

B A B I V

KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

Berdasarkan dari apa yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, dalam merencanakan Apartemen dengan fasilitas-fasilitas yang terdapat beberapa hal diluar wewenang perencana. Sehingga dibutuhkan suatu batasan dan anggapan, agar analisa perencanaan dan perancangan ini dapat menjadi lebih tajam.

4.1. Kesimpulan

- a) Kota Medan merupakan pusat perdagangan, jasa dan industri di Sumatera Utara menurut kebijakan pemerintah Kota Medan.
- b) Kota Medan telah mengalami banyak sekali kemajuan dalam berbagai bidang yang menjadikan semakin tingginya tingkat pemenuhan kebutuhan masyarakat.
- c) Semakin banyaknya pembangunan dan pengalih fungsian kawasan permukiman di Medan menjadi kawasan perdagangan, membuat lahan untuk perumahan semakin sempit, harga tanah menjadi semakin mahal.
- d) Apartemen adalah konsep sebuah hunian vertikal yang dapat mengatasi kebutuhan hunian yang terus meningkat sedangkan di sisi lain lahan yang ada sangat terbatas.
- e) Fasilitas yang disediakan tersebut, berdasarkan pada studi literatur dan perbandingan pada studi banding maka yang perlu diperhatikan dalam menentukan fasilitas adalah kondisi lingkungan, baik alam maupun binaannya.

4.2. Batasan

- a. Peraturan bangunan yang akan digunakan mengacu pada peraturan daerah setempat yang tercantum dalam RDTRK Kota Medan.
- b. Penentuan lokasi dan tapak mengacu pada RDTRK Medan.
- c. *Apartemen Di Medan* direncanakan berdasarkan prediksi 5 tahun mendatang dari tahun 2010.
- d. Pemilik tidak dibedakan antara domestik dan mancanegara atau kepentingannya.
- e. Permasalahan mengenai kondisi lahan, struktur tanah, serta kondisi daya dukung tanah tidak akan dibahas secara mendetail dalam lingkup ini.
- f. Besaran luas ruang-ruang bangunan yang merupakan tuntutan kebutuhan ruang hasil studi banding dan wawancara dengan pihak terkait dapat digunakan sebagai acuan dalam strategi perancangan, disamping standar ruang untuk hunian apartemen yang ideal atau yang telah ditentukan.

- g. Walaupun bangunan termasuk bangunan komersial, tetapi permasalahan yang berkaitan dengan masalah ekonomi seperti perputaran uang, pembayaran sewa, sistem pengembalian modal dan lain-lain tidak diperhatikan secara mendalam. Penekanan pada aspek ekonomi adalah dari sisi pemasaran (marketing) yang berkaitan langsung dengan aspek arsitektural.

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 Apartemen Di Medan
- b. Masalah status tanah, lokasi dan tapak serta penyediaan dana dianggap dapat diatasi.
- c. Keberadaan Bangunan sekitar pada tapak terpilih dianggap ditiadakan selama menambah potensi penggunaan tapak yang digunakan, (Tapak dianggap kosong).

Studi dan data yang didapat dari instansi yang terkait mengenai kondisi Kota Medan adalah relevan dan dapat dipertanggung jawabkan untuk dijadikan acuan dalam pedoman dalam merancang.