

PROPOSAL TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

KLASTER PERUMAHAN NGAMPIN

KECAMATAN AMBARAWA KABUPATEN SEMARANG

DENGAN PENDEKATAN *CO-HOUSING*



DISUSUN OLEH :
BAYU AJIE TANDIARY
NPM : 170116994

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

PROPOSAL TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

KLASTER PERUMAHAN NGAMPIN

KECAMATAN AMBARAWA KABUPATEN SEMARANG

DENGAN PENDEKATAN *CO-HOUSING*



DISUSUN OLEH :
BAYU AJIE TANDIARY
NPM : 170116994

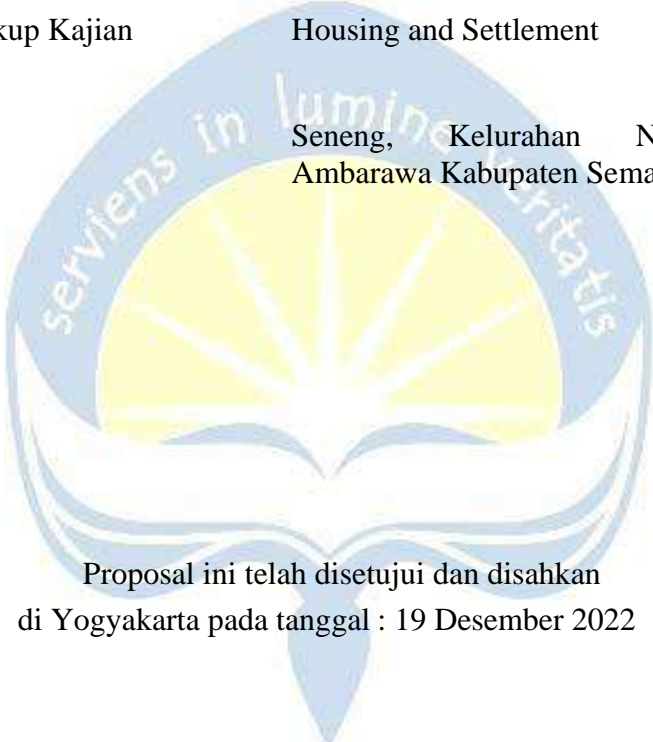
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2022

LEMBAR PENGABSAHAN

PROPOSAL TUGAS AKHIR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

SEMESTER GASAL T.A. 2022 / 2023

Nama Mahasiswa	Bayu Ajie Tandary
No. Pokok Mahasiswa	170116994
Bentuk Tugas Akhir	Perencanaan dan Perancangan
Judul Tugas Akhir	Klaster Perumahan Ngampin Kec. Ambarawa Kab. Semarang Dengan Pendekatan Co-housing
Tema / Lingkup Kajian	Housing and Settlement
Lokasi	Seneng, Kelurahan Ngampin Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang



Proposal ini telah disetujui dan disahkan
di Yogyakarta pada tanggal : 19 Desember 2022

Oleh:

Dosen Pembimbing

Proposal Tugas Akhir Arsitektur,



Ir. YP. Suhodo Tjahyono, MT.

LEMBAR PENGABSAHAN
PROPOSAL TUGAS AKHIR
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
KLASTER PERUMAHAN NGAMPIN
KECAMATAN AMBARAWA KABUPATEN SEMARANG
DENGAN PENDEKATAN *CO-HOUSING*

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

BAYU AJIE TANDIARY

170116994

Telah diperiksa, dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan

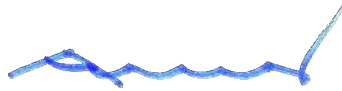
PROPOSAL TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

Pada Program Sarjana Arsitektur

Departemen Arsitektur – Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Ir. YP. Suhodo Tjahyono, M.T. (Pembimbing)



Prof. Dr. Amos Setiadi, M.T. (penguji 1)



Ir. A. Atmadji, M.T. (penguji 2)

Mengetahui,

Ketua Program Studi Sarjana Arsitektur



Yustina Banon W., ST., M.Sc

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya

Nama : Bayu Ajie Tandiary

NPM : 170116994

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran diri sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Proposal Tugas Akhir Arsitektur yang berjudul:

Perencanaan Dan Perancangan Klaster Perumahan Ngampin Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang Dengan Pendekatan *Co-Housing*.

Bernar-bernar hasil karya saya sendiri

Penyataan, gagasan, maupun kutipan, baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Proposal Tugas Akhir Arsitektur 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 mencakup Proposal Tugas Akhir Arsitektur ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi 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, Desember 2022

Yang Menyatakan



Bayu Ajie Tandiary

ABSTRAK

Proses perencanaan dan perancangan kawasan Perumahan Ngampin dilakukan agar dihasilkan pembangunan dapat sesuai dengan kebutuhan khalayak yang dilakukan oleh perancang. Hasil desain yang diterapkan oleh perancang akan sangat berpengaruh pada proses pelaksanaan di lapangan maupun perumahan yang terbangun. Manajemen tenaga dan tim kerja proyek akan sangat mempengaruhi progress pelaksanaan pembangunan. Perancang berperan langsung terhadap semua perancangan, dengan batasan-batasan yang diberikan. Dengan ilmu perkuliahan yang didapatkan penulis selama di bangku perkuliahan dapat membantu dalam proses pelaksanaan perancangan.

Pembangunan Klaster Perumahan Seneng Kelurahan Ngampin, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah merupakan salah satu upaya dari Pemerintah daerah dan developer lokal untuk memberi hunian pada masyarakat yang yang nyaman dan terjangkau pada daerah dengan pengembangan wilayah baru. Pembangunan ini ditujukan untuk memberikan akses pada masyarakat yang ingin memiliki hunian mandiri yang memadai. Setiap aspek bangunan bangunan di hunian baru ini diharapkan mampu memenuhi secara optimal kebutuhan pengguna sehingga dapat menjadikan kondisi hunian yang nyaman dan aman. Proses pembangunan hunian baru ini dikerjakan sebaik-baiknya, sehingga dapat memberikan kualitas bangunan yang optimal untuk Pembangunan Kawasan Perumahan Seneng Cluster Ngampin, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah. Hal-hal yang perlu diperhatikan antara lain adalah kesesuaian gambar DED (Detail Engineering Dessign), kualitas dari segala item yang mendukung operasional perumahan, kualitas kenyamanan ruang yang diberikan, material yang digunakan, dan lain lain.

PRAKATA

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan kasih karunia-Nya, sehingga penulis dapat melaksanakan dan menyelesaikan penulisan Proposal Tugas Akhir dengan judul “**Perencanaan Dan Perancangan Klaster Perumahan Ngampin’ Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang Dengan Pendekatan *Co-Housing***” untuk memenuhi persyaratan untuk menyelesaikan derajat sarjana pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Selama proses penulisan Proposal Tugas Akhir, penulis mendapat bimbingan dan dukungan dari banyak pihak. Oleh sebab itu pada kesempatan kali ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah berjasa dalam membantu menyelesaikan laporan ini :

1. **Tuhan Yang Maha Esa** - yang selalu memberkati dan membimbing dalam bentuk spiritual.
2. **Orang Tua dan Keluarga** – yang percaya dan mendukung dalam segala aktivitas.
3. **Bapak Ir. YP. Suhodo Tjahyono, MT.** – selaku dosen pembimbing yang membina dan mengarahkan penulis dalam proses mengerjakan Proposal Tugas Akhir.
4. **Universitas Atma Jaya Yogyakarta** – yang telah menyediakan ruang dan kesempatan dimana penulis dapat menimba ilmu dan menyelesaikan program sarjana.
5. Semua pihak yang telah bersedia membantu baik secara aktif maupun pasif yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan pada rangkaian Proposal Tugas Akhir ini akibat kurangnya ilmu dan pengalaman. Sehingga penulis hendak meminta maaf atas kekurangan tersebut. Penulis tidak menutup diri dari segala kritik dan saran untuk penyempurnaan penulisan ini. Penulis berharap semoga Proposal Tugas Akhir ini dapat memberi ide dan ilmu yang berguna bagi berbagai pihak dalam berbagai sudut pandang.

DAFTAR ISI

BAB I 1

PENDAHULUAN.....	1
1.1. Topik Materi Kajian.....	1
1.2. Latar Belakang.....	1
1.2.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek.....	1
1.2.2. Latar Belakang Permasalahan.....	2
1.2.3. Gambaran Objek Perancangan.....	3
1.3. Rumusan Masalah.....	4
1.4. Tujuan dan Sasaran.....	5
1.4.1. Tujuan.....	5
1.4.2. Sasaran.....	5
1.5. Lingkup Studi.....	5
1.6. Metode Studi.....	6
1.6.1. Metode Pengumpulan Data Primer.....	6
1.6.2. Metode Pengumpulan Data Sekunder.....	6
1.6.3. Metode Penyusunan dan Analisa.....	7
1.7. Alur Pikir.....	8
1.8. Sistematika Penulisan.....	8
1.8.1. Bab I : Pendahuluan.....	8
1.8.2. Bab II : Tinjauan Hakikat Objek.....	9
1.8.3. Bab III : Tinjauan Tapak.....	9
1.8.4. Bab IV : Tinjauan Pustaka dan Teoritikal.....	9
1.8.5. Bab V : Analisis Perencanaan dan Perancangan.....	9
1.8.6. Bab VI : Konsep Perencanaan dan Perancangan.....	9
1.8.7. Referensi / Kepustakaan.....	10
1.8.8. Lampiran.....	10
BAB II 11	
TINJAUAN HAKIKAT OBJEK.....	11

2.1.	Hakikat Proyek	11
2.2.	Tinjauan Perumahan	11
2.2.1.	Pengertian Perumahan	11
2.2.2.	Fungsi Rumah	12
2.2.3.	Standarisasi Rumah	13
2.3.	Klasifikasi Rumah	14
2.3.1.	Perumahan Bergandengan	14
2.4.	Studi Preseden	14
2.4.1.	Perumahan Amaya Home Resort	14
BAB III 16		
TINJAUAN TAPAK		16
3.1.	Tinjauan Wilayah Site	16
3.1.1.	Kondisi Administratif dan Geografis	16
3.1.2.	Kondisi Klimatologi	17
3.1.3.	Kondisi Ekonomi dan Sosial Budaya Wilayah	17
3.2.	Tinjauan Lokasi dan Tapak	19
3.2.1.	Kriteria Lokasi	19
3.2.2.	Lokasi Site Perancangan	20
3.2.3.	Lokasi Tapak Terhadap Kondisi Sekitar	20
BAB IV 22		
TINJAUAN PUSTAKA DAN TEORITIKAL		22
4.1.	Tinjauan Co-Housing	22
4.1.1.	Pengertian Co-Housing	22
4.1.2.	Karakteristik Co-Housing	23
4.2.	Tinjauan Rumah Tropis	23
4.3.	Tinjauan Bangunan <i>Sustainable</i>	24
4.3.1.	Analisis Material <i>Sustainable</i>	24
BAB V 26		
ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN		26

5.1.	Analisis Programatik.....	26
5.1.1.	Analisis Pelaku dan Kegiatan	26
5.2.	Analisis Kebutuhan Ruang	28
5.3.	Analisis Perencanaan Tapak	29
5.3.1.	Analisis Lingkungan dan Tata Guna Lahan.....	29
5.3.2.	Dimensi dan Peraturan Bangunan.....	30
5.3.2.1.	Dimensi Tapak.....	30
5.3.2.2.	Peraturan Bangunan	30
5.3.3.	Analisis Sirkulasi	31
5.3.4.	Analisis Pencahayaan dan Pemandangan	31
5.3.5.	Analisis Kebisingan	32
5.4.	Analisis Penekanan Studi.....	33
5.4.1.	Ide Perancangan.....	33
5.4.2.	Identifikasi Masalah.....	33
5.4.3.	Lokasi Perancangan	33
5.4.4.	Pengumpulan Data.....	34
5.4.5.	Perhitungan Klaster Perumahan.....	35
5.5.	Analisis Struktur dan Konstruksi	35
5.5.1.	Konsep Material.....	35

BAB VI 37

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN 37

6.1.	Konsep Perencanaan Perumahan Ngampin	37
6.1.1.	Konsep Arsitektur <i>Co-Housing</i>	37
6.2.	Konsep Perancangan Kawasan Perumahan Ngampin	37
6.2.1.	Konsep Perancangan Kawasan	37
6.2.2.	Konsep Perancangan Arsitektur <i>Co-Housing</i>	38
6.2.3.	Konsep Struktur	38
6.2.4.	Konsep Perancangan Utilitas	38
6.2.4.1.	Konsep Penghawaan dan Pencahayaan.....	38

6.2.4.2. Konsep Jaringan Air Bersih.....	39
6.2.4.3. Konsep Jaringan Air Kotor.....	40
6.2.4.4. Jaringan Sampah.....	40
6.2.4.5. Konsep Sistem Keamanan.....	40
6.2.4.6. Konsep Penanganan Kebakaran.....	40
6.2.5. Pola Sirkulasi.....	41
DAFTAR PUSTAKA	42
LAMPIRAN	43

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.2.1-1 Pembangunan Rumah Upaya Pemerintah.....	28
Gambar 2.3.1-1 Rumah Bergandeng.....	14
Gambar 2.4.1-1 Perumahan Amaya.....	15
Gambar 3.1.1-1 Peta Administrasi Kecamatan Ambarawa.....	16
Gambar 3.2.1-1 Kondisi Eksisting Site.....	19
Gambar 3.2.1-1 Peta wilayah Administratif Site	16

DAFTAR TABEL

Tabel 1.2.1-1 Backlog KemenPUPR ppdpp	43
Tabel 1.2.1-2 Backlog Wilayah Jawa Tengah	43
Tabel 4.3.1-1 Pembagian Ruang Cohousing.....	22