

## **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 “Rusunami di Jakarta Timur” yaitu :

1. Kota Administrasi Jakarta Timur merupakan kota yang dituju oleh pendatang dari daerah di sekitar Provinsi DKI Jakarta untuk bermata pencaharian, terutama di bidang bisnis, jasa dan perdagangan.
2. Jakarta Timur sebagai pintu utama menuju daerah di pusat, selatan dan barat adalah lokasi yang berpotensi untuk didirikan rumah susun milik karena memiliki banyak kemudahan di dalam kota.
3. Selain Jumlah penduduk Jakarta Timur yang memang sudah padat, jumlah pendatang di Jakarta Timur mempengaruhi kebutuhan hunian baik yang horizontal dan vertikal, mengingat luas tanah yang semakin sempit hunian vertikal menjadi solusi agar dapat tinggal di dalam kota.
4. Hunian Vertikal yang disebut sebagai Rumah Susun kini menjadi solusi untuk kebutuhan hunian masyarakat yang padat dan memerlukan akses cepat menuju tempat bekerja tanpa terganggu dengan kemacetan di pagi dan malam hari.
5. Rumah susun yang lalu dalam pelaksanaan merupakan rumah susun berstatus milik ini memerlukan lokasi yang murah, mudah dan terjangkau. Murah dari segi pembiayaan awal, mudah diakses dari berbagai tempat dan ke banyak tempat, dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan menengah.
6. Di dalam pembangunan rumah susun milik ini memiliki dasar pedoman syarat – syarat bangunan rumah susun yang sesuai dengan peraturan yang di buat oleh kementerian perumahan rakyat dan pemerintah provinsi DKI Jakarta.

#### **4.2. Batasan**

Dalam perencanaan “Rusunami di Jakarta Timur” 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 pendaan, investasi dan perawatan bangunan tidak termasuk dalam lingkup pembahasan.
2. Perencanaan Dan perancangan Rusunami di Jakarta Timur ini didirikan dengan backlog kebutuhan perumahan di Jakarta Timur di bandingkan dengan ketersediaan perumahan dan arah dari Kementerian Perumahan Rakyat.
3. Sasaran penghuni Rusunami ini adalah masyarakat golongan menengah dengan rasio penghasilan dari Rp 3.500.000,- hingga Rp 5.500.000,- yang ingin memiliki tempat tinggal di dalam kota Jakarta Timur dan bekerja di sekitar lokasi pembangunan.
4. Besaran kebutuhan ruang hasil studi banding dan wawancara kepada penghuni dan pemerintah sebagai stake holder pembangunan rusunami digunakan sebagai acuan

perancangan, selain mengacu pula kepada ketetapan luas unit hunian yang di tentukan pemerintah pusat.

5. Kebutuhan fasilitas umum (fasum) dan fasilitas sosial (fasos) menjadi prioritas utama dari pembangunan rusunami ini. Namun pembangunan lahan parkir diminimalisir, sehingga setiap unit tidak dapat memiliki kendaraan roda 4 sendiri, berkaitan dengan penurunan jumlah volume kendaraan ibukota.
6. Permasalahan diluar aspek arsitektural, seperti sturktur tanah dan daya dukung tanah tidak di bahas secara detail.

#### **4.3. Anggapan**

1. Permasalahan status tanah, lokasi dan tapak terpilih dapat diatasi dan siap pakai
2. Permasalahan lokasi perencanaan rumah susun akan dilihat kembali berdasarkan program kementerian perumahan rakyat.
3. Pembiayaan bangunan fisik dalam batas normal dan dianggap tidak ada masalah
4. Daya dukung tanah dianggap sesuai dengan persyaratan teknis bangunan rumah susun
5. Luas dan dimensi lahan di sesuaikan dengan Lembar Rencana Kota (LRK) yang di susun oleh Dinas Tata Kota DKI Jakarta beserta aturan di dalamnya.
6. Rusunami Di Jakarta Timur merupakan Bangunan dengan pembiayaan Swasta bekerja sama dengan bank, pemerintah provinsi dan pemerintah pusat untuk perngadaan dan perwujudan bangunan,
7. Rusunami dikelola oleh swasta sesuai dengan penunjukan dari penghuni rumah susun dan diskusi dengan pemerintah dan dinas terkait.

