

**PROPOSAL TUGAS AKHIR ARSITEKTUR**

**PERUMAHAN JENENGAN REGENCY DENGAN  
PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN DI  
MAGUWOHARJO, DEPOK, SLEMAN, DAERAH  
ISTIMEWA YOGYAKARTA**



**Disusun Oleh:  
Kezia Venalettha Halim  
210118680**

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

**TAHUN 2024**

**LEMBAR PENGESAHAN  
STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR**

**PERUMAHAN JENENGAN REGENCY DENGAN  
PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN  
DI MAGUWO HARJO, DEPOK, SLEMAN, DAERAH  
ISTIMEWA YOGYAKARTA**

*Yang dipersiapkan dan disusun oleh :*

**KEZIA VENALETHA HALIM**

**NPM : 210118680**

Telah diperiksa, dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan

**STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR**

Pada Program Studi Sarjana Arsitektur – Departemen Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 14 Juli 2025

Pembimbing,



Ir. YP Suhodo Tjahyono, MT.

Mengetahui,

Ketua Departemen Arsitektur



FAKULTAS  
TEKNIK

Ir. Anna Pudianti, M.Sc  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul:

### **PERUMAHAN JENENGAN REGENCY DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN DI MAGUWO HARJO, DEPOK, SLEMAN, DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Benar – benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini. Apabila dikemudian hari bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 14 Juli 2025

Yang Membuat Pernyataan



(Kezia Venalettha Halim)

# LEMBAR PENGABSAHAN

## PROPOSAL TUGAS AKHIR

### PERUMAHAN JENENGAN REGENCY DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN DI MAGUWO HARJO DEPOK SLEMAN D.I. YOGYAKARTA

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

**Kezia Venalettha Halim**

**NPM: 210118680**

Telah diperiksa, dievaluasi, dan dinyatakan lulus dalam penyusunan

#### **POPOSAL TUGAS AKHIR ARSITEKTUR**

pada Program Studi Sarjana Arsitektur  
Departemen Arsitektur – Fakultas Teknik  
Univesitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 18 Desember  
2024, Telah disetujui Oleh :  
Dosen Pembimbing



**Ir. Y.P. Suhodo Tjahyono, M.T.**

Mengetahui  
Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas  
Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta



**Dr. Augustinus Madyana Putra, S.T., M.Sc**

# SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Kezia Venalettha Halim

NPM : 210118680

Program Studi : Arsitektur

Perguruan Tinggi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Judul Proposal : Perumahan Jenengan Regency dengan Pendekatan  
Arsitektur Berkelanjutan di Maguwoharjo, Depok,  
Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta

Menyatakan bahwa propoal tugas akhir arsitektur ini merupakan karya ilmiah saya sendiri dan bukan merupakan tiruan, salinan, atau duplikasi dari proposal tugas akhir yang telah digunakan untuk mendapatkan gelar Sarjana Arsitektur baik dilingkungan Universitas Atma Jaya Yogyakarta maupun perguruan tinggi lainnya, serta belum pernah di publishkan.

Pernyataan ini dibuat dengan penuh kesadaran dan tanggung jawab serta bersedia memikul segala risiko jika ternyata pernyataan diatas tidak benar.

Hormat saya,



Kezia Venalettha Halim

# PRAKATA

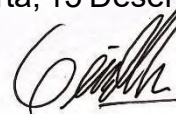
Puji syukur saya panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmat-Nya sehingga proposal tugas akhir ini yang berjudul “Perumahan Jenengan Regency dengan Pendekatan Arsitektur Berkelanjutan di Maguwoharjo, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta” dapat diselesaikan dan tersusun dengan baik.

Ucapan terima kasih saya sampaikan kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan dan dukungan dalam menyelesaikan proposal ini, khususnya kepada dosen pembimbing, keluarga, sahabat, teman, dan pihak-pihak yang terkait yang telah memberikan motivasi dan masukan yang berharga ini. Dalam penyelesaian laporan proposal akhir ini, penulis banyak memperoleh bantuan berupa bimbingan, pengajaran, dan arahan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Ir. Y. P. Suhodo Tjahyono, M.T., selaku dosen pembimbing yang telah membimbing penulis dalam penyusunan Proposal Tugas Akhir Arsitektur.
2. Kedua orang tua dan keluarga saya, yang selalu memberikan doa, dukungan moral, dan materi, serta kasih sayang mereka yang tak ternilai.
3. Sahabat dan teman-teman yang selalu memberikan semangat, bantuan, dan kebersamaan dalam menjalani setiap tantangan selama penulisan proposal ini.
4. Seluruh pihak yang terlibat, baik dari pihak kampus maupun luar kampus yang telah memberikan informasi dan bantuan yang diperlukan dalam penyusunan proposal ini.
5. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, namun turut memberikan dukungan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa Proposal Tugas Akhir Arsitektur ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, memberikan masukan-masukan yang bersifat membangun sangat bermanfaat untuk kesempurnaan Proposal Tugas Akhir Arsitektur ini.

Yogyakarta, 15 Desember 2024



Kezia Venalettha Halim

# ABSTRAK

Proyek perancangan Perumahan Jenengan Regency di Maguwoharjo, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, bertujuan untuk merespons kebutuhan hunian dalam konteks urbanisasi yang pesat dan tantangan lingkungan di wilayah tersebut. Dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan, proyek ini mengintegrasikan prinsip efisiensi energi, pengelolaan air, serta pelestarian ruang terbuka hijau, guna menciptakan hunian yang ekonomis, ekologis, nyaman, dan mendukung interaksi sosial. Metodologi yang digunakan melibatkan studi literatur, observasi lapangan, serta analisis data kuantitatif dan kualitatif, termasuk tinjauan preseden perumahan berkelanjutan. Karakteristik pengguna difokuskan pada keluarga kelas menengah yang mengutamakan kualitas hidup dan keberlanjutan. Desain yang diusulkan mencakup tata ruang yang strategis dengan fasilitas publik seperti taman hijau, area olahraga, dan ruang interaksi sosial, mendukung terciptanya komunitas yang inklusif dalam lingkungan yang tetap eksklusif dan nyaman. Dengan konsep ini, perumahan diharapkan tidak hanya memenuhi kebutuhan hunian tetapi juga berkontribusi pada keseimbangan ekosistem serta kualitas hidup masyarakat setempat.

Kata Kunci: ekonomis, ekologi, berbudaya, sosial, asri dan nyaman

# DAFTAR ISI

|                          |      |
|--------------------------|------|
| Halaman Judul .....      |      |
| Lembar Pengabsahan ..... | II   |
| Surat Pernyataan .....   | III  |
| Prakata.....             | IV   |
| Abstraksi .....          | V    |
| Daftar Isi.....          | VI   |
| Daftar Tabel.....        | VII  |
| Daftar Gambar.....       | VIII |

## BAB I PENDAHULUAN

|       |                              |   |
|-------|------------------------------|---|
| 1.1   | Latar Belakang.....          | 1 |
| 1.1.1 | Latar Belakang Proyek .....  | 1 |
| 1.1.2 | Latar Belakang Masalah ..... | 4 |
| 1.2   | Rumusan Masalah .....        | 5 |
| 1.3   | Tujuan dan Sasaran.....      | 5 |
| 1.3.1 | Tujuan.....                  | 5 |
| 1.3.2 | Sasaran .....                | 6 |
| 1.4   | Lingkup Studi .....          | 6 |
| 1.4.1 | Lingkup Spasial .....        | 6 |
| 1.4.3 | Lingkup Temporal.....        | 7 |
| 1.4.3 | Lingkup Substansial .....    | 7 |
| 1.5   | Kerangka Berpikir.....       | 8 |
| 1.6   | Sistematika Penulisan .....  | 8 |

## BAB II TINJAUAN TEORITIKAL

|       |                                         |    |
|-------|-----------------------------------------|----|
| 2.1   | Tinjauan Umum Proyek.....               | 10 |
| 2.1.1 | Pengertian dan fungsi Perumahan.....    | 10 |
| 2.1.2 | Jenis Perumahan .....                   | 11 |
| 2.1.3 | Standar Dimensi Ruangan.....            | 13 |
| 2.1.4 | Jenis Ruangan dan Fasilitasnya .....    | 17 |
| 2.1.5 | Kegiatan Penghuni .....                 | 20 |
| 2.2   | Tinjauan Arsitektur Berkelanjutan ..... | 21 |
| 2.2.1 | Arsitektur Berkelanjutan.....           | 22 |
| 2.2.2 | Kriteria arsitektur Berkelanjutan ..... | 23 |
| 2.2.3 | Prinsip arsitektur Berkelanjutan .....  | 23 |
| 2.2.4 | Preseden I Perumahan Berkelanjutan..... | 23 |

|                                     |                                               |    |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|----|
| 2.2.5                               | Preseden II Perumahan Berkelanjutan.....      | 27 |
| 2.1                                 | Perbandingan Preseden I dan II.....           | 29 |
| <b>BAB III TINJAUAN KASUS OBJEK</b> |                                               |    |
| 3.1                                 | Karakteristik Wilayah.....                    | 31 |
| 3.1.1                               | Potensi Wilayah.....                          | 31 |
| 3.2                                 | Tinjauan Umum Wilayah .....                   | 33 |
| 3.2.1                               | Kondisi Geografis Wilayah Maguwoharjo .....   | 33 |
| 3.2.2                               | Regulasi dan peraturan .....                  | 36 |
| 3.2.3                               | Faktor Pemilihan Tapak .....                  | 37 |
| 3.1.1                               | Survey Tapak.....                             | 38 |
| 3.3                                 | Tinjau Tapak .....                            | 41 |
| 3.3.1                               | Kondisi Administratif Kawasan Tapak I .....   | 41 |
| 3.3.2                               | Kondisi Administratif Kawasan Tapak II .....  | 41 |
| 3.3.3                               | Kondisi Administratif Kawasan Tapak III ..... | 42 |
| 3.4                                 | Alternatif Tapak .....                        | 42 |
| 3.5                                 | Pemilihan Tapak .....                         | 43 |
| <b>BAB IV METODE DAN ANALISIS</b>   |                                               |    |
| 4.1                                 | Metode Pengumpulan Data Primer.....           | 45 |
| 4.2                                 | Karakteristik Pengguna .....                  | 46 |
| 4.3                                 | Analisis Kegiatan.....                        | 48 |
| 4.4                                 | Analisis Pelaku.....                          | 48 |
| 4.5                                 | Analisis Kebutuhan Ruang .....                | 49 |
| 4.6                                 | Analisis Besaran Ruang .....                  | 50 |
| 4.7                                 | Hubungan Ruang.....                           | 53 |
| 4.8                                 | Organisasi Ruang.....                         | 55 |
| 4.9                                 | Analisis Tapak.....                           | 56 |
| 4.9.1                               | Data Tapak .....                              | 56 |
| 4.9.2                               | Aksesibilitas .....                           | 57 |
| 4.9.3                               | Kebisingan .....                              | 59 |
| 4.9.4                               | Penghawaan .....                              | 60 |
| 4.9.5                               | View ke Tapak.....                            | 62 |
| 4.9.6                               | Utilitas .....                                | 63 |
| 4.9.7                               | Tabel Kesimpulan Analisis.....                | 64 |
| 4.9.8                               | Zonasi.....                                   | 65 |
| <b>BAB VI KONSEP DESAIN</b>         |                                               |    |
| 5.1                                 | Konsep Desain.....                            | 67 |
| 5.2                                 | Transformasi Desain .....                     | 68 |

|                     |                 |    |
|---------------------|-----------------|----|
| 5.3                 | Blokplan .....  | 69 |
| 5.4                 | Denah .....     | 70 |
| 5.5                 | Rendering ..... | 71 |
| Daftar Pustaka..... |                 | 73 |

## DAFTAR TABEL

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 1 Data Kependudukan dan Kebutuhan Rumah Tinggal .....               | 1  |
| Tabel 2 Data Jumlah Penduduk per Padukuhan Kelurahan<br>Maguwoharjo ..... | 2  |
| Tabel 3 Standar Dimensi Ruang .....                                       | 13 |
| Tabel 4 Perbandingan Preseden I dan Preseden II.....                      | 29 |
| Tabel 5 Perbandingan lokasi tapak I, II, dan III.....                     | 42 |
| Tabel 6 Tabel Kriteria Pemilihan Tapak .....                              | 43 |
| Tabel 7 Tabel Upah Minimum di Yogyakarta .....                            | 46 |
| Tabel 8 Analisis Pelaku .....                                             | 48 |
| Tabel 9 Analisis Kebutuhan Ruang .....                                    | 49 |
| Tabel 10 Analisis Besaran Ruang.....                                      | 50 |
| Tabel 11 Analisis Site .....                                              | 64 |
| Tabel 12 Analisis Site .....                                              | 64 |

## DAFTAR GAMBAR

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 1 Peta Kecamatan Depok .....                                        | 2  |
| Gambar 2 Kerangka Berpikir .....                                           | 8  |
| Gambar 3 Preseden I Residential Park Lozen .....                           | 24 |
| Gambar 4 Preseden I Residential Park Lozen .....                           | 25 |
| Gambar 5 Preseden I Residential Park Lozen .....                           | 26 |
| Gambar 6 Siteplan Residential Park Lozen .....                             | 27 |
| Gambar 7 Preseden I Residential Park Lozen .....                           | 27 |
| Gambar 8 Preseden II Rumah Keluarga Tunggal di Wimberley<br>Springs.....   | 28 |
| Gambar 9 Preseden II Rumah Keluarga Tunggal di Wimberley<br>Springs.....   | 28 |
| Gambar 10 Preseden II Rumah Keluarga Tunggal di Wimberley<br>Springs.....  | 28 |
| Gambar 11 Peta Kepadatan Penduduk.....                                     | 31 |
| Gambar 12 Peta Penyebaran Perumahan di Kec.Depok .....                     | 32 |
| Gambar 13 Peta Penggunaan Lahan Wilayah Maguwoharjo .....                  | 33 |
| Gambar 14 Suhu Rata-rata Tahunan Rendah (Biru) dan Tinggi<br>(Merah) ..... | 34 |
| Gambar 15 Suhu Rata-rata per Jam.....                                      | 35 |
| Gambar 16 Tampak Peta Satelit Lokasi Tapak I .....                         | 38 |
| Gambar 17 Tampilan Tapak Lokasi I .....                                    | 39 |
| Gambar 18 Lokasi Sekitar Site dalam Radius 2KM Tapak I .....               | 39 |
| Gambar 19 Tampilan Lokasi Alternatif Tapak II .....                        | 40 |
| Gambar 20 Tampilan Lokasi Alternatif Tapak III.....                        | 40 |
| Gambar 21 Hubungan Ruang, Ruang Luar .....                                 | 41 |
| Gambar 22 Hubungan Ruang Fasilitas Perumahan.....                          | 42 |
| Gambar 23 Hubungan Ruang, Ruang Dalam .....                                | 42 |
| Gambar 24 Organisasi Ruang.....                                            | 53 |
| Gambar 25 Peta Satelit Tapak I.....                                        | 55 |
| Gambar 26 Analisis Matahari.....                                           | 56 |
| Gambar 27 Analisis Aksesibilitas .....                                     | 57 |
| Gambar 28 Analisis Kebisingan.....                                         | 57 |
| Gambar 29 Analisis Penghawaan.....                                         | 59 |
| Gambar 30 Penghawaan dan Suhu Tapak .....                                  | 60 |
| Gambar 31 View Sekitar Tapak.....                                          | 61 |

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Gambar 32 Utilitas Tapak .....                       | 62 |
| Gambar 33 Zonasi Kegunaan Lahan Site .....           | 63 |
| Gambar 34 Zonasi Site .....                          | 63 |
| Gambar 35 Zoning Area Bangunan.....                  | 65 |
| Gambar 36 Contoh Fasad Rumah Kontemporer Modern..... | 67 |
| Gambar 37 Transformasi Massa.....                    | 68 |
| Gambar 38 Blokplan Jenengan Regency .....            | 69 |
| Gambar 39 Progres Denah Tipe 90.....                 | 70 |
| Gambar 40 Progres Denah Tipe 120.....                | 70 |
| Gambar 41 Progres Denah Tipe 140.....                | 71 |
| Gambar 42 Render Tipe 90.....                        | 71 |
| Gambar 43 Render Tipe 120 .....                      | 72 |
| Gambar 44 Render Tipe 140.....                       | 72 |