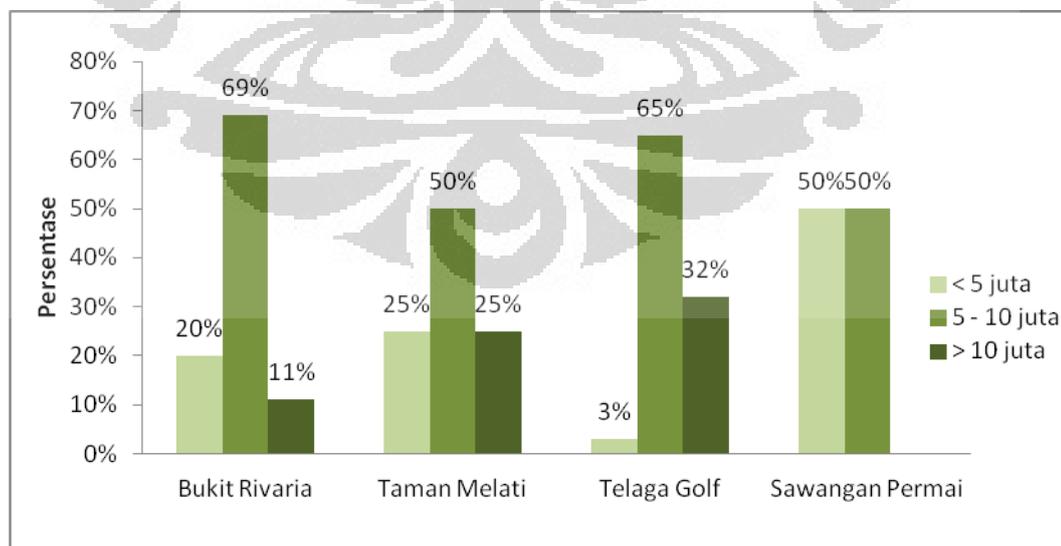
Pada grafik 5.8 dapat dilihat bahwa pendidikan akhir Kepala Keluarga berdasarkan tipe rumah menengah didominasi oleh tingkat pendidikan sarjana, sedangkan untuk tingkat pendidikan SMA dan diploma/akademi hanya sebagian kecil saja. Tingkat pendidikan akhir KK untuk tipe rumah 36 – 48 pada perumahan Bukit Rivaria yaitu 15% (SMA), 20% (diploma/akademi), dan 65% (sarjana); perumahan Taman Melati yaitu 22%(SMA), 33% (diploma/akademi),

dan 45% (sarjana); sedangkan untuk perumahan Sawangan Melati yaitu 19% (SMA), 13% (diploma/akademi), dan 68% (sarjana).

Tingkat pendidikan akhir KK untuk tipe rumah 54 – 70 pada perumahan Bukit Rivaria yaitu 28% (SMA), 15% (diploma/akademi), dan 57% (sarjana); perumahan Taman Melati yaitu 11% (SMA), 22% (diploma/akademi), dan 67% (sarjana); sedangkan untuk perumahan Telaga Golf yaitu 11% (SMA), 28% (diploma/akademi), dan 61% (sarjana). Kemudian tingkat pendidikan akhir KK untuk tipe 85 - 110 yang hanya terletak pada perumahan Telaga Golf yaitu 10% (diploma/akademi) dan 90% (sarjana).

5.1.1 Pendapatan Keluarga

Pendapatan memiliki efek penting terhadap keputusan untuk melakukan perubahan. Kondisi finansial yang lebih baik memberi peluang untuk mengadakan perubahan yang lebih besar. Besarnya pendapatan terkait dengan latar belakang pendidikan penghuni yang lebih tinggi memiliki peluang untuk mendapatkan pekerjaan yang lebih baik. Tingkat pendapatan keluarga di perumahan teratur Kecamatan Sawangan adalah lebih dari Rp 8.000.000. Dibawah ini adalah diagram persentase tingkat pendapatan keluarga pada perumahan teratur di Kecamatan Sawangan.



Grafik 5.9 Persentase Pendapatan Keluarga pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan

[Sumber : Pengolahan Data Survey, 2012]

Pada grafik 5.9 dapat dilihat bahwa tingkat pendapatan keluarga di perumahan teratur Kecamatan Sawangan didominasi oleh tingkat pendapatan sebesar Rp 5.000.000 – Rp 10.000.000. Tingkat pendapatan keluarga perumahan Bukit Rivaria didominasi oleh tingkat pendapatan Rp 5.000.000 – Rp 10.000.000 sebesar 69%, sedangkan untuk tingkat pendapatan keluarga terendah yaitu > Rp 10.000.000 hanya sebesar 11%. Sebagian besar tingkat pendapatan keluarga pada perumahan Taman Melati didominasi oleh tingkat pendapatan Rp 5.000.000 – Rp 10.000.000 sebesar 50%, sedangkan untuk tingkat pendapatan < Rp 5.000.000 dan > Rp 10.000.000 sebesar 25%.

Perumahan Telaga Golf memiliki tingkat pendapatan keluarga yang cukup tinggi karena didominasi oleh tingkat pendapatan Rp 5.000.000 – Rp 10.000.000 sebesar 65%, tingkat pendapatan > Rp 10.000.000 sebesar 32% dan sisanya tingkat pendapatan < Rp 5.000.000 hanya sebesar 3% saja. Sedangkan untuk perumahan Sawangan Permai memiliki tingkat pendapatan keluarga yang seimbang antara tingkat pendapatan Rp 5.000.000 – Rp 10.000.000 dengan tingkat pendapatan < Rp 5.000.000. Di bawah ini adalah tabel rata-rata pendapatan keluarga perumahan teratur berdasarkan tipe rumah.

Tabel 5.1 Rata-rata Pendapatan Keluarga Perumahan Teratur Berdasarkan Tipe Rumah Menengah di Kecamatan Sawangan

Tipe Rumah	Bukit Rivaria	Taman Melati	Telaga Golf	Sawangan Permai
36 - 48	Rp 6.650.000	Rp 6.150.000	-	Rp 6.200.000
54 - 70	Rp 8.750.000	Rp 9.500.000	Rp 9.100.000	-
85 - 110	-	-	Rp 11.875.000	-

[Sumber : Pengolahan Data Survey, 2012]

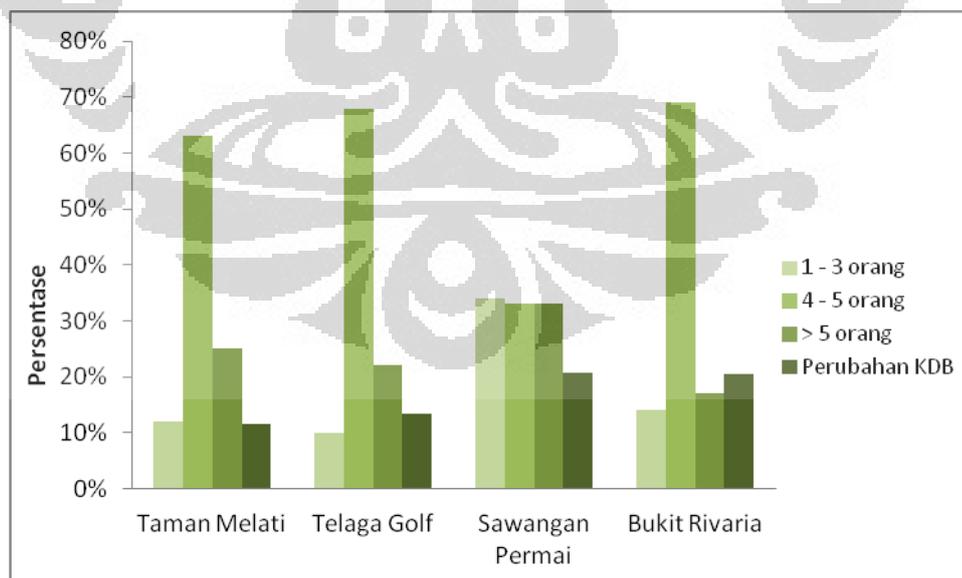
Pada tabel 5.1 dapat dilihat bahwa rata-rata pendapatan keluarga pada perumahan teratur berdasarkan tipe rumah menengah yang tertinggi adalah perumahan Telaga Golf pada tipe 54 – 65 sebesar Rp 9.100.000 dan tipe 70 - 110 sebesar Rp 11.875.000. Apabila tingkat pendapatan keluarga di perumahan Telaga Golf dirata-ratakan sebesar Rp 10.500.000. Hal ini dikarenakan tingkat pendidikan dan pekerjaan di perumahan ini lebih baik dibandingkan perumahan lainnya. Tipe 36 – 48 pada perumahan Bukit Rivaria sebesar Rp 6.650.000, sedangkan untuk tipe 54 – 70 sebesar Rp 8.750.000.

Kemudian tipe rumah 36 – 48 pada perumahan Taman Melati sebesar Rp 6.150.000, sedangkan untuk tipe 54 – 70 sebesar Rp 9.500.000. Selanjutnya untuk tipe 36 – 48 pada perumahan Sawangan Permai sebesar Rp 6.200.000. Dari tabel 5.3 dapat dilihat bahwa semakin besar tipe rumah menengahnya maka tingkat pendapatannya juga akan semakin besar.

5.2 Pembahasan

5.2.1 Hubungan Perubahan Koefisien Dasar Bangunan dan Jumlah Penghuni Rumah

Bagian ini akan menganalisis mengenai hubungan antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan jumlah penghuni rumah pada perumahan teratur di Kecamatan Sawangan. Jumlah penghuni rumah ini diukur berdasarkan banyaknya anggota keluarga maupun bukan anggota keluarga yang tinggal dalam satu rumah. Jumlah penghuni rumah pada perumahan teratur rata-rata berjumlah 4 – 5 orang dalam satu rumah. Hal ini dikarenakan jumlah anak para penghuni rata-rata hanya 2 – 3 anak saja. Perubahan Koefisien Dasar Bangunan terbagi menjadi 3 kelas yaitu perubahan rendah (0% - 15%), perubahan sedang (16% - 30%) dan perubahan tinggi (> 30%).

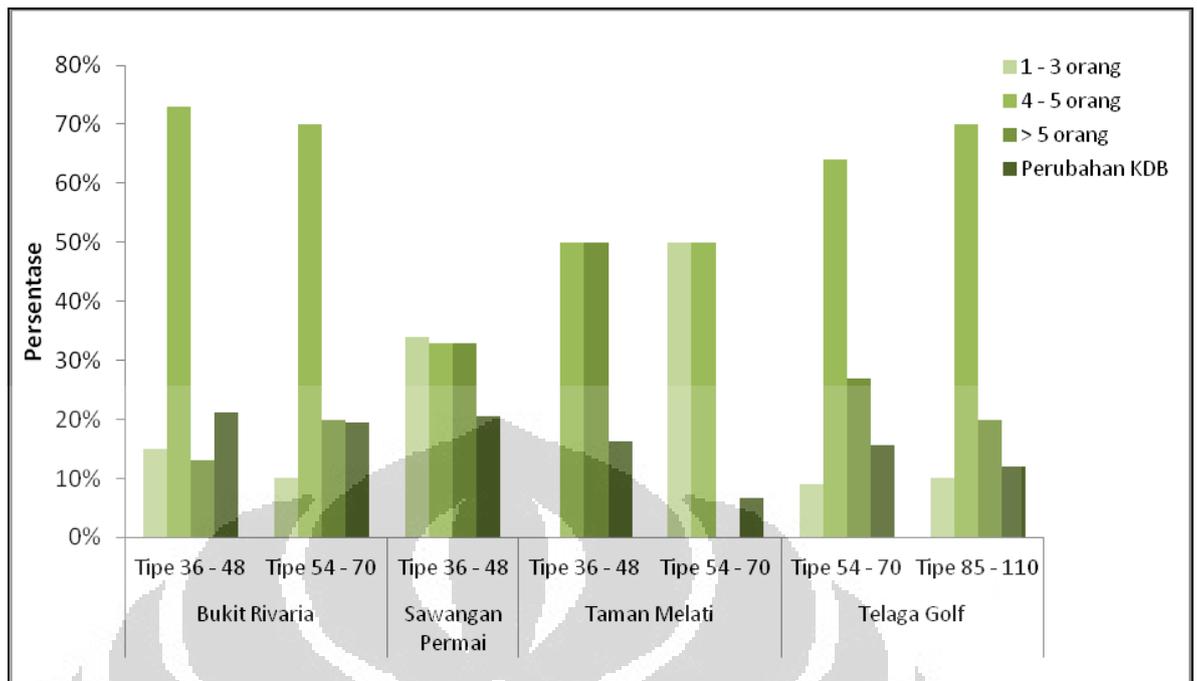


Grafik 5.10 Hubungan antara Jumlah Penghuni dengan Perubahan KDB pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan
[Sumber : Pengolahan Data Survey, 2012]

Dari grafik 5.10 dapat dilihat bahwa jumlah penghuni rumah di setiap wilayah perubahan Koefisien Dasar Bangunan pada perumahan teratur memiliki nilai yang berbeda-beda. Perumahan Bukit Rivaria memiliki perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan sebesar 20,43% yang termasuk ke dalam perubahan sedang dengan jumlah penghuni rumah paling besar yaitu 4 – 5 orang sebesar 69%. Rata-rata jumlah penghuni rumah pada tipe rumah menengah di perumahan Bukit Rivaria sebanyak 5 orang. Perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan pada perumahan Sawangan Permai termasuk ke dalam perubahan sedang sebesar 20,59% dengan jumlah penghuni rumah yang hampir sama jumlahnya sebesar 33%. Rata-rata jumlah penghuni rumah pada tipe rumah menengah di perumahan Sawangan Permai sebanyak 5 orang.

Perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan pada perumahan Telaga Golf termasuk ke dalam perubahan rendah sebesar 13,28% dengan jumlah penghuni rumah paling besar yaitu 4 – 5 orang sebesar 68%. Rata-rata jumlah penghuni rumah pada tipe rumah menengah di perumahan Telaga Golf yaitu 5 orang. Kemudian perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan pada perumahan Taman Melati sebesar 11,49% dengan jumlah penghuni paling dominan yaitu 4 – 5 orang sebesar 63%. Rata-rata jumlah penghuni rumah pada tipe rumah menengah di perumahan Taman Melati sebanyak 5 orang.

Pada gambar 5.11 dapat dilihat perubahan Koefisien Dasar Bangunan dan jumlah penghuni berdasarkan tipe rumah menengah. Diagram ini menunjukkan perbedaan perubahan Koefisien Dasar Bangunan antara tipe rumah menengah yang satu dengan yang lain dan dikaitkan dengan jumlah penghuni rumah. Perubahan Koefisien Dasar Bangunan terbesar terdapat pada tipe rumah 36 – 48 di perumahan Sawangan Permai sebesar 20,59% dengan jumlah penghuni 4 – 5 orang dan perubahan Koefisien Dasar Bangunan terkecil terdapat pada tipe rumah 54 – 70 di perumahan Taman Melati sebesar 6,66% dengan jumlah penghuni 1 – 3 orang.



Grafik 5.11 Hubungan antara Jumlah Penghuni dengan Perubahan KDB Berdasarkan Tipe Rumah Menengah pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan

[Sumber : Pengolahan Data Survey, 2012]

Perumahan Bukit Rivaria pada tipe rumah 36 – 48 yang terletak di blok rumah A1, E1, J1, A3, C3, D3, B4, C4, E4, F4, H4, I4, G4, dan M4 memiliki perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 21,18% dengan jumlah penghuni rumah yang paling dominan yaitu 4 – 5 orang sebesar 73%. Sedangkan untuk tipe rumah 54 – 70 yang terletak di blok rumah C1, B1, D1, A4, dan D4 memiliki perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 19,42% dengan jumlah penghuni rumah yang paling dominan yaitu 4 – 5 orang sebesar 70%. Perubahan Koefisien Dasar Bangunan perumahan Sawangan Permai pada tipe rumah 36 – 48 terletak di blok rumah A2, A3, A4, A%, dan A9 sebesar 20,59% dengan jumlah penghuni rumah yang paling dominan yaitu 1 – 3 orang sebesar 34%.

Perubahan Koefisien Dasar Bangunan perumahan Taman Melati pada tipe rumah 36 – 48 terletak di blok rumah BD, BE, BF, dan BH sebesar 16,30% dengan jumlah penghuni rumah yang memiliki persentase seimbang antara jumlah penghuni 4-5 orang dan > 5 orang. Sedangkan tipe rumah 54 – 70 terletak di blok rumah BA, BB, BC, BF, dan BG sebesar 6,66% dengan jumlah penghuni rumah

yang memiliki persentase seimbang antara jumlah penghuni 4-5 orang dan > 5 orang. Kemudian perubahan Koefisien Dasar Bangunan pada perumahan Telaga Golf tipe rumah 54-70 terletak di blok rumah E X, E VII C, E VII, E VIII B, F VI A, F VII B, F VII A, dan F VIII B sebesar 15,57% dengan jumlah penghuni rumah yang paling besar yaitu 4-5 orang sebesar 64%. Kemudian perubahan Koefisien Dasar Bangunan pada tipe rumah 85–110 terletak di blok rumah E IX A, E II, E IX B, E XII, E XI A, E XI B, EXV, F I, F II, F III, F V, F VI B, F VIII A, dan E I sebesar 12,01% dengan jumlah penghuni yang paling besar yaitu 4-5 orang sebesar 70%.

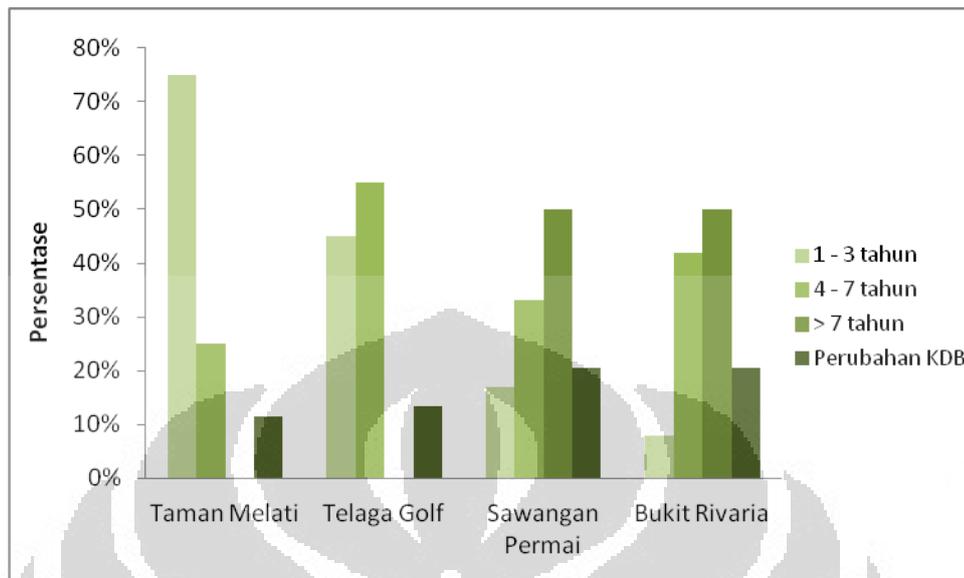
Berdasarkan hasil uji korelasi *Pearson Product Moment*, hubungan antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan jumlah penghuni adalah negatif karena nilai r hitung korelasi Pearson antara keduanya lebih kecil dari r tabel maka H_0 diterima. Nilai r hitung antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan jumlah penghuni sebesar 0,150, sedangkan nilai r tabel sebesar 0,268 dilihat dari nilai N sebesar 54. Kemudian dari hasil output SPSS nilai probabilitas antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan jumlah penghuni sebesar 0,280 sehingga dapat disimpulkan H_0 diterima karena probabilitas > 0,05. Hal ini menunjukkan tidak terdapat hubungan perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan jumlah penghuni.

Jumlah penghuni rumah tidak mempengaruhi perubahan Koefisien Dasar Bangunan karena tidak semua keluarga yang memiliki jumlah penghuni rumah yang banyak akan melakukan penambahan bangunan. Hal ini dapat disebabkan komposisi keluarga dalam rumah tangga terdiri dari orang tua dan anak kecil sehingga privasi yang dibutuhkan lebih kecil dibandingkan dengan rumah tangga yang terdiri dari orang dewasa sehingga tekanan terhadap kebutuhan rumah tidak meningkat.

5.2.2 Hubungan Perubahan Koefisien Dasar Bangunan dan Lama Tinggal

Bagian ini akan menganalisis hubungan antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan lama tinggal pada perumahan teratur di Kecamatan Sawangan. Lama tinggal penghuni diukur berdasarkan seberapa lama mereka tinggal di lingkungan rumahnya dari awal menghuni hingga saat ini. Lama tinggal penghuni

pada perumahan teratur di Kecamatan beraneka ragam dilihat dari awal dibangunnya perumahan tersebut.

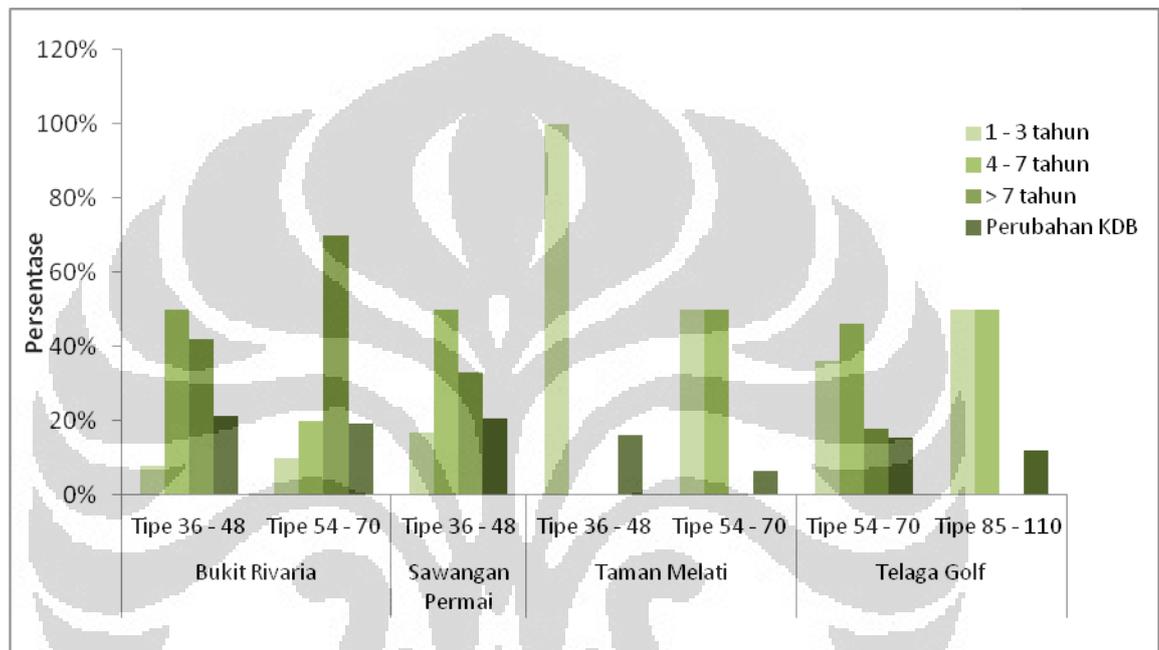


Grafik 5.12 Hubungan antara Perubahan KDB dengan Lama Tinggal pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan
[Sumber : Pengolahan Data Survey, 2012]

Pada grafik 5.12 menunjukkan adanya hubungan antara lama tinggal penghuni dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan pada tipe rumah menengah di Kecamatan Sawangan. Lama tinggal dalam perumahan teratur dibagi menjadi tiga kelas yaitu 1 – 3 tahun, 4 – 7 tahun, dan > 7 tahun. Rata-rata lama tinggal pada perumahan Bukit Rivaria sebesar 7,35 tahun. Perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan pada perumahan Bukit Rivaria termasuk ke dalam perubahan sedang sebesar 20,43% dengan lama tinggal paling besar yaitu > 7 tahun. Hal ini disebabkan perumahan Bukit Rivaria dibangun pada tahun 1990-an sehingga sebagian besar penduduknya tinggal lebih dari 7 tahun.

Untuk perumahan Sawangan Permai, perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan termasuk ke dalam perumahan sedang sebesar 20,59% dengan lama tinggal penghuni sebagian besar lebih dari 7 tahun sebesar 50%. Hal ini disebabkan perumahan Sawangan Permai dibangun pada tahun 1990-an. Kemudian perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan pada perumahan Telaga Golf termasuk perubahan rendah sebesar 13,28% dengan lama tinggal penghuni yang sebagian besar penghuninya bertempat tinggal selama 4 – 5 tahun. Hal ini

disebabkan perumahan Telaga Golf dibangun pada tahun 2000 sehingga persentase perubahan Koefisien Dasar Bangunan lebih kecil dibandingkan dengan perumahan teratur yang dibangun pada tahun 1990-an. Selanjutnya untuk perumahan Taman Melati memiliki perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 11,49% dengan lama tinggal yang paling dominan yaitu 1-3 tahun. Hal ini disebabkan perumahan Taman Melati dibangun pada tahun 2005.



Grafik 5.13 Hubungan antara Lama Tinggal dengan Perubahan KDB Berdasarkan Tipe Rumah Menengah pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan
[Sumber : Pengolahan Data Survey, 2012]

Pada grafik 5.13 menunjukkan perbedaan lama tinggal dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan berdasarkan tipe rumah menengah pada perumahan teratur. Lama tinggal penghuni pada tipe rumah 36-48 yang terletak di blok rumah I4, F4, L4, E4, A1, J1, E1, M4, C3, C4, H4, D3, B4, A3, dan G4 perumahan Bukit Rivaria didominasi oleh penghuni yang bertempat tinggal selama 4-7 tahun sebesar 50% dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 21,18%. Sedangkan pada tipe rumah 54-70 yang terletak di blok rumah D4, B1, A4, C1, dan D1 perumahan Bukit Rivaria didominasi oleh penghuni yang bertempat tinggal selama lebih dari 7 tahun sebesar 70% dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 19,42%.

Penghuni perumahan Sawangan Permai pada tipe rumah 36-48 yang terletak di blok rumah A2, A3, A4, A5, dan A9 didominasi oleh penghuni yang bertempat tinggal selama 4-7 tahun sebesar 50% dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 20,59%. Kemudian untuk penghuni perumahan Taman Melati pada tipe rumah 36-48 yang terletak di blok rumah BF, BE, BD, BH, dan BG semua penghuni yang bertempat tinggal selama 1-3 tahun dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 16,30%. Sedangkan untuk tipe rumah 54-70 yang terletak di blok rumah BA, BB, BC dan BF penghuni rumahnya bertempat tinggal selama 1-3 tahun dan 4-7 tahun dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 6,66%.

Selanjutnya lama tinggal penghuni perumahan Telaga Golf pada tipe rumah 54-70 yang terletak di blok rumah E X, E VII C, E VII, E VIII B, F VI A, F VII B, F VII A, dan F VIII B didominasi selama 4-7 tahun sebesar 46% dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan 15,57%. Sedangkan lama tinggal penghuni perumahan Telaga Golf pada tipe rumah 85-110 yang terletak di blok rumah E I, E IX A, E II, E IX B, E XII, E XI A, E XI B, EXV, F I, F II, F III, F V, F VI B, dan F VIII A yaitu 1-3 tahun dan 4-7 tahun karena memiliki persentase yang seimbang dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan 12,01%. Lama tinggal penghuni di setiap perumahan teratur berbeda-beda dilihat dari penghuni menempati rumah tersebut.

Berdasarkan hasil uji korelasi *Pearson product Moment*, hubungan antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan lama tinggal adalah positif. Hal ini disebabkan nilai r hitung hasil *output* SPSS antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan lama tinggal lebih besar dari nilai r tabel maka H_0 ditolak. Nilai r hitung antara keduanya adalah 0,352, sedangkan r tabel sebesar 0,268. Kemudian dari hasil *output* SPSS nilai probabilitas antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan lama tinggal sebesar 0,009 sehingga probabilitasnya lebih kecil dari 0,05 maka H_0 ditolak. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat hubungan antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan lama tinggal.

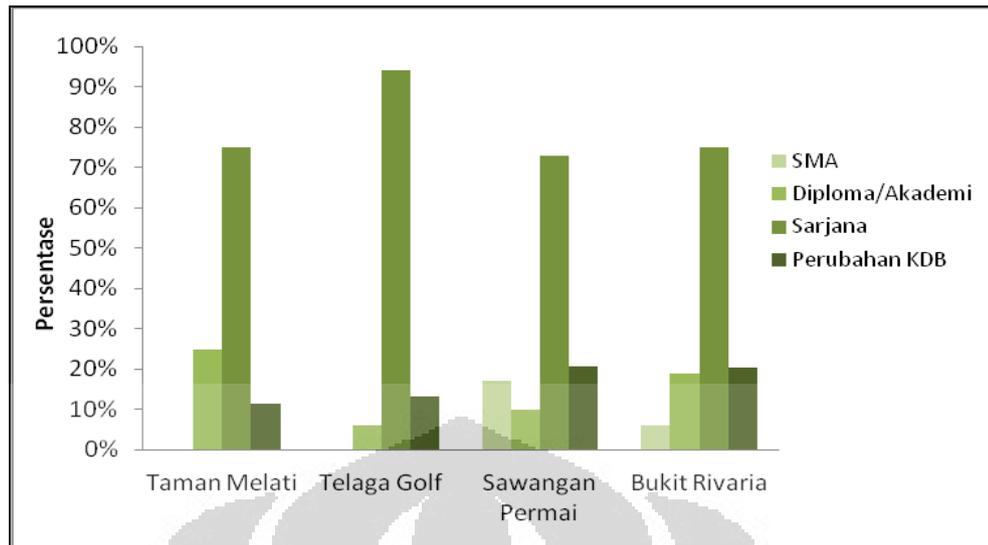
Luas bangunan dan luas kavling disesuaikan dengan tipe rumah, semakin besar tipe rumahnya maka luas kavling dan bangunan akan semakin luas dan sebaliknya. Luasan dan desain rumah sudah ditentukan oleh *developer* perumahan

teratur setempat apabila penghuni ini mengubah desain maupun luasannya maka dilakukan sendiri oleh pemilik rumah tersebut. Hal ini akan mempengaruhi nilai Koefisien Dasar Bangunan pada wilayah tersebut. Perubahan Koefisien Dasar Bangunan akan berubah seiring berjalan waktu sesuai dengan kebutuhan hidup dan gaya hidup di lingkungan setempat. Semakin lama penghuni bertempat tinggal maka semakin besar kemungkinan penghuni melakukan perluasan bangunan sehingga perubahan Koefisien Dasar Bangunan akan semakin besar.

5.2.3 Hubungan Perubahan Koefisien Dasar Bangunan dan Pendidikan Akhir Kepala Keluarga

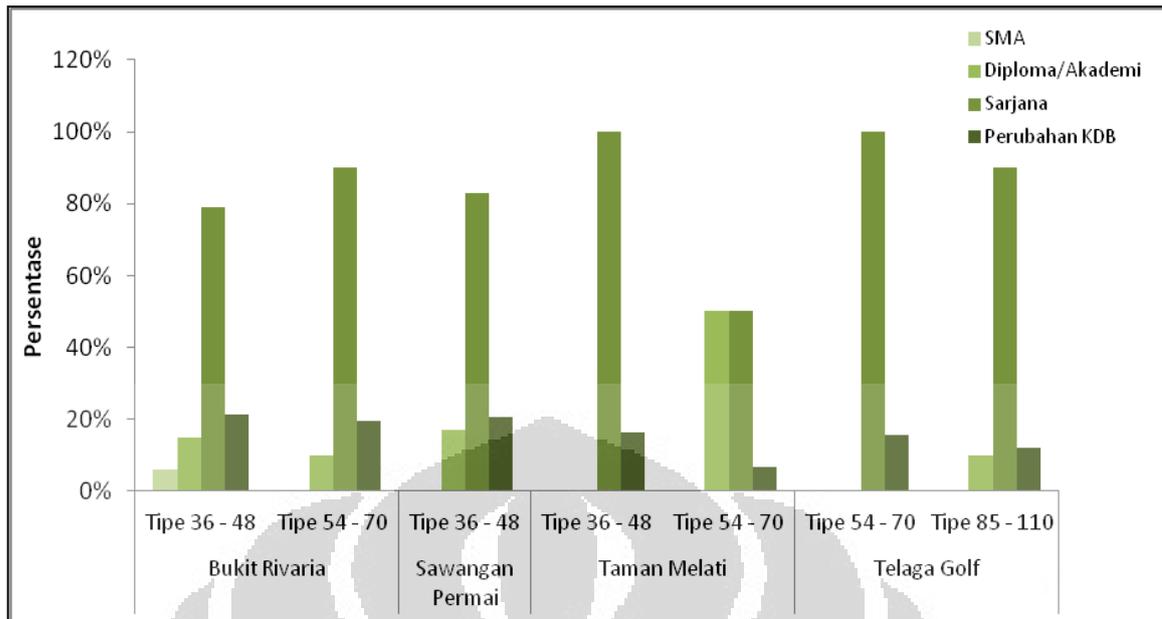
Pendidikan adalah salah satu variabel yang mempengaruhi terjadinya perubahan Koefisien Dasar Bangunan pada perumahan teratur di Kecamatan Sawangan. Bagian ini akan menganalisis hubungan antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan pendidikan akhir Kepala Keluarga (KK). Pendidikan akhir KK pada perumahan teratur didominasi dengan tingkat pendidikan sarjana.

Pada gambar 5.17 dapat dilihat bahwa pendidikan akhir KK di setiap perumahan teratur di Kecamatan Sawangan sebagian besar kepala keluarganya adalah sarjana. Perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan dapat dipengaruhi oleh tingkat pendidikan. Para penghuni yang memiliki latar belakang pendidikan yang lebih tinggi mempunyai peluang untuk mendapatkan pekerjaan yang lebih baik sehingga mempunyai pendapatan yang besar sehingga keputusan untuk melakukan perubahan bangunan lebih besar.



Grafik 5.14 Hubungan antara Perubahan KDB dengan Pendidikan Akhir KK pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan
[Sumber : Pengolahan Data Survey, 2012]

Untuk mengetahui hubungan antara perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan dengan pendidikan akhir KK dilihat dari modus pendidikan pada setiap perumahan teratur maupun tipe rumah menengah. Perubahan nilai Koefisien Dasar Bangunan pada perumahan Bukit Rivaria termasuk ke dalam perubahan sedang dengan pendidikan akhir KK didominasi oleh tingkat pendidikan sarjana sebesar 75%. Untuk perumahan Sawangan Permai memiliki perubahan Koefisien Dasar Bangunan sedang dengan pendidikan akhir KK paling besar yaitu sarjana sebesar 73%. Sedangkan untuk perumahan Telaga Golf memiliki perubahan Koefisien Dasar Bangunan sedang pada semua tipe rumah menengah dengan pendidikan akhir KK yang didominasi oleh tingkat pendidikan sarjana sebesar 94%.



Grafik 5.15 Hubungan antara Pendidikan Akhir KK dengan Perubahan KDB Berdasarkan Tipe Rumah Menengah pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan

[Sumber : Pengolahan Data Survey, 2012]

Pada grafik 5.15 menunjukkan perbedaan tingkat pendidikan akhir KK dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan berdasarkan tipe rumah menengah pada perumahan teratur di Kecamatan Sawangan. Perumahan Bukit Rivaria pada tipe rumah 36-48 yang terletak di blok rumah A1, E1, J1, A3, C3, D3, B4, C4, E4, F4, H4, I4, G4, dan M4 tingkat pendidikan akhir KK didominasi oleh sarjana sebesar 79% dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 21,18%. Sedangkan tipe rumah 54-70 yang terletak di blok rumah C1, B1, D1, A4, dan D4 juga didominasi oleh tingkat pendidikan sarjana sebesar 90% dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 19,42%. Untuk perumahan Sawangan pada tipe rumah 36-48 terletak di blok rumah A2, A3, A4, A5, dan A9 tingkat pendidikan akhir KK didominasi oleh sarjana sebesar 83% dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 20,59%.

Perumahan Taman Melati pada tipe rumah 36-48 terletak di blok rumah BD, BE, BF, dan BH tingkat pendidikan akhir KK didominasi oleh sarjana dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 16,30%. Sedangkan pada tipe rumah 54-70 terletak di blok rumah BA, BB, BC, BF, dan BG tingkat pendidikan

akhir KK didominasi oleh diploma/akademi serta sarjana dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 6,66%. Kemudian perumahan Telaga Golf pada tipe rumah 54-70 terletak di blok rumah E X, E VII C, E VII, E VIII B, F VI A, F VII B, F VII A, dan F VIII B serta tipe rumah 85-110 terletak di blok rumah E IX A, E II, E IX B, E XII, E XI A, E XI B, EXV, F I, F II, F III, F V, F VI B, F VIIIA, dan E I didominasi oleh tingkat pendidikan sarjana dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 15,57% dan 12,01%.

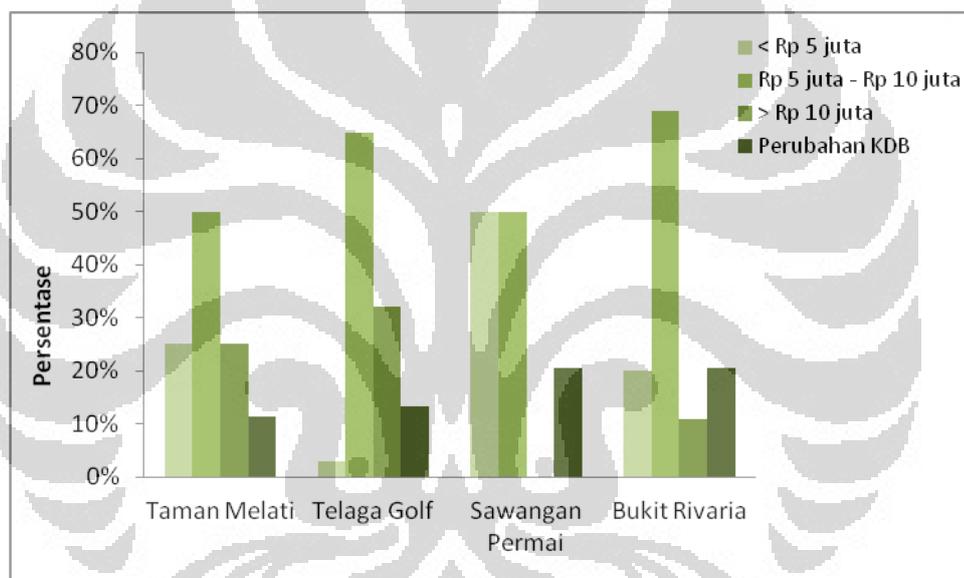
Berdasarkan hasil *output descriptive* menggunakan uji *one way ANOVA*, merupakan hasil perhitungan yang isinya berupa ringkasan atau deskripsi dari data yang ada. Rata-rata perubahan Koefisien Dasar Bangunan pada pendidikan akhir SMA sebesar 17,3550%, sedangkan perubahan Koefisien Dasar Bangunan pada pendidikan akhir diploma/akademi sebesar 11,1117% dan pendidikan akhir sarjana sebesar 16,9235%.

Kemudian *output test of homogeneity of variances*, hasil perhitungan terlihat bahwa nilai probabilitas *Levene statistic* adalah 2,142. Nilai probabilitas lebih dari 0,05 maka H_0 diterima sehingga dapat disimpulkan bahwa varian ketiga kelompok data yaitu SMA, diploma/akademi, dan sarjana adalah sama. Sedangkan untuk *output ANOVA*, hasil perhitungan menunjukkan F hitung sebesar 0,968 dan F tabel sebesar 3,179 serta nilai probabilitas lebih dari 0,05 maka H_0 diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak ada perbedaan rata-rata antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dari tingkat pendidikan akhir kepala keluarga.

Oleh karena itu, tingkat pendidikan tidak berpengaruh terhadap perubahan Koefisien Dasar Bangunan dalam penelitian ini. Penghuni yang memiliki pendidikan akhir yang tinggi belum tentu ingin melakukan penambahan bangunan pada rumahnya. Hal ini terjadi pada perumahan Telaga Golf yang sebagian besar penghuni dengan latar belakang pendidikan sarjana memiliki perubahan Koefisien Dasar Bangunan sedang.

5.2.4 Hubungan Perubahan Koefisien Dasar Bangunan dan Pendapatan Keluarga

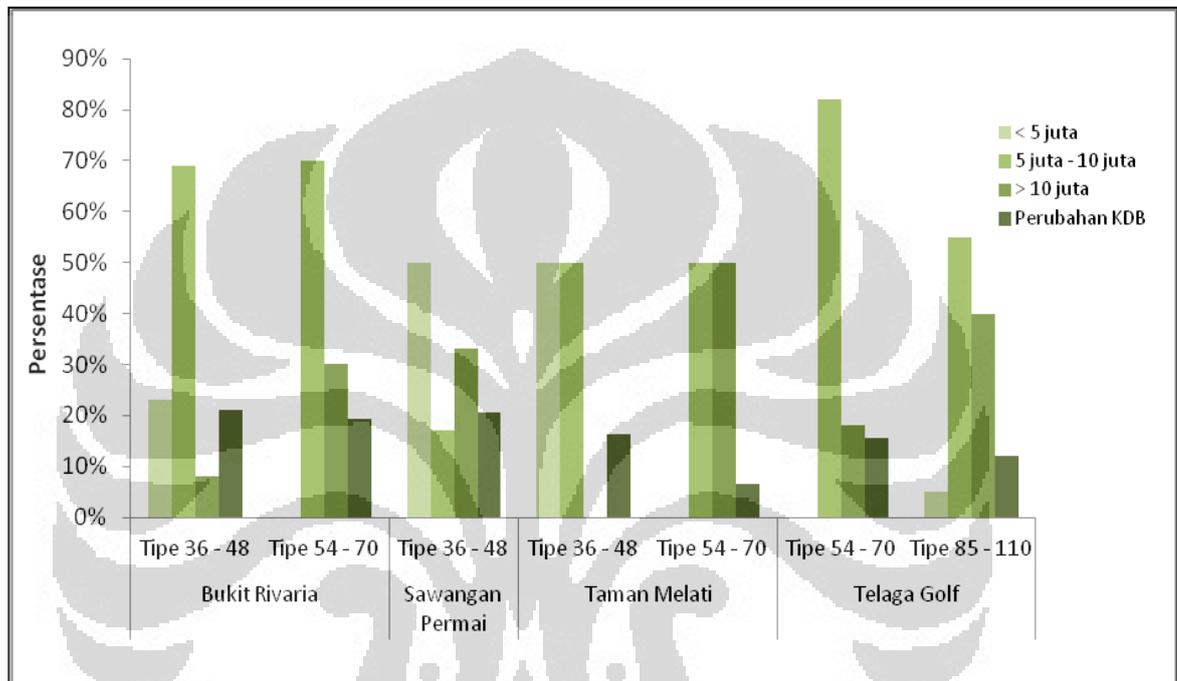
Tingkat ekonomi suatu keluarga dalam penelitian ini dilihat berdasarkan besarnya pendapatan di setiap keluarga. Pendapatan keluarga memiliki efek penting dalam melakukan penambahan bangunan rumah yang nantinya akan berdampak pada perubahan Koefisien Dasar Bangunan. Pendapatan keluarga dalam analisis ini dibagi menjadi tiga kelas yaitu < Rp 5.000.000, Rp 5.000.000 – Rp 10.000.000, dan > Rp 10.000.000 kemudian dikaitkan dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan pada daerah tersebut.



Grafik 5.16 Hubungan antara Perubahan KDB dengan Pendapatan Keluarga pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan
[Sumber : Pengolahan Data Survey, 2012]

Pada grafik 5.16 merupakan grafik untuk menunjukkan adanya hubungan antar perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan pendapatan keluarga. Pendapatan keluarga terbesar pada perumahan Bukit Rivaria yaitu Rp 5.000.000 – Rp 10.000.000 sebesar 69% dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan termasuk ke dalam kelas menengah. Kemudian untuk perumahan Sawangan Permai, sebagian besar keluarganya memiliki pendapatan yang seimbang antara pendapatan < Rp 5.000.000 dan Rp 5.000.000 – Rp 10.000.000 dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sedang.

Sebagian besar pendapatan keluarga pada perumahan Telaga Golf yaitu Rp 5.000.000 – Rp 10.000.000 sebesar 65% dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sedang. Selanjutnya untuk perumahan Taman Melati, pendapatan keluarga yang paling besar adalah Rp 5.000.000 – Rp 10.000.000. Pendapatan keluarga di setiap perumahan teratur memiliki pendapatan yang berbeda-beda tergantung pada kondisi perekonomian di setiap keluarga.



Grafik 5.17 Hubungan antara Pendapatan Keluarga dengan Perubahan KDB Berdasarkan Tipe Rumah Menengah pada Perumahan Teratur di Kecamatan Sawangan

[Sumber : Pengolahan Data Survey, 2012]

Pada grafik 5.17 dapat dilihat perbedaan pendapatan keluarga dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan berdasarkan tipe rumah menengah pada perumahan teratur di Kecamatan Sawangan. Pendapatan keluarga perumahan Bukit Rivaria pada tipe rumah 36-48 yang terletak di blok rumah A1, E1, J1, A3, C3, D3, B4, C4, E4, F4, H4, I4, G4, dan M4 didominasi oleh pendapatan Rp 5.000.000 – Rp 10.000.000 sebesar 69% dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 21,18% dan tipe rumah 54-70 yang terletak di blok rumah C1, B1, D1, A4, dan D4 didominasi oleh pendapatan Rp 5.000.000 – Rp 10.000.000

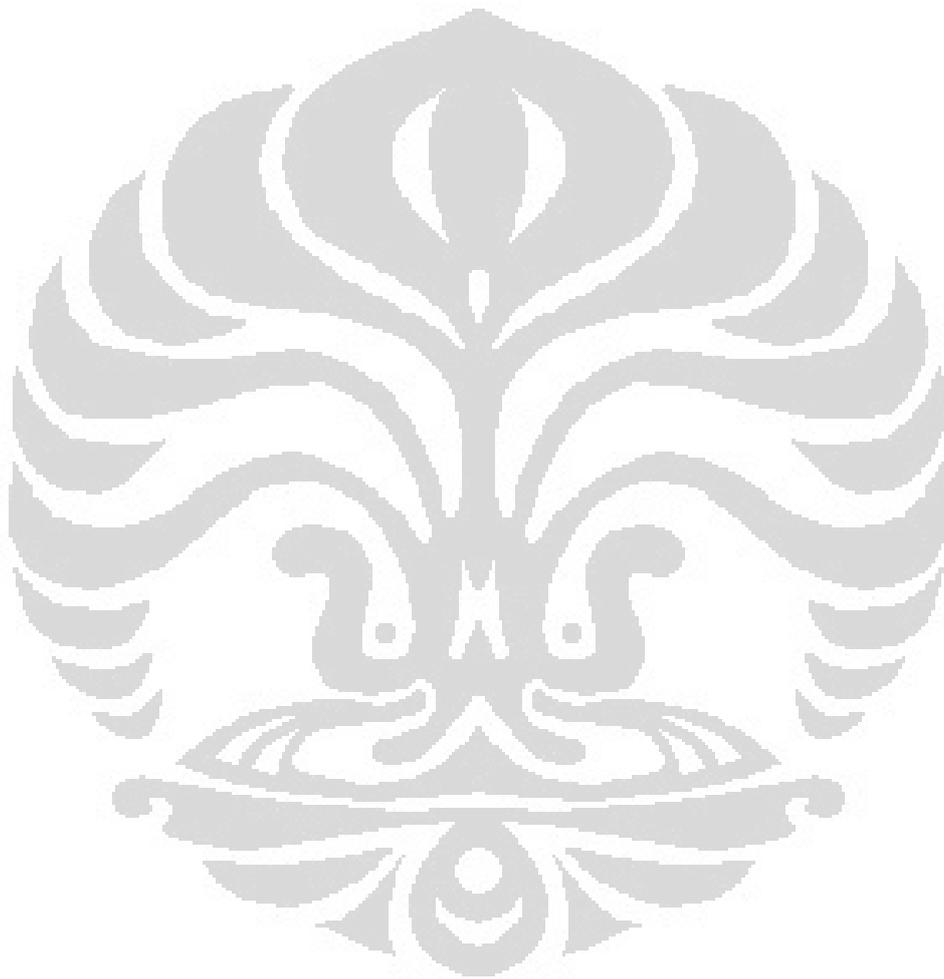
sebesar 70% dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 19,42%. Pendapatan keluarga pada perumahan Sawangan Permai tipe 36-48 terletak di blok rumah A2, A3, A4, A%, dan A9 didominasi oleh pendapatan kurang dari 50% dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 20,59%.

Pendapatan keluarga pada perumahan Taman Melati pada tipe 36-48 terletak di blok rumah BD, BE, BF, dan BH didominasi oleh pendapatan kurang dari Rp 5.000.000 dan Rp 5.000.000 – Rp 10.000.000 dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 16,30%. Perumahan Telaga Golf pada tipe rumah 54-70 terletak di blok rumah E X, E VII C, E VII, E VIII B, F VI A, F VII B, F VII A, dan F VIII B pendapatan keluarganya didominasi oleh Rp 5.000.000 – Rp 10.000.000 sebesar 82% dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 15,57%. Sedangkan pendapatan keluarga untuk tipe rumah 85-110 terletak di blok rumah E IX A, E II, E IX B, E XII, E XI A, E XI B, EXV, F I, F II, F III, F V, F VI B, F VIII A, dan E I pada perumahan Telaga Golf didominasi oleh pendapatan Rp 5.000.000 – Rp 10.000.000 sebesar 55% dengan perubahan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 12,01%.

Berdasarkan hasil uji korelasi *Person Product Moment*, hubungan antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan pendapatan keluarga adalah tidak signifikan pada taraf kepercayaan 95%. Hal ini terlihat dari nilai r hitung yang lebih kecil dari nilai r tabel sehingga H_0 diterima. Nilai r hitung antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan pendapatan keluarga sebesar $-0,093$, sedangkan untuk nilai r tabel sebesar $0,268$. Kemudian untuk nilai probabilitas antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan pendapatan keluarga sebesar $0,504$ maka H_0 diterima karena nilai probabilitasnya lebih besar dari $0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat hubungan antara perubahan Koefisien Dasar Bangunan dengan pendapatan keluarga.

Pendapatan memiliki efek terpenting dalam mengambil keputusan untuk melakukan perubahan. Kondisi finansial yang lebih baik memberikan peluang untuk mengadakan perubahan yang lebih besar. Namun hal tersebut tidak berlaku pada penelitian ini karena besarnya pendapatan tidak mempengaruhi seseorang untuk melakukan perubahan seperti melakukan penambahan bangunan pada rumahnya. Tidak semua penghuni yang memiliki pendapatan yang tinggi ingin

merubah bangunan rumahnya seperti penghuni perumahan Telaga Golf yang memiliki pendapatan tinggi mengalami perubahan Koefisien Dasar Bangunan sedang. Hal ini dikarenakan rumah di perumahan Telaga Golf memiliki desain yang modern dan ruangan yang sudah memenuhi kebutuhan penghuni sehingga penghuni sudah tidak perlu lagi melakukan penambahan bangunan.



BAB VI

KESIMPULAN

Perubahan Koefisien Dasar Bangunan perumahan teratur di Kecamatan Sawangan dominasi dipengaruhi oleh faktor lama tinggal penghuni menempati rumah. Lama tinggal penghuni rumah dengan kelas perubahan Koefisien Dasar Bangunan <15% adalah 4,135 tahun, lama tinggal penghuni rumah dengan kelas perubahan Koefisien Dasar Bangunan 15% - 30% adalah 5,975 tahun, dan lama tinggal penghuni rumah dengan kelas perubahan Koefisien Dasar Bangunan >30% adalah 7,667 tahun. Rata-rata perubahan Koefisien Dasar Bangunan di Kecamatan Sawangan sebesar 16,51% termasuk ke dalam kelas sedang. Rata-rata perubahan Koefisien Dasar Bangunan pada tipe rumah menengah 36 - 48 sebesar 14,52%, tipe rumah menengah 54 - 70 sebesar 10,41%, dan tipe rumah menengah 85 - 110 sebesar 0,03%.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik. (2010). *Depok Dalam Angka*. Depok : Badan Pusat Statistik.
- Badan Standarisasi Nasional. (2003). *SNI 03-6967-2003 tentang Persyaratan Umum Sistem Jaringan dan Geometrik Jalan Perumahan*. Jakarta : Badan Standarisasi Nasional.
- Bintarto. (1991). *Metode Analisa Geografi*. Jakarta : Lembaga Penelitian, Pendidikan dan Penerangan Ekonomi dan Sosial.
- Burger, J. (1991). *The Effect of Microhabitat on Inhuit Habitat Selection in Nome, Alaska*. Environment and Behavior. Vol. 23 No. 6 (pp. 680-703).
- Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil. (2011). *Data Jumlah Penduduk Kota Depok*. Depok : Disdukcapil.
- Doxiadis, C. (1967). *Ekistics : An Introduction to the Science of Human Settlements*. London : Hutchinson.
- Kawamura, M. (1997). *Comparison of Urban and Environmental Condition in Asian Cities Using Satellite Remote Sensing Data*. Kuala Lumpur : Proceeding of The 18th Asian Conference on Remote Sensing.
- Kellet. (1993). *Dweller – Initiated Changes and Transformations of Social Housing : Theory and Practice in The Chilean Context*. Open House International. Vol. 18 No. 4, pp. 3-10.
- Kementerian Pekerjaan Umum. (1986). *Kepmen PU No. 640/KPTS/1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota*. Jakarta : Kementerian Pekerjaan Umum.
- Kementerian Pekerjaan Umum. (1998). *Kepmen PU No. 441/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung*. Jakarta : Kementerian Pekerjaan Umum.
- Kementerian Pekerjaan Umum. (2012). *Pusdata*. Jakarta : Kementerian Pekerjaan Umum.
- Koestoer, R.H. (1995). *Perspektif Lingkungan Desa Kota : Teori dan Kasus*. Depok : Penerbit Universitas Indonesia.
- Lillesand & Kiefer. (2004). *Remote Sensing and Image Interpretation*. New York : Wiley & Sons.

- Okterina, A. (2008). *Pengaruh Gaya Hidup Modern dan Persepsi Penghuni terhadap Karakter Fisik Perumahan Cluster di Kota Semarang*. Program Pasca Sarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro : Semarang.
- Ministry of Land, Infrastructure and Transport. (2003). *Introduction of Urban Land Use Planning System in Japan*. City Planning Division, City and Regional Development Bureau. Ministry of Land, Infrastructure and Transport : Jepang.
- Prabowo, H. (2005). *Kota Depok : Dominasi Private Domain terhadap Public Domain*. Universitas Gunadarma : Depok.
- Priyatno, D. (2009). *5 Jam Belajar Olah Data dengan SPSS 17*. Yogyakarta : CV Andi.
- Republik Indonesia. (1992). *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman*. Lembaran Negara Republik Indonesia.
- Republik Indonesia. (2004). *Undang-Undang Nomor 38 tahun 2004 tentang Jaringan Jalan*. Lembaran Negara Republik Indonesia.
- Republik Indonesia. (2011). *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*. Lembaran Negara Republik Indonesia.
- Saraswati, R. (2002). *The Expansion of Paved (Built-Up) Area in The Depok*. Jurnal Geografi. Departemen Geografi Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam Universitas Indonesia : Depok.
- Sinai, I. (2001). *Moving or Improving : Housing Adjustment Choice in Kumasi Ghana*. Housing Studies. Vol. 16 No 1, pp. 97-114.
- Sjaifoel, E. (2008). *Kajian Perubahan Fisik Rumah Tinggal pada Perumahan Perumnas Martubung Medan*. Program Pasca Sarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Sumatera Utara : Medan.
- Sueca, Ng.P. (2004). *Transformasi Rumah : Prospeknya Untuk Memperbaiki Keadaan Rumah di Indonesia*. Jurnal Permukiman Natah. Vol. 2 No. 1, pp. 1- 55.
- Supriatna. (2004). *Variasi Nilai Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dengan Wilayah Resapan (Studi Kasus Kel. Lebak Bulus, Kec. Cilandak, Jakarta*

Selatan). Ikatan Geograf Indonesia. Departemen Geografi FMIPA Universitas Indonesia : Depok

Susilowati, M.H.D. (2010). *Modul 2 : Analisis Dua Variabel (Bivariate Analysis)*. Universitas Indonesia : Depok.

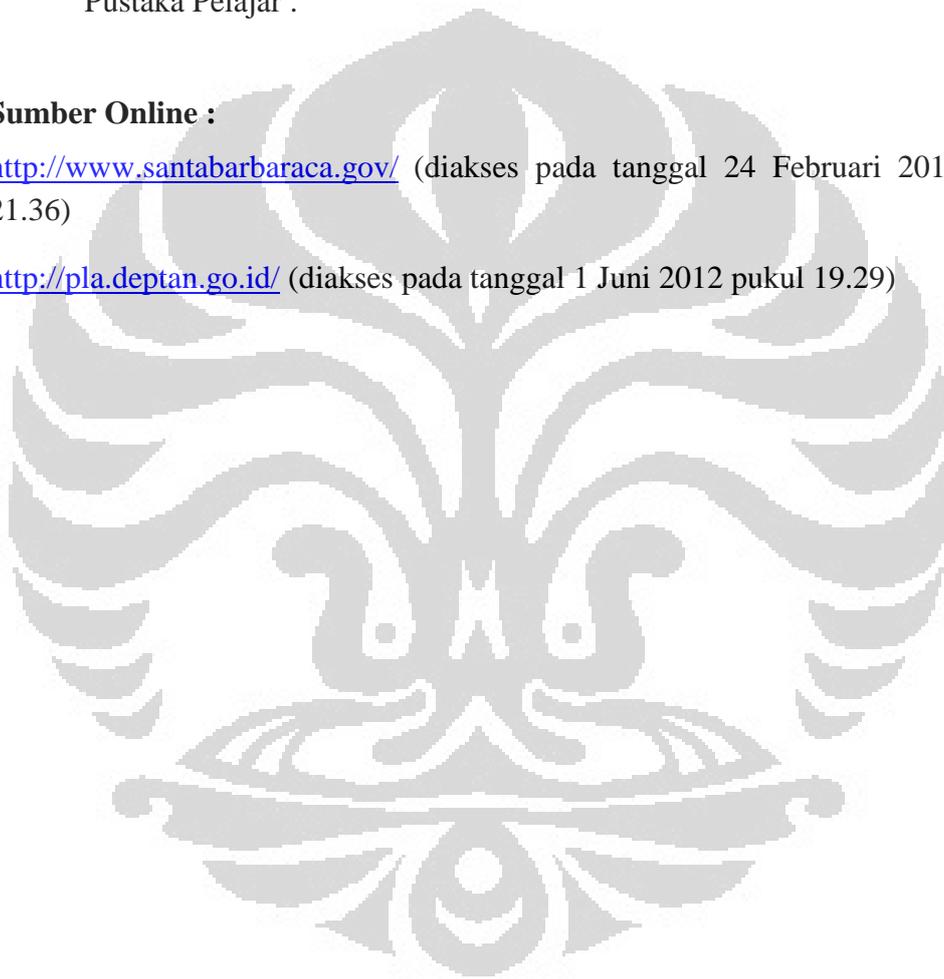
Yudhohusodo, S. (1991). *Rumah untuk Seluruh Rakyat*. Jakarta : Yayasan Padamu Negeri.

Yunus, H.S. (2010). *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar .

Sumber Online :

<http://www.santabarbaraca.gov/> (diakses pada tanggal 24 Februari 2012 pukul 21.36)

<http://pla.deptan.go.id/> (diakses pada tanggal 1 Juni 2012 pukul 19.29)



LAMPIRAN



Lampiran 1. Data Responden Penelitian

Lokasi Sampel	Koordinat	Perumahan	Blok	Kelurahan	Tipe Rumah	Pendidikan akhir KK	Jumlah Penghuni	Lama Tinggal	Pendapatan (Rupiah)	Pekerjaan KK
1	6°24'38,508" LS	Bukit Rivaria	I4 RT 2/13 No. 7	Bedahan	36	S1	5	10	8000000	Guru
	106°45'35,88" BT									
2	6°24'33,544" LS	Bukit Rivaria	F4 RT 4/13 No. 17	Bedahan	36	D3	4	1	4000000	PNS
	106°39,809" BT									
3	6°24'33,317" LS	Bukit Rivaria	L4 RT 5/13 No. 16	Bedahan	36	D3	5	5	5000000	Pegawai Swasta
	106°45'41,761" BT									
4	6°24'32,933" LS	Bukit Rivaria	E4 RT 5/13 No. 2	Bedahan	36	S1	6	10	6000000	Guru
	106°45'37,99" BT									
5	6°24'29,962" LS	Bukit Rivaria	A1 RT 1/12 No. 9	Bedahan	36	D3	5	5	4000000	Wiraswasta
	106°45'50,406" BT									
6	6°24'34,921" LS	Bukit Rivaria	J1 RT 2/12 No. 20	Bedahan	36	S1	4	6	8000000	Pegawai Swasta
	106°45'49,598" BT									
7	6°24'34,556" LS	Bukit Rivaria	E1 RT 3/12 No. 10	Bedahan	36	S1	3	5	4000000	Wiraswasta
	106°45'50,93" BT									
8	6°24'34,42" LS	Bukit Rivaria	J1 RT 2/12 No. 12A	Bedahan	36	S2	4	5	10000000	PNS
	106°45'50,16" BT									
9	6°24'27,34" LS	Bukit Rivaria	A1 RT 1/12 No. 30	Bedahan	36	SMA	5	5	3000000	Sopir
	106°45'52,89" BT									
10	6°24'39,249" LS	Bukit Rivaria	I4 RT 2/13 No. 5	Bedahan	36	S1	4	8	7500000	Pegawai Swasta
	106°45'35,96" BT									
11	6°24'32,99" LS	Bukit Rivaria	E4 RT 5/13 No. 19	Bedahan	36	D3	3	4	5000000	Pegawai Swasta
	106°45'38,95" BT									

Lanjutan Lampiran 1. Data Responden Penelitian

Lokasi Sampel	Koordinat	Perumahan	Blok	Kelurahan	Tipe Rumah	Pendidikan akhir KK	Jumlah Penghuni	Lama Tinggal	Pendapatan (Rupiah)	Pekerjaan KK
12	6°24'33,026" LS	Bukit Rivaria	M4 RT 5/13 no. 6	Bedahan	45	Akademi Kepolisian	4	4	3000000	Polisi
	106°45'43,273" BT									
13	6°24'32,267" LS	Bukit Rivaria	C3 RT 6/13 no. 10	Bedahan	45	S1	4	5	5000000	Wiraswasta
	106°45'45,831" BT									
14	6°24'35,721" LS	Bukit Rivaria	C4 RT 1/13 No. 9	Bedahan	45	D3	5	8	6000000	Pegawai Swasta
	106°45'40,686" BT									
15	6°24'34,94" LS	Bukit Rivaria	C4 RT 1/13 No. 2	Bedahan	45	S2	9	10	5500000	PNS
	106°45'42,71" BT									
16	6°24'32,39" LS	Bukit Rivaria	C3 RT 6/13 No. 2	Bedahan	45	S1	4	3	6000000	Pegawai Swasta
	106°45'45,89" BT									
17	6°24'35,285" LS	Bukit Rivaria	H4 RT 4/13 no. 10	Bedahan	48	S1	4	6	7000000	Pegawai Swasta
	106°45'36,744" BT									
18	6°24'32,793" LS	Bukit Rivaria	D3 RT 6/13 No. 20	Bedahan	48	S2	4	9	25000000	Wiraswasta
	106°45'44,187" BT									
19	6°24'37,289" LS	Bukit Rivaria	B4 4 RT 1/13 No. 20	Bedahan	48	S1	5	8	3000000	Wiraswasta
	106°45'40,158" BT									
20	6°24'33,24" LS	Bukit Rivaria	A3 RT 6/13 No. 11	Bedahan	48	S2	4	6	7500000	Karyawan BUMN
	106°45'45,629" BT									
21	6°24'34,797" LS	Bukit Rivaria	G4 RT 4/13 No. 12A	Bedahan	48	S1	5	8	8000000	Pegawai Swasta
	106°45'35,835" BT									
22	6°24'33,15" LS	Bukit Rivaria	A3 RT 6/13 No. 14	Bedahan	48	S1	3	5	5000000	Pegawai Swasta
	106°45'45,485" BT									

Lanjutan Lampiran 1. Data Responden Penelitian

Lokasi Sampel	Koordinat	Perumahan	Blok	Kelurahan	Tipe Rumah	Pendidikan akhir KK	Jumlah Penghuni	Lama Tinggal	Pendapatan (Rupiah)	Pekerjaan KK
23	6°24'32,904" LS	Bukit Rivaria	D3 RT 6/13 No. 6	Bedahan	48	S1	4	5	8500000	Pegawai Swasta
	106°45'44,02" BT									
24	6°24'35,37" LS	Bukit Rivaria	G4 RT 4/13 No. 9	Bedahan	48	SMA	6	10	4500000	Wiraswasta
	106°45'35,29" BT									
25	6°24'35,23" LS	Bukit Rivaria	G4 RT 4/13 No. 10	Bedahan	48	S1	3	11	6000000	Pegawai Swasta
	106°45'35,53" BT									
26	6°24'39,16" LS	Bukit Rivaria	B4 RT 1/13 No. 7	Bedahan	48	S1	5	8	8500000	Pegawai Swasta
	106°45'36,82" BT									
27	6°24'37,123" LS	Bukit Rivaria	D4 RT 2/13 no. 1	Bedahan	54	S1	7	1	15000000	Pegawai Swasta
	106°45'35,985" BT									
28	6°24'37,913" LS	Bukit Rivaria	D4 RT 3/13 no. 43	Bedahan	54	S1	3	11	15000000	Pegawai Swasta
	106°45'37,658" BT									
29	6°24'31,848" LS	Bukit Rivaria	B1 RT 3/12 no. 36	Bedahan	54	S1	8	9	8000000	Pegawai Swasta
	106°45'50,765" BT									
30	6°24'34,161" LS	Bukit Rivaria	B1 RT 3/12 no. 21	Bedahan	54	S1	5	10	5000000	Kepala sekolah
	106°45'48,844" BT									
31	6°24'34,506" LS	Bukit Rivaria	A4 RT 1/13 No. 23	Bedahan	54	S1	5	8	5000000	Wiraswasta
	106°45'44,107" BT									
32	6°24'28,44" LS	Bukit Rivaria	C1 RT 1/12 No. 31	Bedahan	54	S1	5	10	7000000	Konsultan
	106°45'52,961" BT									
33	6°24'33,383" LS	Bukit Rivaria	D1 RT 2/12 No. 11	Bedahan	54	S1	4	7	15000000	Karyawan BUMN
	106°45'50,703" BT									

Lanjutan Lampiran 1. Data Responden Penelitian

Lokasi Sampel	Koordinat	Perumahan	Blok	Kelurahan	Tipe Rumah	Pendidikan akhir KK	Jumlah Penghuni	Lama Tinggal	Pendapatan (Rupiah)	Pekerjaan KK
34	6°24'32,52" LS	Bukit Rivaria	D1 RT 2/12 No. 16	Bedahan	54	S1	5	8	6500000	Pegawai Swasta
	106°45'51,28" LS									
35	6°24'30,31" LS	Bukit Rivaria	C1 RT 1/12 No. 1	Bedahan	54	S1	4	12	5500000	PNS
	106°45'50,78" BT									
36	6°24'37,16" LS	Bukit Rivaria	D4 RT 3/13 NO. 40	Bedahan	54	D3	5	6	5500000	Perawat
	106°45'37,04" BT									
37	6°24'14,741" LS	Sawangan Permai	A5 RT 3/9 No. 17	Sawangan Baru	36	S1	3	5	10000000	Pegawai swasta
	106°46'41,401" BT									
38	6°24'18,143" LS	Sawangan Permai	A5 RT 3/9 No. 12	Sawangan Baru	36	S1	3	7	1000000	Wiraswasta
	106°46'42,881" BT									
39	6°24'19,165" LS	Sawangan Permai	A9 RT 3/9 No. 6	Sawangan Baru	48	S1	4	6	4000000	Pegawai Swasta
	106°46'42,029" BT									
40	6°24'17,786" LS	Sawangan Permai	A3 RT 3/9 No. 6	Sawangan Baru	48	SMA	7	2	4000000	Agen asuransi
	106°46'41,022" BT									
41	6°24'16,74" LS	Sawangan Permai	A4 RT 3/9 No. 4	Sawangan Baru	48	S1	6	10	10000000	Pegawai Swasta
	106°46'41,432" BT									
42	6°24'18,04" LS	Sawangan Permai	A2 RT 3/9 No. 7	Sawangan Baru	48	S1	5	9	8000000	Pegawai Swasta
	106°46'39,807" BT									
43	6°23'52,305" LS	Telaga Golf	E X RT 2/10 No. 3	Sawangan	58	S1	5	5	7000000	Pegawai Swasta
	106°45'32,07" BT									
44	6°23'52,93" LS	Telaga Golf	E X RT 2/10 No. 16	Sawangan	58	S1	6	3	8500000	Pegawai Swasta
	106°45'32,96" BT									

Lanjutan Lampiran 1. Data Responden Penelitian

Lokasi Sampel	Koordinat	Perumahan	Blok	Kelurahan	Tipe Rumah	Pendidikan akhir KK	Jumlah Penghuni	Lama Tinggal	Pendapatan (Rupiah)	Pekerjaan KK
45	6°23'53,33" LS	Telaga Golf	E X RT 2/10 No. 19	Sawangan	58	S1	6	4	1000000	Wiraswasta
	106°45'33,38" BT									
46	6°23'50,56" LS	Telaga Golf	E X RT 2/10 No. 43	Sawangan	58	S1	6	6	600000	Pegawai Swasta
	106°45'32,94" BT									
47	6°23'50,91" LS	Telaga Golf	E X RT 2/10 No. 56	Sawangan	58	S1	4	5	550000	Pegawai Swasta
	106°45'33,91" BT									
48	6°23'50,75" LS	Telaga Golf	E X RT 2/10 No. 54	Sawangan	58	S1	4	4	700000	PNS
	106°45'33,49" BT									
49	6°23'47,34" LS	Telaga Golf	E VII RT 3/10 No. 5	Sawangan	65	S2	3	4	1500000	Pegawai swasta
	106°45'34,34" BT									
50	6°23'47,44" LS	Telaga Golf	E VII RT 3/10 No. 10	Sawangan	65	S2	5	2	1000000	Pegawai Swasta
	106°45'34,88" BT									
51	6°23'48,71" LS	Telaga Golf	E VIIC RT 3/10 No. 10	Sawangan	65	S1	5	3	800000	Konsultan
	106°45'34,23" BT									
52	6°23'45,31" LS	Telaga Golf	F VI A RT 4/8 No. 11	Sawangan	70	S1	4	3	800000	Konsultan
	106°45'34,84" BT									
53	6°23'40,33" LS	Telaga Golf	F VII B RT 4/8 No. 9	Sawangan	70	S2	5	6	1500000	Pegawai Swasta
	106°45'34,77" BT									
54	6°23'50,317" LS	Telaga Golf	E IX A RT 3/10 No. 18	Sawangan	85	S2	5	3 bulan	1000000	Konsultan
	106°45'35,845" BT									
55	6°23'48,796" LS	Telaga Golf	E II RT 3/10 No. 19	Sawangan	85	S1	3	1	1000000	Pegawai Swasta
	106°45'32,778" BT									

Lanjutan Lampiran 1. Data Responden Penelitian

Lokasi Sampel	Koordinat	Perumahan	Blok	Kelurahan	Tipe Rumah	Pendidikan akhir KK	Jumlah Penghuni	Lama Tinggal	Pendapatan (Rupiah)	Pekerjaan KK
56	6°23'56,12" LS	Telaga Golf	E XI A RT 3/10 No. 24	Sawangan	85	Akademi Militer	1	2.5	3000000	Pensiunan TNI AD
	106°45'32,102" BT									
57	6°23'50,08" LS	Telaga Golf	E IX A RT 3/10 No. 15	Sawangan	85	D3	4	1	5000000	Pegawai Swasta
	106°45'35,15" BT									
58	6°23'49,003" LS	Telaga Golf	E IX B RT 3/10 No. 12	Sawangan	85	S2	4	5	10000000	Dokter
	106°45'36,73" BT									
59	6°23'59,78" LS	Telaga Golf	E XII RT 1/10 No. 31	Sawangan	85	S2	5	6	15000000	Pegawai Swasta
	106°45'31,41" BT									
60	6°23'55,04" LS	Telaga Golf	E XI B RT 1/10 No. 15	Sawangan	85	S1	4	3	8000000	Wiraswasta
	106°45'33,56" BT									
61	6°23'59,45" LS	Telaga Golf	E XII RT 1/10 No. 27	Sawangan	85	S1	4	2	7000000	Pegawai Swasta
	106°45'31,23" BT									
62	6°23'50,393" LS	Telaga Golf	E XV RT 3/10 No. 8	Sawangan	85	S1	4	6	30000000	Wiraswasta
	106°45'38,304" BT									
63	6°23'50,39" LS	Telaga Golf	E XV RT 3/10 No. 24	Sawangan	85	S1	5	2	20000000	Wiraswasta
	106°45'38,11" BT									
64	6°23'45,39" LS	Telaga Golf	F I RT 4/8 No. 6	Sawangan	108	S1	6	6	15000000	Wiraswasta
	106°45'33,17" BT									
65	6°23'41,702" LS	Telaga Golf	F II RT 4/8 No. 11	Sawangan	108	S1	7	4	15000000	Pegawai Swasta
	106°45'32,52" BT									
66	6°23'44,11" LS	Telaga Golf	F III RT 4/8 No. 2	Sawangan	108	S1	5	5	10000000	Pegawai Swasta
	106°45'33,401" BT									

Lanjutan Lampiran 1. Data Responden Penelitian

Lokasi Sampel	Koordinat	Perumahan	Blok	Kelurahan	Tipe Rumah	Pendidikan akhir KK	Jumlah Penghuni	Lama Tinggal	Pendapatan (Rupiah)	Pekerjaan KK
67	6°23'40,61" LS	Telaga Golf	F V RT 4/8 No. 10	Sawangan	108	S1	4	4	1000000	PNS
	106°45'32,39" BT									
68	6°23'46,29" LS	Telaga Golf	F VI B RT 4/8 No. 14	Sawangan	108	S1	4	1	900000	Pegawai Swasta
	106°45'34,24" BT									
69	6°23'38,906" LS	Telaga Golf	F VIII A RT 4/8 No. 5	Sawangan	108	S1	5	3	1100000	Pegawai swasta
	106°45'33,904" BT									
70	6°23'43,65" LS	Telaga Golf	F I RT 4/8 No. 15	Sawangan	108	S2	7	6	2000000	Pegawai Swasta
	106°45'33,03" BT									
71	6°23'41,99" LS	Telaga Golf	F V RT 4/8 No. 3	Sawangan	108	S1	4	5	750000	Pegawai swasta
	106°45'32,94" BT									
72	6°23'55,48" LS	Telaga Golf	E I RT 3/10 No. 4	Sawangan	110	S2	6	4	1000000	Pegawai Swasta
	106°45'29,01" BT									
73	6°23'54,23" LS	Telaga Golf	E I RT 3/10 No. 12	Sawangan	110	S1	5	2	1200000	Pegawai Swasta
	106°45'29,78" BT									
74	6°25'0,81" LS	Taman Melati	BF RT 2/13 no. 33	Pengasinan	36	S1	6	3	360000	Guru
	106°44'59,678" BT									
75	6°24'58,933" LS	Taman Melati	BE RT 3/13 no. 12	Pengasinan	36	S1	6	3	700000	Pegawai Swasta
	106°44'59,948" BT									
76	6°25'5,55" LS	Taman Melati	BH RT 1/13 no. 18	Pengasinan	36	S2	4	3	400000	Konsultan
	106°45'0,399" BT									
77	6°25'2,836" LS	Taman Melati	BD RT 2/13 no. 31	Pengasinan	36	S1	4	3	1000000	Pegawai Swasta
	106°44'59,787" BT									

Lanjutan Lampiran 1. Data Responden Penelitian

Lokasi Sampel	Koordinat	Perumahan	Blok	Kelurahan	Tipe Rumah	Pendidikan akhir KK	Jumlah Penghuni	Lama Tinggal	Pendapatan (Rupiah)	Pekerjaan KK
78	6°25'1,594" LS	Taman Melati	BF RT 3/13 no. 5	Pengasinan	54	S1	4	3	7500000	Karyawan BUMN
	106°44'58,783" BT									
79	6°25'5,639" LS	Taman Melati	BG RT 1/13 no. 23	Pengasinan	54	Diploma 3	5	4	5000000	Pegawai Swasta
	106°44'57,748" BT									
80	6°24'55,384" LS	Taman Melati	BB RT 4/13 no. 12A	Pengasinan	54	S1	2	2	20000000	Pegawai Swasta
	106°44'59,382" BT									
81	6°24'56,999" LS	Taman Melati	BA RT 3/13 no. 11	Pengasinan	62	Diploma 1	5	4	16000000	Pegawai Swasta
	106°45'0,43" BT									

Lampiran 2. Sampel Berdasarkan Blok Perumahan Teratur

Perumahan Teratur	Blok	Jumlah Penghuni (Orang)	Lama Tinggal (Tahun)	Pendapatan Keluarga (Rupiah)	Pendidikan Akhir KK	Perubahan KDB (%)	Kelas Perubahan KDB
Sawangan Permai	A2	5	9	8.000.000	Sarjana	7,84	Rendah
	A3	7	2	4.000.000	SMA	14,71	Rendah
	A4	6	10	10.000.000	Sarjana	29,41	Sedang
	A5	3	6	5.500.000	Sarjana	21,08	Sedang
	A9	4	6	4.000.000	Sarjana	29,41	Sedang
Bukit Rivaria	A1	5	5	3.500.000	SMA	20	Sedang
	B1	7	9,5	6.500.000	Sarjana	30	Sedang
	C1	5	11	6.250.000	Sarjana	15	Rendah
	D1	5	7,5	10.750.000	Sarjana	22,5	Sedang
	E1	3	5	4.000.000	Sarjana	15,56	Sedang

Lanjutan Lampiran 2. Sampel Berdasarkan Blok Perumahan Teratur

	J1	4	5.5	9.000.000	Sarjana	24,44	Sedang
	A3	4	5.5	6.250.000	Sarjana	13,33	Rendah
	C3	4	4	5.500.000	Sarjana	26,11	Sedang
	D3	4	7	16.750.000	Sarjana	7,62	Rendah
	A4	5	8	5.000.000	Sarjana	11,67	Rendah
	B4	5	8	5.750.000	Sarjana	19,29	Sedang
	C4	7	9	5.750.000	Sarjana	26,67	Sedang
	D4	5	6	15.000.000	Sarjana	17,08	Sedang
	E4	5	7	5.500.000	Sarjana	33,33	Tinggi
	F4	4	1	4.000.000	Diploma	26,67	Sedang
	G4	5	10	6.200.000	Sarjana	18,41	Sedang
	H4	4	6	7.000.000	Sarjana	35	Tinggi
	I4	3	9	7.750.000	Sarjana	25	Sedang
	L4	5	5	5.000.000	Diploma	26,67	Sedang
	M4	4	4	3.000.000	Diploma	0	Rendah
Taman Melati	BA	5	4	16.000.000	Diploma	0	Rendah
	BB	2	2	20.000.000	Sarjana	0	Rendah
	BD	4	3	10.000.000	Sarjana	40	Tinggi
	BE	6	3	7.000.000	Sarjana	6,67	Rendah
	BF	6	3	4.000.000	Sarjana	0	Rendah
	BG	5	4	5.000.000	Diploma	13,33	Rendah
	BH	4	3	4.000.000	Sarjana	18,56	Sedang
Telaga Golf	E I	6	3	11.00.0000	Sarjana	20	Sedang
	E II	3	1	10.000.000	Sarjana	11,67	Rendah
	E VII	5	2	10.000.000	Sarjana	9,09	Rendah
	E X	5	4,5	7.333.333	Sarjana	15,56	Sedang

Lanjutan Lampiran 2. Sampel Berdasarkan Blok Perumahan Teratur

E XV	5	4	25.000.000	Sarjana	23,39	Sedang
E VII B	3	4	15.000.000	Sarjana	17,27	Sedang
E VII C	5	3	8.000.000	Sarjana	10	Rendah
E IX A	5	1	7.500.000	Sarjana	11,67	Rendah
E IX B	4	5	10.000.000	Sarjana	10	Rendah
E XI A	1	2,5	3.000.000	Diploma	0	Rendah
E XI B	4	3	8.000.000	Sarjana	11,67	Rendah
E XII	5	4	11.000.000	Sarjana	4,17	Rendah
F I	7	6	17.500.000	Sarjana	15	Rendah
F II	7	4	15.000.000	Sarjana	16,67	Sedang
F III	5	5	10.000.000	Sarjana	0	Rendah
F V	4	4,5	8.750.000	Sarjana	10	Rendah
F VI A	4	3	8.000.000	Sarjana	16,67	Sedang
F VI B	4	1	9.000.000	Sarjana	11,67	Rendah
F VII A	5	6	15.000.000	Sarjana	25	Sedang
F VII B	5	6	15.000.000	Sarjana	25	Sedang
F VIII A	5	3	11.000.000	Sarjana	10	Rendah
F VIII B	5	3	11.000.000	Sarjana	10	Rendah

Lampiran 3. Output SPSS Uji *Pearson Product Moment* dan *One Way ANOVA*

Lampiran 3.1 Hubungan antara Perubahan KDB dengan Jumlah Penghuni

Correlations

		Jumlah Penghuni	Perubahan KDB
Jumlah Penghuni	Pearson Correlation	1	.150
	Sig. (2-tailed)		.280
	N	54	54
Perubahan KDB	Pearson Correlation	.150	1
	Sig. (2-tailed)	.280	
	N	54	54

Lampiran 3.2 Hubungan antara Perubahan KDB dengan Lama Tinggal Penghuni

Correlations

		Perubahan KDB	Lama Tinggal
Perubahan KDB	Pearson Correlation	1	.352**
	Sig. (2-tailed)		.009
	N	54	54
Lama Tinggal	Pearson Correlation	.352**	1
	Sig. (2-tailed)	.009	
	N	54	54

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Lampiran 3.3 Hubungan antara Perubahan KDB dengan Pendapatan Keluarga

Correlations

		Perubahan KDB	Pendapatan Keluarga
Perubahan KDB	Pearson Correlation	1	-.093
	Sig. (2-tailed)		.504
	N	54	54
Pendapatan Keluarga	Pearson Correlation	-.093	1
	Sig. (2-tailed)	.504	
	N	54	54

Lampiran 3.4 Hubungan antara Perubahan KDB dengan Pendidikan Akhir KK

Descriptives

Perubahan KDB

	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error	95% Confidence Interval for Mean		Minimum	Maximum
					Lower Bound	Upper Bound		
SMA	2	17.3550	3.74059	2.64500	-16.2529	50.9629	14.71	20.00
Diploma/Akademi	6	11.1117	13.11070	5.35242	-2.6472	24.8705	.00	26.67
Sarjana	46	16.9235	9.32428	1.37479	14.1545	19.6924	.00	40.00
Total	54	16.2937	9.68120	1.31744	13.6512	18.9362	.00	40.00

Test of Homogeneity of Variances

Perubahan KDB

Levene Statistic	df 1	df 2	Sig.
2.142	2	51	.128

ANOVA

Perubahan KDB

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between Groups	181.618	2	90.809	.968	.387
Within Groups	4785.842	51	93.840		
Total	4967.460	53			