

## BAB IV

### KESIMPULAN, BATASAN, dan ANGGAPAN

#### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan bab – bab sebelumnya, dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai dasar pokok laporan perencanaan dan perancangan “*Apartemen di Jakarta Selatan*”, yaitu :

1. Kota Jakarta Selatan merupakan kota yang dituju para pendatang baik WNI maupun WNA untuk mencari mata pencaharian, terutama di bidang bisnis.
2. Selain jumlah penduduk yang padat, jumlah pendatang di kota Jakarta Selatan juga mempengaruhi kebutuhan akan hunian vertikal, mengingat lahan di Jakarta Selatan semakin menyempit karena terjadi banyak pengembangan baik di bidang perkantoran maupun perdagangan dan jasa.
3. Apartemen merupakan solusi akan kebutuhan hunian vertikal pada lahan yang minimal, dilengkapi dengan fasilitas – fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan penghuni, yaitu masyarakat golongan menengah ke atas, kaum *expatriate*, pelaku bisnis, dan juga masyarakat yang masih berada dijenjang pendidikan.
4. Lokasi Kompleks Senopati berada di sekitar kawasan *Central Business Center* yang merupakan pusat perkantoran dan perdagangan di kota Jakarta.
5. Dalam pembangunan sebuah apartemen harus memiliki dasar pedoman syarat – syarat bangunan apartemen serta sesuai dengan peraturan yang berlaku.

#### 4.2 Batasan

Dalam perencanaan “*Apartemen di Jakarta Selatan*” terdapat hal – hal diluar wewenang perencanaan, maka untuk mengatasi hal tersebut dan agar mendapatkan hasil yang baik diperlukan beberapa batasan dalam perencanaan dan perancangan, antara lain :

1. Perencanaan dan perancangan hanya menitikberatkan pada aspek – aspek arsitektural, untuk masalah pendanaan, investasi, dan perawatan bangunan tidak termasuk dalam lingkup pembahasan.
2. Perencanaan dan perancangan Apartemen di Jakarta Selatan ini didirikan dengan prediksi dari beberapa referensi dibandingkan dengan jumlah pasokan apartemen di Jakarta Selatan.
3. Sasaran penghuni apartemen adalah masyarakat golongan menengah ke atas dan pelaku bisnis baik WNI maupun WNA yang ingin memiliki tempat tinggal sementara ataupun menetap di dekat lokasi kerja atau lokasi kegiatan sehari – hari mereka khususnya di Jakarta Selatan.
4. Besaran kebutuhan ruang hasil studi kasus dan wawancara dapat digunakan sebagai acuan perancangan, selain mengacu pada standart ruang hunian apartemen yang telah ditetapkan.
5. Permasalahan diluar aspek arsitektural, seperti struktur tanah dan daya dukung tanah, tidak dibahas secara detail.

#### **4.3 Anggapan**

1. Kebutuhan SDA, SDM, serta biaya perencanaan dan perancangan dianggap telah mencukupi.
2. Permasalahan status tanah, lokasi, dan tapak terpilih dianggap dapat diatasi dan siap pakai.
3. Sistem jaringan infrastruktur pada lokasi perencanaan dianggap telah memadai dan dapat mengantisipasi berdirinya bangunan apartemen.
4. Peralatan dan teknologi yang dibutuhkan dianggap telah tersedia.
5. Luas dan dimensi lahan disesuaikan dengan batas alam yang ada dan dapat diatur sesuai dengan kebutuhan ruang berdasarkan peraturan bangunan setempat.
6. Apartemen dibiayai dan dikelola oleh pihak swasta dengan pengawasan Pemerintah Kota Jakarta.