



**LAPORAN PENELITIAN**

**TIPOLOGI WAJAH JALAN UTAMA PERUMAHAN  
DI BINTARO JAYA**

**DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN  
PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH GELAR  
STRATA-1 SARJANA TEKNIK ARSITEKTUR**

**DI SUSUN OLEH :**

**ANIS RAHMAWATI**

**41211110013**

**PERIODE MARET 2013 – JUNI 2013**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
JAKARTA BARAT**

## LEMBAR PENGESAHAN

Diajukan guna memenuhi sebagian persyaratan dalam mencapai gelar Strata 1 Sarjana  
Teknik Arsitektur

**Judul** : Tipologi Wajah Jalan Utama Perumahan di Bintaro Jaya

**Periode** : Maret 2013 – Juni 2013

**Nama** : Anis Rahmawati

**Nim** : 41211110013



Dosen Pembimbing,

Ir. Tin Budi Utami, MT

Koordinator Penelitian,

Danto Sukmajati, ST, MSc

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Ketua Jurusan Arsitektur,

Ir. Joni Hardi, MT

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

**Nama** : **Anis Rahmawati**  
**NIM** : **41211110013**  
**Program studi** : **Teknik Arsitektur**  
**Fakultas** : **Fakultas Teknik Perancangan dan Desain**  
**Universitas** : **Universitas Mercubuana Jakarta**

Dengan ini menyatakan, bahwa laporan penelitian ini benar dibuat oleh Saya dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan atau disesuaikan dengan referensinya.



Jakarta, 01 Juli 2013

Anis Rahmawati

## KATA PENGANTAR

Laporan penelitian ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan untuk menyelesaikan studi pada Program Sarjana Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Atas ijin dan rahmat Tuhan Yang Maha Esa, dengan segala keterbatasan yang ada skripsi ini dapat terwujud, sehingga tujuan penulisan laporan penelitian ini dapat mencapai sasaran yang diharapkan.

Seiring dengan perkembangan kota yang semakin pesat, terbatasnya lahan, dan semakin tingginya kebutuhan akan rumah yang membentuk hubungan terhadap wajah jalan, maka dalam penulisan Laporan penelitian ini diambil topik bahasan mengenai “Tipologi Wajah Jalan Utama Perumahan di Bintaro Jaya”

Pada kesempatan ini tidak lupa kami ucapkan terimakasih kepada :

- Ir. Joni Hardi, MT, Selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Mercubuana Jakarta
- Danto Sukmajati, ST, MSc, Selaku Koordinator Penelitian
- Ir. Tin Budi Utami, MT, Selaku Pembimbing
- Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Teknik Arsitektur Univ. Mercu Buana Jakarta atas ilmu yang telah diberikan.
- Ibu : Zuhroh, yang selalu memberikan support dan do'anya.

Kakak dan saudara : Wahyudi, Sapari, yang memberi support dan dukungan materi.

Kristiana, kristini dan kakak – kakak ipar yang selalu mendukung.

Sahabat – sahabat : Citra, Arya, Mer dll yang selalu menemani dalam melakukan observasi lapangan maupun membantu mengoreksi tulisan ini.

- Teman-teman Angkatan 69 yang telah melalui suka duka dalam kebersamaan dalam perkuliahan.

Akhirnya dengan segala kekurangan yang ada kami mohon maaf dan koreksi untuk penyempurnaan . Semoga laporan penelitian ini bermanfaat dan memperkaya khasanah pustaka Program Sarjana Teknik Arsitektur Universitas Mercubuana Jakarta.

Jakarta, Juni 2013

Penyusun,

Anis Rahmawati

41211110013



**DAFTAR ISI**

HALAMAN JUDUL.....i

HALAMAN PENGESAHAN.....ii

LEMBAR PERNYATAAN.....iii

KATA PENGANTAR.....iv

ABSTRAK.....v

DAFTAR ISI.....vi

DAFTAR GAMBAR.....vii

DAFTAR TABEL.....viii

**BAB I      PENDAHULUAN**

    1.1. latar belakang.....1

    1.2. rumusan masalah.....1

    1.3. tujuan.....2

    1.4. manfaat.....2

    1.5. batasan penelitian.....2

    1.6. sistematika pembahasan.....2

**BAB II      TINJAUAN TEORI**

    2.1. housing layout.....4

    2.2. wajah jalan.....7

**BAB III      METODE PENELITIAN**

    3.1. pendekatan penelitian.....12

    3.2. tahapan penelitian.....13

    3.3. lokasi dan gambaran umum penelitian.....14

BAB IV ANALISA DAN HASIL TEMUAN

4.1. layout perumahan di bintaro jaya.....16

4.1.1. data penelitian.....16

4.1.2. analisa layout perumahan di bintaro jaya.....32

4.2. wajah jalan utama pada perumahan di bintaro jaya.....34

4.2.1. Data penelitian.....34

4.2.2. Analisa wajah jalan.....75

BAB V PENUTUP

5.1. Kesimpulan.....82

5.2. Rekomendasi.....83

DAFTAR PUSTAKA .....84

LAMPIRAN



**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Pola hunian perumahan.....4

Gambar 2.2 Pola jalan perumahan.....6

Gambar 4.1 Pola layout perumahan di Bintaro Jaya – sector 1.....16

Gambar 4.2 Pola layout perumahan di Bintaro Jaya – sector 2.....17

Gambar 4.3 Pola layout perumahan di Bintaro Jaya – sector 3.....18

Gambar 4.4 Pola layout perumahan di Bintaro Jaya – sector 3A.....19

Gambar 4.5 Pola layout perumahan di Bintaro Jaya – sector 4.....20

Gambar 4.6 Pola layout perumahan di Bintaro Jaya – sector 5.....21

Gambar 4.7 Pola layout perumahan di Bintaro Jaya – sector 6.....22

Gambar 4.8 Pola layout perumahan di Bintaro Jaya – sector 7.....23

Gambar 4.9 Pola layout perumahan di Bintaro Jaya – sector 8.....24

Gambar 4.10 Pola layout perumahan di Bintaro Jaya – sector 9.....25

Gambar 4.11 Pola layout perumahan di Bintaro Jaya – River Park.....26

Gambar 4.12 Pola layout perumahan di Bintaro Jaya – Senayan Bintaro.....27

Gambar 4.13 Pola layout perumahan di Bintaro Jaya – Permata Bintaro.....28

Gambar 4.13 Pola layout perumahan di Bintaro Jaya – Puri Bintaro.....29

Gambar 4.13 Pola layout perumahan di Bintaro Jaya – Emerald Resident.....30

Gambar 4.13 Pola layout perumahan di Bintaro Jaya – Kebayoran Heigt.....31



**DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1 Karakteristik pola hunian perumahan.....5

Tabel 2.2 Klasifikasi Jalan.....6

Tabel 3.1 Variabel – variable penelitian.....13

Tabel 4.1 Data penelitian wajah jalan-Sektor 1.....35

Tabel 4.2 Data penelitian wajah jalan-Sektor 2.....37

Tabel 4.3 Data penelitian wajah jalan-Sektor 3.....40

Tabel 4.4 Data penelitian wajah jalan-Sektor 3A.....43

Tabel 4.5 Data penelitian wajah jalan-Sektor 4.....45

Tabel 4.6 Data penelitian wajah jalan-Sektor 5.....48

Tabel 4.7 Data penelitian wajah jalan-Sektor 6.....51

Tabel 4.8 Data penelitian wajah jalan-Sektor 7.....53

Tabel 4.9 Data penelitian wajah jalan-Sektor 8.....56

Tabel 4.10 Data penelitian wajah jalan-Sektor 9.....58

Tabel 4.11 Data penelitian wajah jalan-River Park.....61

Tabel 4.12 Data penelitian wajah jalan-Senayan Bintaro.....64

Tabel 4.13 Data penelitian wajah jalan-Permata Bintaro.....66

Tabel 4.14 Data penelitian wajah jalan-Puri Bintaro.....69

Tabel 4.15 Data penelitian wajah jalan-Emerald Resident.....71

Tabel 4.16 Data penelitian wajah jalan-Kebayoran Heigt.....74

Tabel 4.17 Rangkuman tata guna lahan pada perumahan di Bintaro Jaya .....77

Tabel 4.18 Rangkuman tata bangunan pada perumahan di Bintaro Jaya .....78