

BAB IV

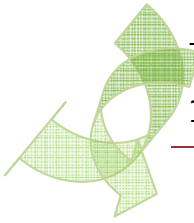
KESIMPULAN BATASAN DAN ANGGAPAN

4.1 KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan yang merupakan landasan pokok dari laporan perencanaan dan perancangan “*Peremajaan Rumah Susun Pekunden Semarang*”. Kesimpulan-kesimpulan yang bila diuraikan secara sistematis, sebagai berikut:

- a) Kota Semarang dalam lingkup regional Jawa Tengah merupakan kota yang berada dalam hirarki tertinggi dalam fungsi administrasi, kegiatan sektor ekonomi maupun politik dibandingkan dengan kota-kota lain di Jawa Tengah
- b) Jumlah penduduk Kota Semarang cenderung mengalami peningkatan setiap tahun yang berdampak pula pada meningkatnya aktivitas untuk memenuhi kebutuhan hidup, salah satunya adalah kebutuhan akan tempat tinggal.
- c) Sejalan dengan usaha pendayagunaan tanah perkotaan yang semakin sempit dan mahal, tuntutan pencapaian ke tempat kerja supaya menjadi lebih mudah dan cepat, dan tuntutan akan kenyamanan, keamanan, dan kepraktisan, serta tuntutan akan gaya hidup modern, maka perlu adanya perancangan hunian vertikal berupa Rumah Susun sebagai solusi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang menghuni permukiman kumuh yang terletak di pusat kota.
- d) Rumah Susun merupakan hunian vertikal yang dibangun dalam suatu lingkungan yang di dalamnya terdapat aktivitas hunian, sosial, ekonomi, dan aktivitas lainnya sehingga terdapat suatu bagian bersama, milik bersama, dan tanah bersama.
- e) Kawasan Pekunden Semarang, merupakan kawasan yang berpotensi untuk dikembangkan sebagai fungsi permukiman, dan komersial. Lokasi yang strategis dengan fasilitas sosial, dan perkantoran, membuat kawasan ini memiliki nilai yang tinggi sehingga layak dilakukan sebuah peremajaan kawasan pada daerah tersebut.
- f) Dalam melakukan sebuah peremajaan dan mendirikan bangunan rumah susun harus berpedoman pada syarat-syarat pedoman peremajaan serta organisasi ruang, aktivitas dan fasilitas, pengelolaan, serta persyaratan teknis yang ditetapkan.





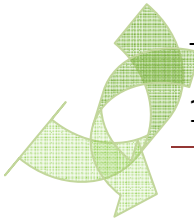
Dengan Dasar tersebut, akan dilakukan peremajaan pada rumah susun Pekunden dan kawasan sekitarnya yaitu RW I Pekunden Barat untuk dikembangkan menjadi hunian vertikal dengan konsep arsitektur tropis.

4.2 BATASAN

Di dalam perencanaan "*Peremajaan Rumah Susun Pekunden Semarang*" terdapat hal-hal di luar kemampuan dan wewenang perencana. Oleh karena itu, agar pendekatan-pendekatan dalam memecahkan masalah dapat dilakukan, maka digunakan batasan-batasan yang relevan, yaitu:

- a) Peraturan bangunan yang akan digunakan mengacu pada peraturan daerah setempat yang tercantum dalam RTRW Kota Semarang Tahun 2010-2030.
- b) Penentuan lokasi Peremajaan mengacu pada RTRW Kota Semarang.
- c) Permasalahan mengenai kondisi lahan, struktur tanah, serta kondisi daya dukung tanah tidak akan dibahas secara mendetail dalam lingkup ini.
- d) Dampak sosial yang berkaitan dengan pembangunan rumah susun ini tidak termasuk dalam lingkup pembahasan.
- e) Segmen pasar yang dijangkau adalah masyarakat Kota Semarang golongan menengah serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah yang menghuni kawasan Pekunden sebelumnya.
- f) Bangunan rumah susun yang akan didirikan terdiri dari dua jenis dalam satu lingkup kawasan, yaitu rumah susun sederhana untuk masyarakat berpenghasilan rendah, dan rumah susun untuk masyarakat berpenghasilan menengah. Sehingga diharapkan adanya suatu konsep subsidi silang.
- g) Besaran luas ruang-ruang bangunan yang merupakan tuntutan kebutuhan ruang hasil studi kasus dan wawancara dengan pihak terkait dapat digunakan sebagai acuan dalam strategi perancangan, di samping standar ruang untuk hunian rumah susun yang ideal atau yang telah ditentukan.
- h) Titik berat perencanaan dan perancangan adalah pada masalah-masalah arsitektural, dengan demikian permasalahan di bidang ekonomi, politik, dan di bidang lain di luar bidang arsitektur tidak akan dibahas.





4.3 ANGGAPAN

- a) Situasi, kondisi dan daya dukung tanah kawasan yang digunakan termasuk jaringan utilitas kota, serta sarana infrastruktur yang lain, dianggap siap untuk mengantisipasi berdirinya bangunan rumah susun.
- b) Masalah status tanah, lokasi, dan tapak dianggap dapat diatasi.
- c) Dalam kurun waktu perencanaan sampai dengan tahun 2020 dianggap tidak terjadi perubahan dramatis pada kondisi tapak.
- d) Jaringan infrastruktur kota sudah menjangkau kawasan dan mampu melayani kebutuhan yang ada.
- e) Biaya pembangunan dianggap tersedia dan pengadaan tenaga kerja dianggap telah terpenuhi.
- f) Peralatan dan teknologi yang digunakan dianggap telah tersedia dan dimungkinkan pelaksanaannya.
- g) Luas dan dimensi tapak disesuaikan dengan batas alam yang ada dan dapat diatur sesuai dengan kebutuhan ruang dengan memperhatikan peraturan bangunan setempat.

Studi dan data yang didapat dari instansi terkait mengenai kondisi Kota Semarang adalah relevan dan dapat dipertanggungjawabkan untuk dijadikan acuan atau pedoman dalam perencanaan dan perancangan "*Peremajaan Rumah Susun Pekunden Semarang*".