



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**APARTEMEN DI JAKARTA SELATAN**

**TUGAS AKHIR**

**YUDHI PRATAMA**

**L2B 009 019**

**FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR**

**SEMARANG  
JULI 2013**



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**APARTEMEN DI JAKARTA SELATAN**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik

**YUDHI PRATAMA  
L2B 009 019**

**FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR**

**SEMARANG  
JULI 2013**

## **HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

**Tugas akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

**NAMA : Yudhi Pratama**

**NIM : L2B 009 019**

**Tanda Tangan :**

**Tanggal : Juli 2013**

## HALAMAN PENGESAHAN

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh :

NAMA : Yudhi Pratama  
NIM : L2B 009 019  
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur  
Judul : Apartemen di Jakarta Selatan

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/ S1 pada Jurusan/ Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.**

### TIM PENGUJI

Pembimbing : Ir. Hendro Trilisty, MT ( )  
Pembimbing : M. Sahid Indraswara, ST, MT ( )  
Penguji : Ir. Eddy Hermanto, MSA ( )  
Penguji : Ir. Bambang Suyono, MT ( )

Semarang, 18 Juli 2013

Ketua Jurusan/Program Studi Arsitektur

Edward Endrianto P,ST,MT,Phd

NIP.19740223 199702 1 001

# APARTEMEN DI JAKARTA SELATAN

## ABSTRAKSI

Kota Jakarta merupakan Ibu Kota Indonesia yang memiliki perkembangan dan kemajuan yang sangat pesat diberbagai bidang dan sektor. Melihat pertumbuhan Kota Jakarta yang begitu cepat dan pesat, yang dikarena oleh banyak faktor seperti pusat perkantoran, perdagangan, pemerintahan, perdagangan, bisnis dan permukiman menyebabkan banyak masyarakat yang cenderung untuk mencari penghasilan di Jakarta.

Kondisi seperti ini membuat kota Jakarta diserbu oleh para pendatang dan dengan jumlah yang terus meningkat tiap tahunnya sehingga menyebabkan tingkat populasi semakin tinggi. Banyak pendatang yang biasanya menetap untuk tinggal dan tidak sedikit juga yang menetap hanya saat mereka bekerja saja. Hal ini menyebabkan kebutuhan dan permintaan akan tempat tinggal juga menjadi meningkat. Namun kebutuhan akan hunian menjadi sebuah permasalahan yang tak kunjung habis diperbincangkan, hal ini disebabkan karena kebutuhan hunian yang tidak sebanding dengan luas lahan yang tersedia untuk dibangun hunian di Jakarta. Untuk mengatasi keterbatasan lahan untuk hunian di wilayah Jakarta, hunian vertikal menjadi pilihan sebagai jawaban untuk hal ini.

Untuk pasar kondominium di wilayah Jakarta dan sekitarnya, diperkirakan akan terus naik di tahun 2013, dikarenakan adanya permintaan dari para pembeli yang terdiri atas investor dan pengguna akhir masih tinggi. Sebanyak 57.318 unit kondominium diprediksikan akan diluncurkan ke pasar tahun 2013, yang akan membuat persaingan pasar semakin keras.

Tren harga kondominium terus naik sejalan dengan kenaikan harga tanah di Jakarta. Semakin terbatasnya lahan di kawasan *central business district* (CBD) menyebabkan banyak hunian vertikal kini dikembangkan sekitar jalur utama Kota Jakarta. Jakarta Selatan adalah kawasan yang menjadi target pembangunan paling utama. Misalnya saja kawasan TB Simatupang, Kemang, Mampang Prapatan, hingga Kuningan, banyak apartemen mewah baru bermunculan. Dengan segmentasi untuk kalangan atas hingga kelas menengah. Oleh karena itu apartemen masih sangat dibutuhkan melihat dari jumlah unit yang dibutuhkan masih sangat banyak. Hunian apartemen yang sesuai dengan permintaan pasar masyarakat kelas menengah ke atas serta untuk para pelaku bisnis. Untuk mengatasi hal ini diperlukan suatu perencanaan dan perancangan tentang apartemen di wilayah Jakarta Selatan.

**Kata Kunci** : apartemen, kondominium

## **HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

---

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yudhi Pratama  
NIM : L2B 009 019  
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur  
Departemen : Pendidikan Nasional  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir/Skripsi

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

### **APARTEMEN DI JAKARTA SELATAN**

berserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang  
Pada Tanggal : Juli 2013

Yang menyatakan

(YUDHI PRATAMA)