



HUBUNGAN KEMAMPUAN MASYARAKAT TERHADAP KEMAMPUAN KOMPOSISI KDB DAN KDH DI PERUMAHAN PURI DINAR MAS SEMARANG

Ayu Anisa Febriana Sanoerman¹ dan Mussadun²

¹Mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

²Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro
email : ayuanisafs@gmail.com

Abstrak: Penggunaan lahan bermacam-macam fungsi salah satunya merupakan penggunaan lahan sebagai perumahan atau tempat tinggal masyarakat. Perumahan merupakan kebutuhan dasar (basic needs) bagi manusia disamping pangan dan sandang. Perumahan mempunyai fungsi sangat penting yang tidak hanya dilihat sebagai sarana kehidupan semata, tapi perumahan juga merupakan suatu proses bermukim. Perumahan sudah merupakan kebutuhan tersendiri yang diinginkan berbagai kalangan atau kelas masyarakat. Agar dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang pembangunan perumahan masyarakat, diperlukan perumahan yang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan masyarakat. Pembeli di perumahan membeli rumah dengan tipe dan harga yang dipilihnya sesuai kemampuan ekonomi dimilikinya. Awang Firdaos (1997) menjelaskan bahwa permintaan rumah dipengaruhi oleh faktor-faktor diantaranya adalah lokasi, pertumbuhan penduduk, pendapatan, kemudahan pendanaan, fasilitas, dan sarana umum. Dari segi pendapatan perekonomian masyarakat sangat penting dalam memiliki suatu rumah. Hal ini dikarenakan bahwa dalam mendapatkan rumah yang terletak di perkotaan besar sangat sulit untuk masyarakat yang memiliki pendapatan rendah. Pertimbangan lingkungan dan lokasi yang ada, masyarakat dengan tingkat pendapatan yang rendah akan memilih perumahan yang menawarkan perumahan yang sesuai pendapatan tersebut. Berbeda dengan masyarakat yang memiliki pendapatan tinggi dengan mudah mereka. Intesitas pemanfaatan lahan merupakan komponen penting dalam penataan suatu bangunan di suatu lahan yang direncanakan. Masyarakat lebih tertarik dengan harga yang memikat dan fasilitas yang disediakan. Intesitas pemanfaatan lahan diperlukan di setiap rumah karena merupakan unsur penting dalam mendirikan rumah. Para penghuni Perumahan Puri Dinar Mas Semarang merupakan masyarakat yang beragam, karena memiliki mata pencaharian dan tingkat sosial yang berbeda-beda. Dalam waktu yang akan datang kebutuhan ruang dalam hunian pasti akan terus meningkat, seperti merekonstruksikan ulang rumah mereka dan lain-lain. Berdasarkan uraian penjelasan diatas dapat ditarik menjadi pertanyaan penelitian (research questions) yaitu **Bagaimana hubungan kemampuan masyarakat penghuni RW 16 Perumahan Puri Dinar Mas dalam penentuan komposisi KDB dan KDH di rumahnya?** analisis cross tab untuk menganalisa pengaruh komposisi KDB dan KDH dengan kemampuan masyarakat dan dengan menggunakan analisis kuantitatif untuk memperkuat analisis yang dilakukan selama penelitian berlangsung.

Kata Kunci : KDB, KDH, Kemampuan Masyarakat, Dan Perumahan.

Abstract: Diverse land use functions one of which is the use of land as residential or community residences. Housing is a basic need for humans as well as food and clothing. Housing has a very important function that is not only seen as a means of mere life, but housing is also a process of living. Housing is a separate requirement that the desired range or class of people. In order to meet

the needs of the community in the areas of public housing, housing that is required according to the needs and capabilities. Buyers in buying a home with the type of housing and prices are chosen according to their ability economy. Awang Firdaos (1997) explains that the demand is influenced by factors such as location, population growth, income, ease of funding, facilities, and public facilities. In terms of the economy's income is very important in having a home. This is because that in getting home located in large urban areas is very difficult for people who have low incomes. Consideration environment and the location is that the people with low income housing offer will choose appropriate housing revenues. Unlike the people who have high incomes with ease them. Intensity of land use is an important component in the structuring of a building in an area that is planned. People are more interested in a compelling price and amenities provided. Intensity of land use is needed in every home because it is an important element in building a house. The Housing residents Dinar Puri Mas Semarang is a diverse community, because it has the livelihoods and social levels vary. In the future needs of the residential space will surely continue to rise, such as re reconstruct their homes and others. Based on the description above explanation can be drawn into research questions (research questions) How does the ability of the public housing residents of RW 16 Dinar Puri Mas in determining the composition of KDB and KDH in his house? cross tab analysis to analyze the influence of the composition of KDB and KDH with the community and with the ability to use quantitative analysis to strengthen the analysis conducted during the study.

Keywords: *KDB, KDH, community capacity, and housing*

PENDAHULUAN

Meningkatnya kemajuan pembangunan perkotaan di Indonesia, khususnya di kota-kota besar yang berimbas pada semua aspek termasuk dalam tata guna lahan. Penggunaan lahan di Indonesia dari tahun ke tahun memiliki kenaikan menurut fungsi lahan masing – masing. Penggunaan lahan di perkotaan akan meningkat sesuai bertambahnya penduduk di perkotaan itu sendiri. Penggunaan lahan sebaiknya digunakan sesuai kaidah dan perundangan berlaku sebagaimana mestinya. Namun belakangan ini, sering kali terjadi penyalahgunaan lahan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Lahan perkotaan sekarang hampir dipenuhi oleh permukiman perumahan yang didirikan pengembang. Apabila terjadi pembangunan di suatu perkotaan yang tidak memiliki penggunaan lahan yang tepat, tidak mungkin dapat menjadikan kota tersebut maju secara terencana. Terkadang, lahan yang disediakan pun tidak mampu memberikan rasa keadilan bagi masyarakat dengan pendapatan rendah untuk mendapatkan perumahan di perkotaan, sedangkan untuk masyarakat yang mampu bisa membeli dengan mudah namun jarang

memikirkan dampak yang ditimbulkan. (*Un-habitat*, 2009)

Penggunaan lahan bermacam-macam fungsi salah satunya merupakan penggunaan lahan sebagai perumahan atau tempat tinggal masyarakat. Perumahan merupakan kebutuhan dasar (*basic needs*) bagi manusia disamping pangan dan sandang. Perumahan mempunyai fungsi sangat penting yang tidak hanya dilihat sebagai sarana kehidupan semata, tapi perumahan juga merupakan suatu proses bermukim. Kehadiran manusia menciptakan ruang lingkup di lingkungan masyarakat dan alam sekitarnya (Yudohusodo, 1991). Perumahan sudah merupakan kebutuhan tersendiri yang diinginkan berbagai kalangan atau kelas masyarakat. Agar dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang pembangunan perumahan masyarakat, diperlukan perumahan yang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan masyarakat. Pembeli di perumahan membeli rumah dengan tipe dan harga yang dipilihnya sesuai kemampuan ekonomi dimilikinya. Menurut pasal 19 UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Pemukiman berisi “Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah

sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat dan menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur". Dalam setiap pembelian perumahan di lingkungan layak huni maupun lingkungan perumahan mewah membutuhkan pemikiran-pemikiran yang menunjukkan keinginan dan kesesuaian yang dibutuhkan dalam pemilihan perumahan mana yang dikehendaki. Pembelian rumah yang dikehendaki harus sesuai dengan kemampuan masyarakat dalam membeli rumah tersebut. Awang Firdaus (1997) menjelaskan bahwa permintaan rumah dipengaruhi oleh faktor-faktor diantaranya adalah lokasi, pertumbuhan penduduk, pendapatan, kemudahan pendanaan, fasilitas, dan sarana umum.

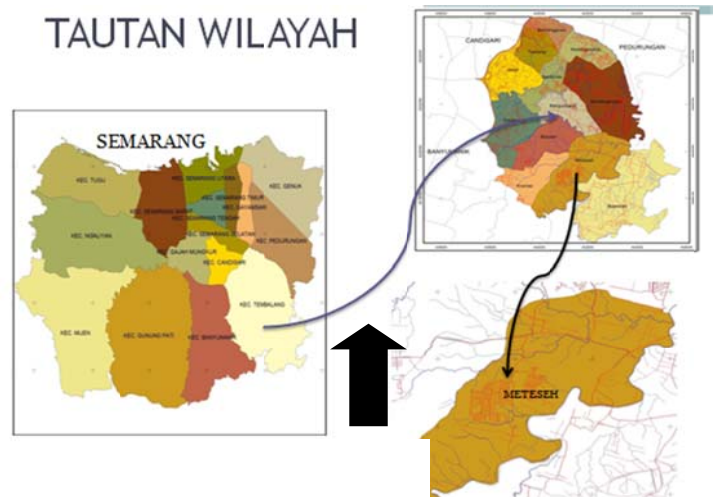
Segi pendapatan perekonomian masyarakat sangat penting dalam memiliki suatu rumah. Hal ini dikarenakan bahwa dalam mendapatkan rumah yang terletak di perkotaan besar sangat sulit untuk masyarakat yang memiliki pendapatan rendah. Pertimbangan lingkungan dan lokasi yang ada, masyarakat dengan tingkat pendapatan yang rendah akan memilih perumahan yang menawarkan perumahan yang sesuai pendapatan tersebut. Berbeda dengan masyarakat yang memiliki pendapatan tinggi dengan mudah mereka memilih sesuai dengan apa yang diinginkan dari segi lokasi, fasilitas, lingkungan yang tersedia. Hal ini menjadikan alasan banyak sekali produsen dalam bidang perumahan atau biasa disebut pengembang mengembangkan perumahan yang sesuai keinginan masyarakat.

Pengadaan perumahan untuk masyarakat pengembang milik pemerintah maupun swasta seharusnya tidak hanya memikirkan tentang pembangunan untuk kelas mewah namun lebih khusus ke masyarakat menengah ke bawah. Kenyataannya perumahan di perkotaan untuk masyarakat dengan pendapatan menengah kebawah sangat kurang. Untuk

dapat memenuhi kebutuhan perumahan, pemerintah terus mendorong pemilikan rumah melalui pengembangan perumahan menengah ke bawah. Upaya yang dilakukan tidak lepas dari banyaknya pemanfaatan pemilikan rumah baik secara sosial, ekonomi maupun lingkungan, salah satunya di Kota Semarang. Adanya upaya pembangunan perumahan yang dilakukan oleh pengembang di banyak lahan yang ada di Kota Semarang. Banyak sekali pelaku pembangunan kawasan perumahan yang membangun dengan menggunakan "iming – iming" lokasi, harga, dan fasilitas yang disediakan (*properti.Kompas* 31 Mei 2012).

Banyak masyarakat membeli hunian di suatu perumahan tidak hanya memikirkan lokasi, fasilitas, dan lingkungan di perumahan tersebut. Padahal seharusnya masyarakat perlu mengetahui pengaturan tata letak bangunan yang akan dibangun dibandingkan luas lahan yang disediakan untuk satu hunian. Dalam peraturan yang disediakan terdapat standar untuk setiap tipe rumah. Kadang para pengembang pun tidak memikirkan aturan tentang tata letak bangunan maupun komponen penataan di setiap tipe rumah yang disediakan. Hal ini merupakan arahan dari pemerintah dalam hal pemanfaatan lahan secara baik dengan yang nantinya juga berimbas baik dalam segi fisik, lingkungan dan fungsional rumah itu sendiri.

Di Kota Semarang tersedia banyak sekali perumahan, baik perumahan dengan harga yang relatif tinggi sampai yang paling murah. Salah satunya merupakan Perumahan Puri Dinar Mas yang merupakan perumahan yang terletak di Kelurahan Meteseh, Kecamatan Tembalang Perumahan ini banyak diminati karena memiliki harga yang relatif murah untuk 3 tipe rumah yang ditawarkan. Masyarakat pun dapat bebas memilih luas bangunan rumah sesuai dengan keinginan dan kebutuhan mereka masing-masing. Setelah sudah menjadi warga penghuni di Perumahan Puri Dinar Mas, masyarakat tentunya akan terus memikirkan kebutuhan ruang untuk rumah mereka di waktu yang akan datang.



KAJIAN LITERATUR

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu. (Pasal 1 Bagian Ketentuan Umum UU. No.1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman)

Menurut UU No. 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, persyaratan kepadatan bangunan meliputi koefisien dasar bangunan (KDB) dan koefisien lantai bangunan (KLB). Dengan demikian, wajar jika KDB harus diperhatikan oleh orang yang akan membangun rumah, sebab aturan ini sudah ditentukan sebagai undang-undang sehingga secara hukum kedudukannya sudah kuat. Meskipun sudah ditentukan dalam bentuk undang-undang namun pada kenyataannya istilah KDB tersebut mungkin masih terdengar asing di telinga masyarakat pada umumnya dan KDB rumah bangunan perlu dihitung, agar tidak melewati angka

yang sudah ditentukan instansi yang terkait. Dilihat dari artinya, KDB merupakan angka koefisien perbandingan antara luas bangunan lantai dasar dengan luas tanah kavling atau blok peruntukan. Koefisien Daerah Hijau (KDH), adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan

Permintaan perumahan memainkan peranan penting dalam mempengaruhi nilai pasar properti jenis perumahan. Hal ini di karenakan penawaran tanah untuk pembangunan terbatas dari segi keluasaan akan tetap dari segi permintaan selalu berubah dan bertambah. Menurut Rosyidi (1999) pendapatan harus didapatkan dari aktivitas produktif. Pendapatan bagi masyarakat muncul sebagai akibat jasa (Produktif) yang diberikan kepada pihak *business*. Pendapatan bagi pihak *business*

diperoleh dari pembelian yang dilakukan oleh masyarakat untuk memperoleh barang dan jasa yang dihasilkan atau diproduksi oleh pihak *business*.

METODE PENELITIAN

Pada penelitian kali ini peneliti menggunakan teori dan data lapangan untuk mendapat hasil yang diinginkan. Pendekatan yang sesuai yaitu pendekatan kuantitatif dan pendekatan kualitatif. Dikarenakan kedua pendekatan penelitian tersebut dibutuhkan peneliti maka peneliti menggunakan pendekatan penelitian *mix-methods* atau campuran. Dalam pendekatan ini menekankan pada metode kuantitatif sedangkan data kualitatif hanya sebagai pendukung data kuantitatif.

Dalam penelitian adapun rumah tangga yang dipilih untuk menjadi sampel yaitu rumah tangga yang memiliki pertimbangan seperti berikut :

1. Rumah tangga yang berada di Perumahan Puri Dinar Mas.
2. Rumah tangga yang dibagi dalam tiga kategori pendapatan seperti pendapatan menengah kebawah, pendapatan menengah tengah, dan pendapatan menengah ke atas.
3. Rumah tangga yang di bagai menjadi 3 kategori dalam perubahan bentuk rumah (KDB dan KDH) yaitu rumah asli, rumah perubahan sedang, rumah perubahan total.

Adapun pembagian ini dimaksudkan agar mempermudah pengambilan sampel dalam penentuan besar kecilnya pengaruh dari kemampuan masyarakat terhadap penentuan KDB dan KDh di perumahan tersebut. Dalam penentuan sampel ditentukan menggunakan metode *proportionate stratified random sampling* yang berarti bahwa digunakan bila populasi yang mempunyai anggota yang tidak homogeny dan bestrata secara proposional. Adapun pengambilan jumlah sampel dengan

menggunakan teknik pengambilan sampel dan formulasi Notoatmodjo (2003)

$$N = \frac{1168}{1168 * (0.1)^2 + 1}$$

$$= 92 \text{ sampel}$$

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini ada 2 tahap yaitu observasi dan kuesioner. Teknik analisis pada penelitian ini menggunakan teknik analisis Deskriptif Kuantitatif, Deskriptif kualitatif, dan analisis *Crosstab*. Adapun tahap analisis dalam penelitian ini adalah identifikasi karakteristik masyarakat di perumahan Puri Dinar Mas Semarang, identifikasi karakteristik KDB dan KDH, Analisis Pola KDB dan KDH, dan Analisis Hubungan Masyarakat terhadap komposisi KDB dan KDH di Perumahan Puri Dinar Mas Semarang.

Hasil Pembahasan

Berdasarkan analisis – analisis yang telah dibahas pada dapat diketahui beberapa – beberapa hal yang ditemukan. Hal ini merupakan penjelasan beberapa temuan studi yang terkait dengan hubungan kemampuan masyarakat dengan komposisi KDB dan KDH di Perumahan Puri Dinar Mas Semarang. Berdasarkan perhitungan oleh analisis *crosstab* yang diambil dari kuesioner yang dilakukan dilapangan oleh peneliti, selanjutnya berdasarkan karakteristik kemampuan masyarakat di RW 16 Perumahan Puri Dinar Mas Semarang, serta pola KDB dan KDH pada rumah penghuni masyarakatnya.

1. Identifikasi karakteristik masyarakat digunakan untuk mengetahui kondisi eksiting dan menggambarkan karakteristik dalam wilayah penelitian ini. Analisis ini menjelaskan kondisi masyarakat yang dilihat dari beberapa aspek sosial maupun aspek ekonomi, seperti jumlah anggota, lama masa tinggal penghuni rumah, tingkat pendidikan, mata pencaharian, jumlah pendapatan dan jumlah pengeluaran.
2. Karakteristik kemampuan masyarakat di RW 16 Perumahan Puri Dinar dengan mayoritas besar sejumlah 46%

jumlah responden merupakan penghuni yang memiliki mata pencaharian berupa PNS/ABRI disusul dengan 36% merupakan penghuni dengan jenis pekerjaan swasta, serta sisanya memiliki mata pencaharian sebagai wiraswasta, Buruh, karyawan, dan lain – lain.

3. Kawasan RW 16 merupakan perumahan terencana dengan luas kapling dan luas bangunan yang disediakan oleh pengembang. Terjadinya perubahan bentuk bangunan dari waktu ke waktu membuat Kawasan RW 16 memiliki dua pola bentuk KDB dan KDH yang merupakan pola bentuk dengan kondisi penuh bangunan dengan KDB 100% serta pola bangunan KDB sebagian bangunan merupakan bangunan dengan luasan berkisar 75-90%, pola bangunan di RW 16 dipengaruhi oleh kebutuhan akan ruang dari masyarakat penghuni itu sendiri. sehingga sebagian besar masyarakat penghuni melakukan perubahan luas bangunan untuk memenuhi kebutuhan akan ruang atau keinginan penghuni tersebut.
4. Kawasan RW 16 Perumahan Puri Dinar Mas Semarang pada tipe bangunan rumah 21 tidak banyak yang memiliki pola bangunan sebagian bangunan atau memiliki KDB dengan luasan bangunan 75-90%, memiliki luasan kisaran 10-30m². Pola bangunan seperti ini sebagian melakukan perubahan 1 kali. Masyarakat penghuni dengan pola tipe sebagian bangunan banyak melakukan perubahan di belakang bagian rumah. Bangunan tipe rumah 36 dan tipe rumah 45 paling banyak memiliki responden yang memiliki bangunan dengan luasan KDB sebesar 80-90% dari lahan kapling yang disediakan, Pola bangunan sebagian bangunan tipe 36 dan tipe 45 melakukan perubahan sebanyak 2-3 kali selama

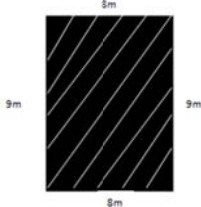
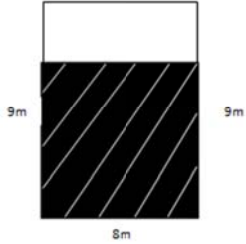
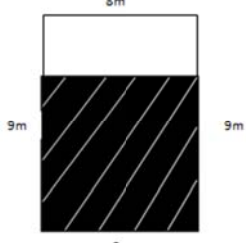
masa tinggal, serta banyak melakukan perubahan rumah dibagian belakang rumahnya. Hal ini menunjukkan bahwa banyak penghuni masyarakat RW 16 juga memiliki lahan KDH dengan luasan sekitar 20 – 30 m² dengan memiliki jenis lahan semi hijau.

5. Mayoritas penduduk RW 16 dengan menggunakan pola penuh bangunan dengan luas KDB sebesar 100% dimiliki oleh bangunan tipe 21. Disusul dengan bangunan tipe 36 dan bangunan tipe 45. Hampir luas kapling mereka di tutupi dengan lahan pengerasan. Mayoritas perubahan lahan kapling digunakan untuk tempat jemuran, parkir, serta melakukan penambahan ruang seperti kamar tidur dan lain – lain. Perubahan sebanyak 2-3 kali banyak dilakukan mayoritas masyarakat penghuni tipe 36 dan tipe 45, sedangkan untuk bangunan tipe 21 dengan pola bangunan 100% KDB melakukan perubahan sebanyak 1 kali. Untuk tipe bangunan 36 dan 45 mayoritas menyiasati ruang hijau atau bentuk KDH dengan menggunakan pot. Memaksimalkan luas kapling sebagai bangunan digunakan untuk penambahan fungsi bangunan untuk di bangunan tipe rumah 36 dan 45 tidak menyisakan lahan KDH dikarenakan untuk menambah fungsi sebagai kegiatan berdagang dan tempat jasa.
6. perhitungan analisis *crosstab* yang didapat bahwa yang memiliki hubungan dan saling mempengaruhi terhadap komposisi KDB dan KDH di RW 16 Perumahan Puri Dinar Mas Semarang merupakan faktor pendapatan semakin tinggi tingkat pendapatannya semakin mudah dalam menentukan komposisi KDB dan KDH diharapkan bijak dalam melakukan komposisi sesuai dengan standarnya hal ini juga dipengaruhi mata pencaharian penghuni masyarakatnya , tingkat pendidikan dalam

memberikan pengaruh yang besar terhadap komposisi KDB dan KDH, serta jumlah anggota keluarga di setiap rumah yang memberikan pengaruh dalam melakukan perubahan – perubahan bentuk rumah sesuai kebutuhan akan ruang itu sendiri. Dalam komposisi penentuan lahan KDH memiliki hasil analisis menunjukan penghuni RW 16 dengan berbagai jenis mata pencaharian tidak memiliki hubungan

yang signifikan dengan KDH namun salah satu dari keduanya memiliki pengaruh.

TABEL 1
KEMAMPUAN MASYARAKAT TERHADAP KOMPOSISI KDB DAN KDH DI PERUMAHAN PURI DINAR MAS SEMARANG

No.	Kemampuan Masyarakat	Hubungan	Pola KDB dan KDH di bangunan rumahnya
1.	Masyarakat menengah ke bawah	- - - - ->	
2.	Masyarakat menengah Ke sedang	—————>	
3	Masyarakat menengah Ke atas	—————>	

Sumber: analisis penyusun, 2012

Keterangan :

- > : memiliki hubungan
- - - - -> : tidak memiliki hubungan

KESIMPULAN & REKOMENDASI

Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan mengenai Hubungan Kemampuan Masyarakat terhadap komposisi KDB dan KDH di Perumahan Puri Dinar Mas Meteseh Semarang. Dapat diketahui berdasarkan analisis yang sudah dikerjakan oleh peneliti di sub – bab sebelumnya, dari hasil penelitian ini diperoleh kesimpulan.

Identifikasi pola KDB dan KDH yang ditemukan selama melakukan observasi lapangan di RW 16 Perumahan Puri Dinar Mas Meteseh Semarang menunjukkan dua pola bentuk dengan kondisi penuh bangunan dengan KDB 100% serta pola bangunan KDB sebagian bangunan merupakan bangunan dengan luasan berkisar 75-90%, pola bangunan di RW 16 dipengaruhi oleh kebutuhan akan ruang dari masyarakat penghuni itu sendiri. Kawasan RW 16 merupakan perumahan terencana dengan luas kapling dan luas bangunan yang disediakan oleh pengembang, sehingga sebagian besar masyarakat penghuni melakukan perubahan luas bangunan untuk memenuhi kebutuhan akan ruang dan keinginan penghuni tersebut. Karakteristik kemampuan masyarakat RW 16 Perumahan Puri Dinar Mas Semarang dengan mayoritas besar sejumlah 46% jumlah responden merupakan penghuni yang memiliki mata pencaharian berupa PNS/ABRI disusul dengan 36% merupakan penghuni dengan Berdasarkan kesimpulan yang di dapat oleh peneliti, maka dikemukakan beberapa rekomendasi yang usulkan terkait hubungan kemampuan masyarakat terhadap komposisi KDB dan KDH di Perumahan Puri Dinar Mas Meteseh Semarang.

1. Rekomendasi untuk Pemerintah
 - a. Pemerintah sebaiknya memberikan sosialisasi kepada masyarakat terkait pentingnya mengetahui komposisi KDB dan KDH sesuai dengan standart sesuai Perda Kota masing – masing.

jenis pekerjaan swasta, dengan tingkat pendapatan yang memiliki jenis beragam yang dapat mengetahui tingkat pendapatan berdasarkan masyarakat dengan pendapatan menengah ke bawah, menengah sedang, dan menengah keatas berdasarkan dilakukannya observasi lapangan. Pola komposisi KDB dan KDH yang lihat dari ukuran luas bangunan dan lahan sisa yang ada di RW 16 Perumahan Puri Dinar Mas Meteseh Semarang ini mempengaruhi dalam hal karakteristik kemampuan masyarakat penghuninya. Hal ini ditunjang dari perhitungan analisis *crossstab* yang didapat bahwa yang memiliki hubungan dan saling mempengaruhi terhadap komposisi KDB dan KDH di RW 16 Perumahan Puri Dinar Mas Semarang merupakan faktor pendapatan semakin tinggi tingkat pendapatannya semakin mudah dalam menentukan komposisi KDB dan KDH diharapkan bijak dalam melakukan komposisi sesuai dengan standartnya hal ini juga dipengaruhi mata pencaharian penghuni masyarakatnya , tingkat pendidikan dalam memberikan pengaruh yang besar terhadap komposisi KDB dan KDH, serta jumlah anggota keluarga di setiap rumah yang memberikan pengaruh dalam melakukan perubahan – perubahan bentuk rumah sesuai kebutuhan akan ruang itu sendiri.

Rekomendasi

- b. Penelitian ini dapat dijadikan acuan kepada pemerintah dalam menyusun kebijakan dalam mengetahui aturan penentuan komposisi KDB dan KDH dalam setiap perumahan, baik perumahan terencana maupun perumahan tak terencana.
- c. Penelitian ini dapat berkontribusi pada kebijakan pemerintah dalam kebijakan peraturan daerah tentang perumahan permukiman dalam hal implementasi peruntukan lahan.

d. Penelitian ini juga dapat dijadikan pertimbangan penting oleh pemerintah dalam kebijakan yang mengatur dalam kawasan bermukim melihat dampak kurangnya adanya penyeimbang antara bangunan dan lingkungan, sehingga menimbulkan kawasan bermukim yang selaras dan menimbulkan keindahan.

2. Rekomendasi untuk Masyarakat

a. Untuk masyarakat yang bertempat tinggal di Perumahan Puri Dinar Mas sebaiknya mengetahui akan pentingnya komposisi KDB

dan KDH saat peneliti melakukan penjelasan disetiap rumah penghuninya dengan baik,

b. Untuk masyarakat yang bertempat tinggal di Perumahan Puri Dinar Mas bisa juga meniasati dengan membuat program membuat taman didepan rumah yang tepatnya diatas selokan, apabila tidak memiliki ruang terbuka hijau di halaman rumahnya yang sudah terpenuhi lahan pengerasan

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. 1998. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, PT RINEKA CIPTA. Jakarta.
- Awang Firdaos. 1997. " *Permintaan dan Penawaran Perumahan*" Valuestate, Vol. 007, Jakarta.
- Campbell, J.B., 1996. *Introduction to Remote Sensing*. Taylor & Francis, London.
- Dyckman, thomas R, Roland E. Dukes, Charles J, 2000. *Akuntansi Intermediate*, Jilid satu, Edisi Ketiga, Terjemahan Munir Ali, Erlangga, Jakarta.
- Jayadinata, J.T. 1999. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Perdesaan Perkotaan & Wilayah*. Bandung: ITB.
- John W. Creswell & Vicki L. Plano clark, 2007, *Designing and Conductiong, Mixed Metodes Rescarch*. London : Sage Publication. Inc.
- Kecamatan Tembalang Dalam Angka Tahun 2010. BPS Kota Semarang.
- Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 441 Tahun 1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.
- Mallingreau and Rosalia, 1981. *Land use/Land Cover Classification in Indonesia*, Fakultas Geografi UGM Yogyakarta.
- Marlina Eddy, Suparno Sastra. 2006. *Perencanaan dan Pengembangan dan KDH* saat peneliti melakukan penjelasan disetiap rumah penghuninya dengan baik,
- Perumahan*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Panudju, B., 1999, *Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, Bandung : Alumni.
- Peraturan Pemerintah Replublik Indonesia No. 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 06 tahun 2007 tentang Pedoman Penataan Bangunan dan Lingkungan.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 5 tahun 2008 yang berisikan tentang Pedoman Penyediaan dan pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.
- Peraturan Daerah Kota Semarang No. 14 tahun 2011 tentang RTRW Kota Semarang tahun 2011 – 2031.
- Rencana Detail Tata Ruang Kota BWK VI Kota Semarang Tahun 2010-2030.
- Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2010-2030.
- Sadyohutomo, Mulyono. (2008), *Manajemen Kota dan Wilayah*, PT Bumi Aksara, Jakarta
- Sugiyono. 2006. *Statistika Untuk Penelitian*. Bandung: Alfabeta.
- Suryantoro, Agus. 2002. *Penggunaan Lahan dengan Foto Udara di Kota Yogyakarta*. Disertasi. UGM Yogyakarta.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman.

Wolcott, Richard C, 1987, The Appraisal of Real Estate American Institute of Real Estate Appraiser. North Michigan, Chicago Illinois. p. 22-63.

Yudohusodo, S, 1991, Rumah Untuk Seluruh Rakyat, Jakarta: Yayasan Padamu Negeri.