

**PERENCANAAN SITEPLAN PERUMAHAN BALE MAGANDA  
KAHURIPAN TAHAP II TASIKMADU KABUPATEN  
KARANGANYAR**

**TUGAS AKHIR**

**Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md.)**

**Pada Program Studi DIII Teknik Sipil Fakultas Teknik**

**Universitas Sebelas Maret Surakarta**



**Disusun Oleh :**

**WIRA DWI MARWANTO**

**NIM. I 8712032**

**PROGRAM STUDI DIII TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS SEBELAS MARET  
SURAKARTA**

**2015**

*commit to user*

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PERENCANAAN *SITEPLAN* PERUMAHAN BALE MAGANDA  
KAHURIPAN TAHAP II TASIKMADU KABUPATEN  
KARANGANYAR**

**TUGAS AKHIR**

**Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md.)  
Pada Program Studi DIII Teknik Sipil Fakultas Teknik  
Universitas Sebelas Maret Surakarta**



**Disusun Oleh :**

**WIRA DWI MARWANTO**

**NIM. I 8712032**

Telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan Tim Penguji Pendadaran  
Program Studi DIII Teknik Sipil Fakultas Teknik  
Universitas Sebelas Maret Surakarta

Persetujuan :

Dosen Pembimbing

**Ir. Adi Yusuf Muttaqien, M.T.**

NIP 19581127 198803 1 001

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PERENCANAAN SITEPLAN PERUMAHAN BALE MAGANDA  
KAHURIPAN TAHAP II TASIKMADU KABUPATEN  
KARANGANYAR**

**TUGAS AKHIR**

Disusun Oleh :

**WIRA DWI MARWANTO**  
**NIM. I 8712032**

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Pendadaran Program Diploma III  
Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta pada :

Tanggal :

Ir. Adi Yusuf Muttaqien, M.T.

NIP 19581127 198803 1 001

Ir. Solichin, M.T.

NIP 19600110 108803 1 002

Ir. Budi Utomo, M.T.

NIP 19600629 198702 1 002

Disahkan,

Kepala Program Studi DIII Teknik Sipil  
Fakultas Teknik UNS

**Widi Hartono, S.T., M.T.**

NIP. 19730729 199903 1 001

## MOTTO

“...Barang siapa yang bertaqwa kepada Allah, niscaya Allah menjadikan baginya kemudahan dalam urusannya” QS At Talaq : 4

“Jadikanlah Sabar dan Shalat sebagai penolong mu , sesungguhnya Allah beserta orang orang yang sabar” QS Al Baqarah : 153 / 2 : 45

“Dan apabila hamba hambaKu bertanya tentang Aku, maka, bahwasanya Aku adalah dekat, Aku mengabulkan permohonan orang yang berdoa apabila ia memohon kepadaKu, maka hendaklah mereka itu memenuhi segala perintahKu dan hendaklah mereka beriman kepadaKu agar mereka selalu dalam kebenaran” QS Al Baqarah : 186

“Pendidikan merupakan perlengkapan paling baik untuk hari tua. (Aristoteles)”.

“Mengalahkan samapai tidak ada yang mengalahkanmu, Merendahkan sampai tidak ada yang merendahkanmu” (Gobin Vashdev)”

*commit to user*

## PERSEMBAHAN

Saya persembahkan Tugas Akhir ini untuk :

# 12



*commit to user*

## ABSTRAK

**Wira Dwi M, 2015, Perencanaan Site Plan Perumahan Bale Maganda Kahuripan II Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar.** Tugas Akhir DIII Teknik Sipil

Infrastruktur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Kota atau wilayah merupakan tempat beraktivitas masyarakat yang ada di dalamnya. Seperti halnya masyarakat yang terus bergerak, suatu wilayah akan tumbuh dan berkembang seiring dengan waktu. Perumahan sebagai salah satu pertumbuhan fisik dalam suatu wilayah merupakan kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai sarana produksi keluarga, merupakan titik strategis dalam pembangunan manusia seutuhnya dan pintu masuk ke dunia yang menjanjikan pemenuhan kebutuhan dasar lainnya. Pembangunan perumahan memiliki banyak dimensi di mana sebagian besar merupakan proses perkembangan sosial dan bagian lainnya merupakan proses ekonomi politik dan sebagainya. Hal ini perlu disadari dalam setiap pembahasan mengenai masalah perumahan

Lokasi perencanaan adalah Perumahan Bale Maganda Kahuripan II yang terletak di desa Pandeyan, Tasikmadu, Karanganyar. Pengumpulan data perencanaan dilakukan dengan interview, studi literature dengan lokasi dan menggunakan data yang dimiliki oleh instansi terkait.

Hasil perencanaan luas lahan *SitePlan* Perumahan Bale Maganda Kahuripan II adalah 14.746,5 m<sup>2</sup> yang terdiri dari luas fasilitas perumahan (terbangun) 39.97 % dan luas fasilitas lingkungan (terbuka) 60.03 %. Hal ini berarti memenuhi syarat perbandingan antara wilayah terbangun dengan wilayah terbuka. perencanaan pengembangan Perumahan Bale Maganda Kahuripan II terdiri dari bangunan hunian sebanyak 104 unit dengan harga jual bangunan tipe 36/72 adalah Rp 124.113.890

Kata kunci : Perencanaan, Pengembangan Perumahan, *SitePlan*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir dengan judul “Perencanaan *Siteplan* Perumahan Bale Maganda Kahuripan Tahap II Tasikmadu Kabupaten Karanganyar”. Penyusunan Tugas Akhir ini sebagai salah satu syarat memperoleh gelar ahli madya (A.md) pada Program Studi DIII Teknik Sipil Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Sipil Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini penyusun banyak menerima bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penyusun ucapkan terima kasih kepada :

1. Widi Hartono, S.T., M.T., selaku Ketua Program DIII Teknik Sipil Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta,
2. Ir.A.Mediyanto, M.T., selaku Dosen Pembimbing Akademik,
3. Ir Adi Yusuf Muttaqien, M.T., selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir,
4. Rekan-rekan DIII Teknik Sipil Infrastruktur Perkotaan angkatan 2012,
5. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya Tugas Akhir dan Laporan Tugas Akhir ini.

Laporan ini masih terdapat banyak kekurangan, untuk itu kritik dan saran yang bersifat membangun senantiasa penyusun harapkan dari semua pihak. Akhirnya besar harapan penyusun, semoga laporan ini dapat memberikan manfaat bagi penyusun khususnya dan pembaca pada umumnya.

Surakarta, Agustus 2015

Penulis

*commit to user*

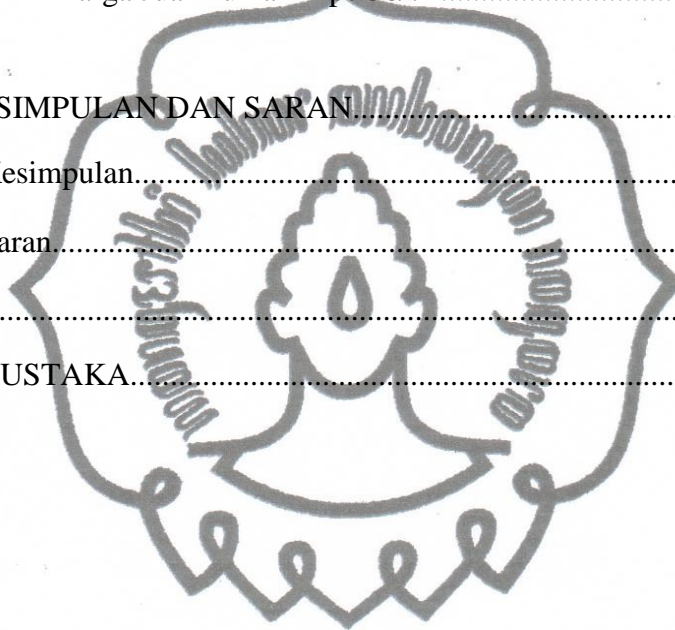
## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	x
BAB. 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Batasan Masalah.....	2
1.4 Tujuan Penelitian.....	3
1.5 Manfaat Penelitian.....	3
1.6 Metode Penelitian.....	3
1.7 Sistematika Penulisan Laporan.....	4
BAB. 2 TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI.....	6
2.1 Tinjauan Pustaka.....	6
2.1.1 Devinisi Rumah.....	8
2.1.2 Aspek Perencanaan Perumahan.....	10
2.2 Landasan Teori.....	12
2.2.1 Persyaratan dan Perencanaan.....	12



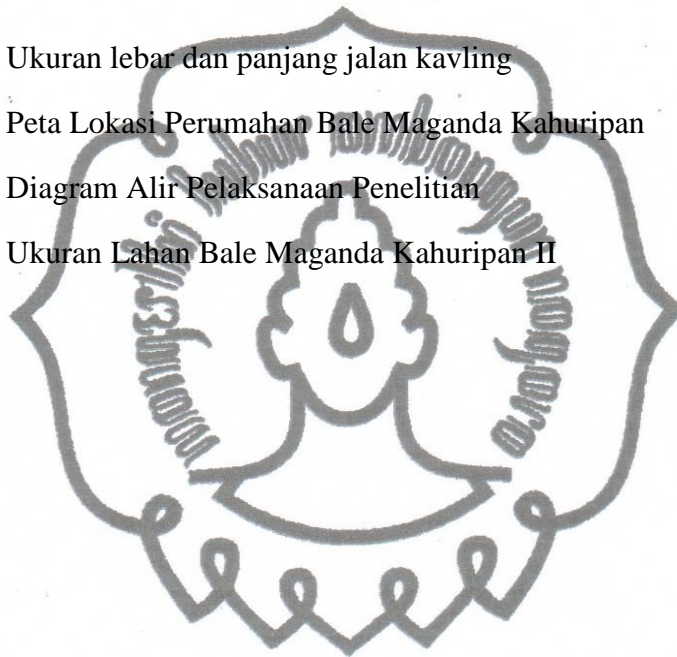
2.2.2	Persyaratan Sarana dan Prasarana Lingkungan Perumahan.....	16
2.2.3	Kebutuhan Informasi dan Asumsi.....	20
2.2.4	Besaran dan Luas.....	20
2.2.5	Sarana Ruang Terbuka.....	22
2.2.6	Perbandingan Antar Wilayah Terbangun : Wilayah Terbuka.....	23
<b>BAB. 3 METODOLOGI PENELITIAN.....</b>		<b>24</b>
3.1	Metode Perencanaan.....	24
3.2	Lokasi dan Waktu Penelitian.....	24
3.3	Langkah-langkah Penelitian.....	25
3.4	Permohonan Ijin.....	25
3.5	Mencari data atau informasi.....	26
3.6	Mengolah Data.....	26
3.7	Penyusun Laporan.....	27
<b>BAB. 4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>29</b>
4.1	Perencanaan Siteplan.....	29
4.1.1	Konsep SitePlan.....	29
4.1.2	Hasil Pengukuran Lahan.....	30
4.1.3	Peletakan Rumah Pada Site.....	30
4.1.4	Konsep Pola Hunian.....	31
4.2	Sistem Jaringan Sirkulasi.....	32
4.2.1	Jalan.....	32
4.2.2	Entrance ke Kawasan.....	32
4.2.3	Pedestrian.....	33
4.2.4	Area Parkir.....	33
4.2.5	Drainase.....	34
4.2.6	Pembuangan Sampah.....	34
4.2.7	Air Bersih..... <i>commit to user</i> .....	34

4.2.8	Air Limbah.....	35
4.2.9	Jaringan Listrik dan Telekomunikasi.....	35
4.3	Fasos Fasum dan Ruang Terbuka.....	36
4.4	Hasil Perencanaan Lahan.....	37
4.5	Rencana Anggaran Biaya.....	38
4.5.1	Rencana Anggaran Biaya Harga Jual Tanah.....	38
4.5.2	Rencana Anggaran Biaya Unit Contoh.....	42
4.5.3	Harga Jual Rumah Tipe 36/72.....	43
BAB. 5 KESIMPULAN DAN SARAN.....		44
5.1	Kesimpulan.....	44
5.2	Saran.....	44
PENUTUP.....		45
DAFTAR PUSTAKA.....		46



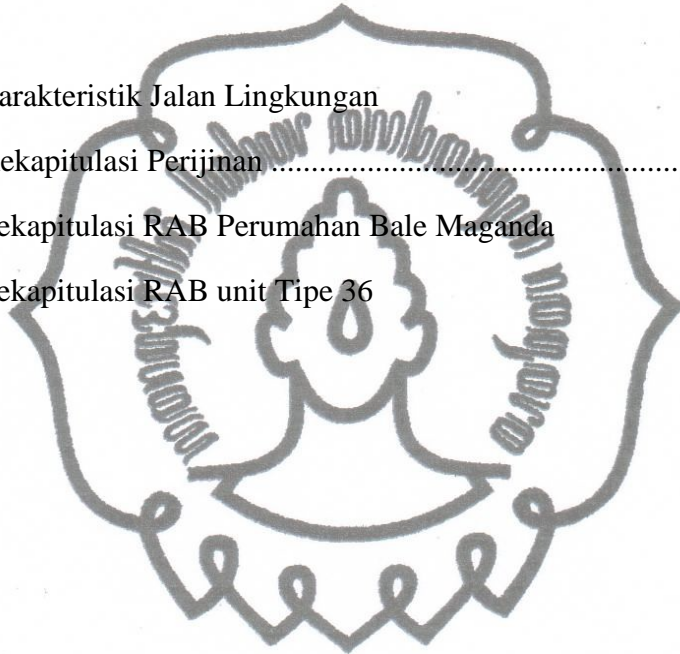
## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Ukuran lebar dan panjang jalan kavling	19
Gambar 3.1 Peta Lokasi Perumahan Bale Maganda Kahuripan	26
Gambar 3.2 Diagram Alir Pelaksanaan Penelitian	29
Gambar 4.1 Ukuran Lahan Bale Maganda Kahuripan II	31



### DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Karakteristik Jalan Lingkungan	34
Tabel 4.2 Rekapitulasi Perijinan .....	40
Tabel 4.3 Rekapitulasi RAB Perumahan Bale Maganda	41
Tabel 4.4 Rekapitulasi RAB unit Tipe 36	43



*commit to user*