

**PERENCANAAN SITE PLAN PERUMAHAN GRIYA
TIFARA III WONOREJO, GONDANGREJO,
KABUPATEN KARANGANYAR**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Ahli Madya
Pada Program D-III Teknik Sipil Jurusan Teknik Sipil
Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret
Surakarta**



Dikerjakan oleh :

YANKY SATRIAWAN

NIM : I 8714049

**PROGRAM D3 TEKNIK SIPIL INFRASTRUKTUR
PERKOTAAN JURUSAN TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA
2017**

HALAMAN PENGESAHAN**PERENCANAAN SITEPLAN PERUMAHAN GRIYA TIFARA
III WONOREJO, GONDANGREJO, KARANGANYAR****TUGAS AKHIR**

Disusun Oleh :

YANKY SATRIAWAN
NIM. I 8714049

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Pendadaran Program Studi DIII
Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret pada,

Kamis, 27 Juli 2017:

1. Ir. Siti Qomariyah M.Sc
NIP. 19580615198512001
2. Ir. Adi Yusuf Muttaqien M.T
NIP. 195811271988031001
3. Ir. Kuswanto Nurhadi, MSP
NIP. 196005151986011001



Disahkan,
Kepala Program Studi DIII Teknik Sipil
Fakultas Teknik UNS

24 AUG 2017



Widi Hartono, ST. MT
NIP 19730729 199903 1 001

MOTTO

- ❁ Tak ada yang tak mungkin di dunia ini jika kita mau berusaha
Jangan pernah menyerah dalam menghadapi hidup ini
- ❁ Selalu berusaha untuk fokus dalam melakukan setiap pekerjaan agar
mendapatkan hasil yang terbaik
- ❁ Setiap ada kemauan pasti ada jalan
- ❁ Selalu tawakal dan berdo'a kepada ALLAH SWT.
- ❁ Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan,
Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila
kamu telah selesai dari satu urusan maka kerjakan urusan
selanjutnya dengan sungguh-sungguh urusan yang lain, dan hanya
kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap. (Q.S Al-Insyirah
:5,6,7,8,)

PERSEMBAHAN

Tugas akhir ini penyusun persembahkan untuk:

- Ibu dan Bapak, untuk kasih sayang yang tak lekang oleh waktu dan pelajaran berharga dari mereka untuk berbagi, mencintai, menghargai, berbakti, serta selalu mensyukuri karunia yang telah diperoleh daripada merasa gelisah karena menghendaki lebih banyak. Dan aku merasa bersyukur karena aku terlahir ke dunia berkat mereka.
- Semua anak Infras '14. Kalian adalah sahabatku yang berharga, dan aku merasa terhormat memiliki teman seperti kalian. Tolong maafkan aku, bila aku pernah meninggalkan lubang di pagar hati kalian.
- Kepada Sahabat seperjuangan, didik, revangga, levi, kalian sahabat terbaik ku, terimakasih atas semua bantuan yang kalian berikan selama ini kepada saya.
- Kepada genk gordon, lko, iqbal, joko, rizal, dan dhio, kalian terbaik, terimakasih telah memberikan semangat untuk bangun pagi dan masuk kuliah demi bertemu kalian.

ABSTRAK

YANKY SATRIAWAN, 2017, “PERENCANAAN *SITE PLAN* PERUMAHAN GRIYA TIFARA III WONOREJO, GONDANGREJO KABUPATEN KARANGANYAR”

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan (UU No.4 tahun 1992). Oleh karena itu, perumahan merupakan salah satu elemen yang terkait dalam pembangunan wilayah. Apabila dilihat secara makro, dalam melakukan pembangunan, khususnya pembangunan perumahan dan permukiman, seharusnya dilakukan sinkronisasi antara dua sistem, yaitu perkotaan dan pedesaan. Hal ini harus diupayakan guna menghindari terjadinya over load (kelebihan beban) pada lingkungan perumahan dalam wilayah perkotaan yang dapat menimbulkan dampak yang tidak menguntungkan bagi wilayah perkotaan maupun wilayah di belakangnya (hinterland), yang biasanya adalah suatu wilayah pedesaan. Oleh karena itu perencanaan sebuah perumahan memegang peranan yang sangat penting dalam pengendalian laju pembangunan agar berdampak positif dan berkesinambungan. Perencanaan itu harus dilakukan, dimulai dari perencanaan rumah-rumah hingga perencanaan lingkungan permukiman dan ruang perkotaan, bahkan hingga perencanaan wilayah

Pengumpulan data dilakukan melalui studi literatur serta menggunakan data yang dimiliki oleh instansi terkait dalam hal ini adalah Perumahan Griya Tifara Kecamatan Gondangrejo. Metode pengolahan data dilakukan secara manual dengan menggunakan pengukuran langsung di lapangan untuk mencari luas keseluruhan lahan yang akan dibangun kompleks Perumahan Griya Tifara III.

Setelah dilakukan perhitungan maka luas lahan yang dibangun pada Perumahan Griya Tifara III terdiri dari luas fasilitas perumahan (terbangun) 58.43 % dan luas fasilitas lingkungan (terbuka) 41.57 % dengan total **4422 m²** yang artinya memenuhi syarat perbandingan antara wilayah terbangun dengan wilayah terbuka

yaitu sebesar 70% : 30%. Perumahan Griya Tifara III merencanakan bangunan hunian sebanyak 34 unit.

Kata kunci : Perencanaan Perumahan



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 karakteristik Jalan Lingkungan (31)

Tabel 4.2 Rekapitulasi Anggaran Biaya Rumah Type 36..... (34)

Tabel 4.3 Rekapitulasi anggaran biaya perumahan..... (35)

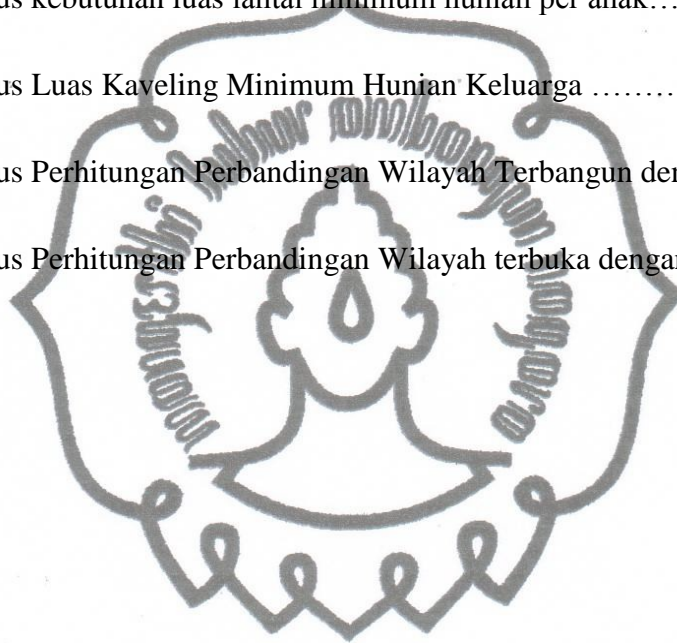


DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Gambar Ukuran Lebar dan Panjang Kavling.....	(16)
Gambar 3.1 Lokasi Perumahan Griya Tifara III	(21)
Gambar 3.2 Diagram Alir Analisis Data.....	(24)
Gambar 4.1 Gambar Ukuran Lahan Perumahan Griya Tifara I,II,III,,.....	(25)
Gambar 4.2 Gambar <i>Site plan</i> Perumahan Griya Tifara III	(26)
Gambar 4.3 Gambar Denah Rumah Type 36/72.....	(27)
Gambar 4.4 Gambar Rumah Type 36/72.....	(28)

DAFTAR PERSAMAAN

Persamaan 2.1 rumus luas lantai minimum per orang.....	(18)
Persamaan 2.2 Rumus kebutuhan luas lantai minimum hunian per orang dewasa	(19)
Persamaan 2.3 Rumus kebutuhan luas lantai minimum hunian per anak.....	(19)
Persamaan 2.4 Rumus Luas Kaveling Minimum Hunian Keluarga	(20)
Persamaan 2.5 Rumus Perhitungan Perbandingan Wilayah Terbangun dengan luas total...	(20)
Persamaan 2.6 Rumus Perhitungan Perbandingan Wilayah terbuka dengan Luas.....	(20)

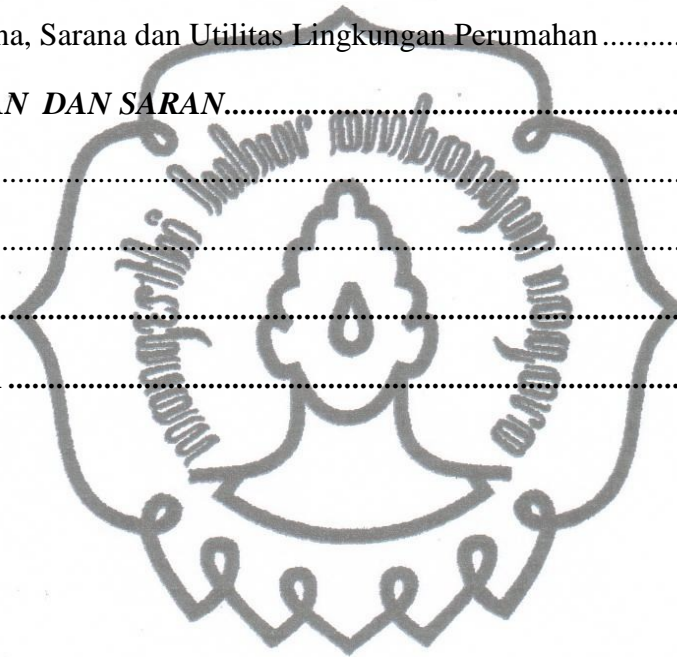


DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	<i>i</i>
MOTTO	<i>ii</i>
PERSEMBAHAN	<i>iv</i>
ABSTRAK	<i>v</i>
DAFTAR TABEL	<i>vii</i>
DAFTAR GAMBAR	<i>viii</i>
DAFTAR PERSAMAAN	<i>viii</i>
DAFTAR ISI	<i>ix</i>
KATA PENGANTAR	<i>xiii</i>
BAB 1 PENDAHULUAN	<i>1</i>
1.1 Latar Belakang	<i>1</i>
1.2 Permasalahan	<i>2</i>
1.3 Batasan Masalah	<i>2</i>
1.4 Tujuan	<i>2</i>
1.5 Manfaat Penelitian	<i>2</i>
1.6 Metode Penelitian	<i>3</i>
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	<i>4</i>
2.1 Tinjauan Pustaka	<i>4</i>
2.1.1 Pengertian Rumah.....	<i>5</i>
2.1.2 Aspek Perencanaan Perumahan.....	<i>6</i>
2.1.3 Lingkungan.....	<i>7</i>
2.1.4 Daya Beli (Affordability)	<i>8</i>
2.1.5 Kelembagaan	<i>9</i>
2.1.6 Harga jual tanah.....	<i>9</i>

2.2	Landasan Teori.....	12
2.2.1	Persyaratan Dasar Perencanaan	12
2.2.2	Persyaratan Lokasi.....	14
2.2.3	Persyaratan Fisik.....	15
2.2.4	Persyaratan Prsarana Lingkungan	15
2.2.5	Asumsi dan Kebutuhan Informasi	17
2.2.6	Besaran dan Luas.....	18
2.2.7	Sarana Ruang Terbuka.....	20
BAB 3 METODE PENELITIAN.....		21
3.1	Lokasi dan Waktu Penelitian.....	21
3.2	Obyek Penelitian.....	22
3.3	Langkah-langkah Penelitian.....	22
3.4	Permohonan Ijin.....	22
3.5	Mencari Data atau Informasi.....	22
3.6	Mengolah Data	23
3.7	Penyusunan Laporan	23
BAB 4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....		25
4.1	Analisis Data.....	25
4.1.1	Hasil Pengukuran Lahan.....	25
4.1.2	Denah Rumah	27
4.1.3	Perbandingan antara Wilayah Terbangun dengan Wilayah Terbuka.....	28
4.1.4	Perizinan	29
4.1.5	Konsep Pola Hunian	30
4.1.6	Prasarana, Sarana dan Utilitas Lingkungan Perumahan Jalan.....	30
4.1.7	Air Bersih	32
4.1.8	Air Limbah.....	32
4.1.9	Pembuangan Air Hujan	32
4.1.10	Pembuangan Sampah.....	32

4.1.11	Jaringan Listrik	33
4.1.12	Rencana Anggaran Biaya Satu Rumah Type 36/72	33
4.1.13	Rencana Anggaran Biaya Tanah Dan Penjualan Perumahan	34
4.1.14	Rekapitulasi Hasil Rencana Anggaran Biaya Tanah Dan Penjualan Rumah	38
4.2	Pembahasan.....	39
4.2.1	Perbandingan antara Wilayah Terbangun dengan Wilayah Terbuka Pada Perumahan Griya Tifara III	39
4.2.2	Perizinan	39
4.2.3	Prasarana, Sarana dan Utilitas Lingkungan Perumahan	39
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN.....		42
5.1	Kesimpulan	42
5.2	Saran	42
PENUTUP.....		43
DAFTAR PUSTAKA		44



KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga kami dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini dengan baik

Dengan adanya laporan Tugas Akhir ini, kami berharap semoga laporan ini berguna bagi para pembaca dalam mengetahui tentang perencanaan site plan yang benar dan baik, serta dapat menambah pengetahuan secara teori yang diperoleh di bangku kuliah, menambah wawasan serta pengalaman kerja di lapangan secara langsung.

Atas bimbingan, saran, arahan dan segala sesuatu yang bermanfaat dalam penyusunan tugas akhir ini, kami mengucapkan terima kasih kepada:

Ibu Ir. Siti Qomariyah M.Sc selaku Pembimbing Tugas Akhir, Widi Hartono ST. MT selaku Pembimbing Akademik, teman-teman seperjuangan D3 Infrastruktur Perkotaan 2014, semua pihak yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu.

Kami menyadari sepenuhnya bahwa karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang kami miliki sehingga dalam penyusunan laporan ini terdapat kekurangan yang kami tidak sadari, maka kami berharap adanya kritik dan saran yang bersifat membangun untuk perbaikan Tugas Akhir ini. Semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan penulis pada khususnya

Surakarta, juni 2017

Penulis



