

STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

**PERANCANGAN PERUMAHAN TAPAK KELAS MENENGAH
KE BAWAH DI KABUPATEN BANTUL BERDASARKAN
KEBIASAAN UMUM PENGHUNI PERUMAHAN**



**DISUSUN OLEH :
KEVIN NUGROHO
180117373**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2022**

LEMBAR PENGESAHAN

LAPORAN PERANCANGAN TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

PERANCANGAN PERUMAHAN TAPAK KELAS MENENGAH KE BAWAH DI KABUPATEN BANTUL BERDASARKAN KEBIASAAN UMUM PENGHUNI PERUMAHAN

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

KEVIN NUGROHO

NPM: 180117373

Telah diperiksa, dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam ujian

STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

Pada Program Studi Sarjana Arsitektur

Departemen Arsitektur – Fakultas Teknik

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Prof. Dr. Amos Setiadi, S.T., M.T.

(Dosen Pembimbing/Penguji 1)

Ir. YP. Suhodo Tjahyono, M.T.

(penguji 2)

Ir. A. Atmadji, M.T.

(penguji 3)

Yogyakarta, 20 Oktober 2022

Mengetahui,

Ketua Program Studi Sarjana Arsitektur



(Yustina Banon Wismarani, S.T., M.Sc)

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan dibawah ini, saya:

Nama : Kevin Nugroho

NPM : 180117373

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Tugas Akhir – yang berjudul:

**PERANCANGAN PERUMAHAN TAPAK KELAS MENENGAH KE BAWAH DI
KABUPATEN BANTUL BERDASARKAN KEBIASAAN UMUM PENGHUNI
PERUMAHAN**

Benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan – baik langsung maupun tidak langsung – yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain digunakan di dalam Tugas Akhir ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan batang tubuh atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya yang mencakup Tugas Akhir maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Departemen Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta, gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sungguh-sungguhnya dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 24 Oktober 2022

Yang Menyatakan,



Kevin Nugroho

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat kasih serta rahmatnya hingga kini penulis dapat menyelesaikan penyusunan Proposal Tugas Akhir Arsitektur yang berjudul “Perancangan Perumahan Tapak Kelas Menengah ke Bawah di Kabupaten Bantul Berdasarkan Kebiasaan Umum Penghuni Perumahan” dengan baik dan sesuai dengan batas waktu yang ditentukan. Hasil penulisan ini disusun sebagai syarat dalam rangka menyelesaikan pendidikan tinggi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Maka dari itu, pada kesempatan kali ini penulis berterima kasih kepada pihak-pihak yang memberikan bimbingan dan dukungan, antara lain :

1. Universitas Atma Jaya Yogyakarta, sebagai instansi pelindung serta sarana bagi penulis untuk menimba ilmu serta pengalaman berarsitektur.
2. Bapak Adityo S.T., M.Sc. selaku Ketua Program Studi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta
3. Prof. Dr. Amos Setiadi., M.T. selaku Dosen Pembimbing PTAA yang memberikan bimbingan dan dukungan penuh seluruh proses penyusunan dari awal hingga akhir.
4. Bapak Ir. YP. Suhodo Tjahyono, M.T. dan Bapak Ir. A. Atmadji, M.T. selaku dosen penguji proposal PTAA yang telah memberikan masukan dalam proses penyusunan.
5. Kedua Orangtua saya, dan teman-teman saya yang telah memberikan dukungan dan masukan hingga akhir proses penulisan ini.

Dalam penyusunan proposal ini, penulis menyadari penulisan ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis memohon maaf jika terdapat banyak kekurangan dan kesalahan. Akhir kata, penulis berharap penyusunan Proposal Tugas Akhir Arsitektur ini dapat memberikan informasi serta ilmu bagi pembaca.

Yogyakarta,
Yang menyatakan,



Kevin Nugroho

ABSTRAK

Rumah merupakan salah satu dari kebutuhan manusia yang mendasar setelah sandang dan pangan. Memiliki rumah merupakan keinginan dan kebanggaan setiap orang. Seiring berjalannya perkembangan zaman, keinginan orang akan rumah pasti semakin bertambah. Tentunya hal ini berbanding lurus juga dengan pertumbuhan penduduk yang menyebabkan harga tanah semakin ikut naik. Namun disisi lain pendapatan masyarakat tidak meningkat sesuai dengan harga tanah yang semakin tinggi. Permasalahan inilah yang menjadikan orang lebih memilih untuk sewa daripada membeli rumah karena harga tidak dapat terjangkau. Berdasarkan data BPS Kabupaten Bantul Dalam Angka yang menunjukkan rata-rata pengeluaran perkapita sebulan menurut kelompok komoditas dan presentase penduduk menurut golongan pengeluaran menunjukkan kabupaten Bantul merupakan daerah yang didominasi masyarakat menuju menengah dan masyarakat menengah dengan jumlah kebutuhan rumah yang cukup tinggi. Dengan data backlog yang semakin tinggi pertahun tentunya perancangan perumahan sesuai dengan data yang terdapat dari daerah merupakan salah satu solusi untuk mengatasi permasalahan backlog. Tentunya dalam perancangan perumahan perlu memperhatikan kebiasaan penghuni untuk mewedahi fasilitas dengan skala prioritas sehingga dapat memenuhi fasilitas yang benar-benar dibutuhkan. Maka perancangan perumahan ini didesain berdasarkan kebiasaan penghuni yang berfokus pada aktivitas serta kebutuhan penghuni. Perancangan perumahan tapak kelas menengah ke bawah pada kabupaten bantul dengan pendekatan empiris ini diharapkan dapat menghasilkan rumah kelas menengah yang berkualitas namun tetap terjangkau oleh masyarakat dengan pendapatan menengah ke bawah.

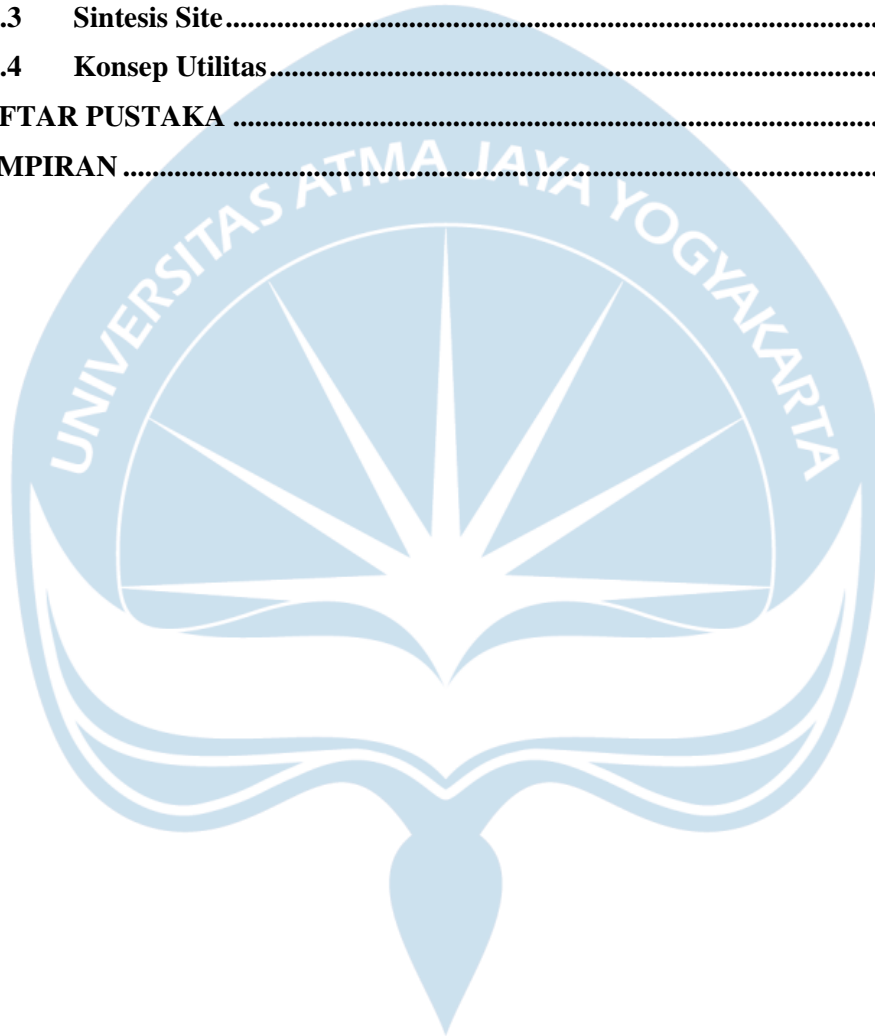
Kata kunci : Perumahan, Pendekatan Empiris, Kekurangan Rumah, Kabupaten Bantul.

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek	1
1.1.2 Latar Belakang Permasalahan	3
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan dan Sasaran	4
1.3.1 Tujuan.....	4
1.3.2 Sasaran	5
1.4 Lingkup Pembahasan.....	5
1.4.1 Lingkup Spasial	5
1.4.2 Lingkup Temporal.....	5
1.4.3 Lingkup Substansial.....	5
1.5 Metode	5
1.5.1 Pengumpulan Data	5
1.5.2 Metode Analisis.....	6
1.5.3 Kesimpulan.....	6
1.6 Keaslian Penulisan.....	6
1.7 Tata Langkah Penulisan	8
1.8 Sistematika	8
1.9 Referensi / Kepustakaan	9
BAB II TINJAUAN UMUM PERUMAHAN TAPAK	10
2.1 Pengertian Proyek Perancangan.....	10
2.1.1 Pengertian Rumah Tinggal.....	10
2.1.2 Pengertian Perumahan.....	10

2.1.3	Pengertian Rumah Tapak.....	10
2.2	Bentuk-Bentuk Perumahan	10
2.3	Jenis Rumah.....	11
2.3.1	Rumah Sederhana	11
2.4	Kriteria Perumahan	11
BAB III TINJAUAN WILAYAH KABUPATEN BANTUL		13
3.1	Tinjauan Lokasi Kabupaten Bantul	13
3.1.1	Kondisi Geografis	13
3.1.2	Kondisi Administratif.....	13
3.1.3	Kondisi Klimatologis	14
3.2	Sebaran Harga Perumahan	14
3.3	Tinjauan Lokasi Kecamatan Pajangan	16
3.2.1	Kondisi Geografis	16
3.2.2	Kondisi Administratif.....	16
3.2.3	Kondisi Klimatologis	16
3.4	Tinjauan Lokasi Tapak.....	17
3.3.1	Tapak Pilihan.....	17
3.3.2	Kriteria Tapak Pilihan.....	17
3.3.3	Tinjauan Tapak Pilihan	18
BAB IV TINJAUAN EMPIRIS.....		21
4.1	Kajian Empiris.....	21
4.1.1	Data Primer.....	21
4.1.2	Data Sekunder.....	23
4.2	Kajian Teoritik	25
BAB V ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN		26
5.1	Analisis Permasalahan Berdasarkan Pendekatan Kebiasaan Penghuni....	26
5.2	Analisis Programatik.....	31
5.2.1	Analisis Daya Tampung	31
5.2.2	Analisis Kebiasaan Penghuni	33
5.2.3	Analisis Kebutuhan Ruang	33
5.2.4	Analisis Besaran Ruang	34
5.3	Analisis Site	35
5.4	Analisis Utilitas	37
BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN		40

6.1	Konsep Permasalahan Berdasarkan Pendekatan Kebiasaan Penghuni	40
6.2	Konsep Programatik	41
6.2.1	Konsep Daya Tampung.....	41
6.2.2	Konsep Hunian	41
6.2.3	Konsep Fasilitas	42
6.3	Sintesis Site.....	42
6.4	Konsep Utilitas.....	42
DAFTAR PUSTAKA		xi
LAMPIRAN		xii



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.7.1 Tata Langkah	8
Gambar 3.1.1 Peta Administrasi Kabupaten Bantul.....	14
Gambar 3.2.1 Peta Administrasi Kecamatan Pajangan	16
Gambar 3.3.1 RDTR Kecamatan Pajangan	17
Gambar 3.3.2 Data Tapak.....	18
Gambar 3.3.3 Sisi Utara Tapak.....	19
Gambar 3.3.4 Sisi Timur Tapak	19
Gambar 3.3.6 Sisi Selatan Tapak.....	19
Gambar 3.3.5 Sisi Barat Tapak.....	19
Gambar 3.3.8 Sisi Selatan Tapak.....	19
Gambar 3.3.7 Sisi Barat Tapak.....	19
Gambar 5.1.1 Pendekatan Perancangan.....	27
Gambar 5.4.1 Kondisi Utilitas Tapak.....	37
Gambar 5.4.2 Kontur Tapak	38
Gambar 6.2.1 Konsep Daya Tampung	41
Gambar 6.2.2 Konsep Hunian	41
Gambar 6.2.3 Konsep Fasilitas.....	42
Gambar 6.3.1 Sintesis Site.....	42
Gambar 6.4.1 Skema Air Bersih.....	43
Gambar 6.4.2 Skema Air Limbah.....	43
Gambar 6.4.3 Skema Drainase	44
Gambar 6.4.4 Skema Persampahan	44

DAFTAR TABEL

Table 1.1.1 Ketersediaan dan Kebutuhan Rumah Kabupaten Bantul	1
Table 1.1.2 Stok Lahan Pengembangan Permukiman	2
Table 1.1.3 Kebutuhan Lahan untuk Hunian Tapak.....	2
Table 1.1.4 Rata-rata Pengeluaran per Kapita Sebulan Menurut Kelompok Komoditas....	2
Table 1.1.5 Upah Minimum Kabupaten Bantul 2020-2022	3
Table 1.5.1 Metode Analisis	6
Table 3.2.1 Sebaran Harga Perumahan.....	15
Table 3.3.1 Kriteria Tapak.....	17
Tabel 4.1.1 Tabel Kebiasaan Penghuni	23
Tabel 4.1.2 Studi Komparasi Perumahan	24
Tabel 5.1.1 Tabel Permasalahan & Teori	26
Tabel 5.1.2 Analisis Kebiasaan Penghuni Menggunakan Ruang	27
Tabel 5.1.3 Alternatif Jalan	28
Tabel 5.1.4 Alternatif Jalan	29
Tabel 5.1.5 Alternatif Pola Massa Bangunan	29
Tabel 5.1.6 Alternatif Fasad Bangunan	31
Tabel 5.2.1 Analisis Kegiatan Penghuni.....	31
Tabel 5.2.2 Analisis Kegiatan Penghuni.....	33
Tabel 5.2.3 Analisis Kebutuhan Ruang	33
Tabel 5.2.4 Tabel Besaran Ruang.....	34
Tabel 5.3.1 Analisis Site.....	36
Tabel 5.4.1 Tabel Kebutuhan Air Bersih.....	38
Tabel 5.4.2 Tabel Besaran Ruang.....	38
Tabel 6.1.1 Tabel Konsep Permasalahan.....	40