

BAB IV

BATASAN DAN ANGGAPAN

4.1. Batasan

Di dalam perencanaan Maisonette di Tangerang Selatan, terdapat hal-hal dan faktor lainnya yang menjadi di luar kemampuan dan wewenang dari perencanaan, oleh karena itu pendekatan-pendekatan yang digunakan untuk memecahkan masalah di batasi dalam koridor yang relevan.

- a. Perencanaan Maisonette di Tangerang Selatan dibangun dengan prediksi sampai 10 tahun ke depan yaitu pada tahun 2021.
- b. Perencanaan dan perancangan hanya di tekankan pada aspek-aspek arsitektural saja. Faktor lainnya seperti investasi, pembiayaan, dan perawatan bangunan bukan menjadi bagian lingkup pembahasan.
- c. Dampak sosial yang berkaitan dengan pembangunan tidak termasuk dalam lingkup pembahasan.
- d. Sasaran penghuni bagi Maisonette di Tangerang Selatan dikhususkan pada masyarakat menengah ke atas, yang ingin bertempat tinggal, berinvestasi, atau berkantor di Tangerang Selatan.
- e. Peraturan pembangunan mengacu pada peraturan pemerintah yang terdapat di Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tangerang Tahun 2006 .
- f. Permasalahan yang mengenai kondisi tapak, struktur tanah, daya dukung tanah tidak dibahas secara mendetail lebih dalam.

4.2. Anggapan

- a. Dalam kurun waktu 10 tahun sampai tahun 2021 dianggap tidak terjadi perubahan yang drastis pada kondisi lokasi yang ada.
- b. Peralatan, teknologi, SDA dan SDM dalam pembangunan dianggap telah memadai sehingga dapat dilaksanakan pembangunan.
- c. Luasan dan dimensi tapak terpilih disesuaikan dengan batas alam dan penggunaannya disesuaikan dengan kebutuhan serta pendanaan yang tetap mempertimbangkan peraturan setempat.
- d. Kondisi lahan dan tanah dianggap layak karenan mempunyai daya dukung tanah yang matang serta bebas dari permasalahan pembebasan tanah.
- e. Jaringan infrastruktur, utilitas, sarana dan prasarana sudah mampu melayani kebutuhan masyarakat serta menjangkau keseluruhan kawasan.
- f. Pembangunan Maisonette di tangerang Selatan dibiayai oleh pihak swasta dengan pengawasan Pemda setempat.