

BAB IV

KESIMPULAN

4.1 Kesimpulan

- Rumah susun di Jakarta merupakan fasilitas untuk mawadahi kebutuhan hunian dan backlog yang semakin meningkat di DKI Jakarta
- Konsep perencanaan dan perancangan mengacu pada konsep pengembangan kawasan yaitu integrated. Konsep integrasi yang diterapkan mencakup aspek fisik dan fungsional
- Sasaran penghuni rumah susun masyarakat kelas menengah dengan rasio penghasilan dari Rp Rp 4.000.000,- hingga 7.000.000,-
- Fasilitas yang akan dirancang berupa rumah susun yang dilengkapi dengan prasarana dan fasilitas lingkungan.
- Rumah susun yang dirancang berupa rumah susun bertingkat tinggi.
- Fasilitas lingkungan yang perlu dirancang mengacu pada perhitungan kapasitas penghuni rumah susun dan ketentuan fasilitas lingkungan
- Keseluruhan fasilitas yang akan dirancang disesuaikan dengan alokasi fungsi lahan eksisting dengan menggunakan prinsip optimasi lahan
- Terdapat beberapa persyaratan yang tercantum dalam literatur, peraturan hukum, dan studi banding dan persyaratan-persyaratan tersebut digunakan sebagai guideline dalam merancang.

4.2 Batasan

- Lokasi perencanaan dan perancangan rumah susun berada di Kawasan Terpadu Pacuan Kuda Pulomas
- Batasan luas area perencanaan dan perancangan mengacu pada Panduan Rancang Kota Dinas Tata Kota Provinsi DKI Jakarta.
- Fasilitas lingkungan yang akan dirancang disesuaikan dengan ketersediaan lahan dan urgensi pembangunan pada lokasi site.
- Standar dan persyaratan perancangan mengacu pada tinjauan literatur, peraturan hukum, dan studi banding sesuai dengan kebutuhan.
- Perencanaan dan perancangan rumah susun menitik beratkan pada ilmu arsitektur. Faktor-faktor di luar lingkup arsitektural hanya akan dibahas secara terbatas sepanjang masih sesuai dengan konteks arsitektur.

4.3 Anggapan

- Area tapak yang digunakan dianggap telah memenuhi persyaratan dan tidak terdapat hambatan dari sisi legal, lingkungan, sosial masyarakat, dan sebagainya.
- Permasalahan lokasi perencanaan rumah susun akan dilihat kembali berdasarkan Peta UDGL atau Panduan Rencana Kota oleh Dinas Tata Ruang dan Rencana Strategis Pembangunan DKI Jakarta oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman
- Dana pembangunan memakai sumber dana APBD, serta dianggap telah tersedia untuk mendukung perwujudan rancangan secara penuh. Pembangunannya sendiri bekerja sama dengan pengembang BUMD, PT Pulomas Jaya.
- Fasilitas lingkungan yang tidak dimasukkan dalam perancangan dianggap disediakan dan dikembangkan pada lokasi eksisting yang sudah ada
- Rumah susun nantinya akan dikelola oleh PT Pulomas Jaya dibawah naungan pemerintah daerah.