

## **BAB IV**

### **KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN**

#### **4.1 Kesimpulan**

Bedasarkan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan yang merupakan landasan pokok perencanaan dan perancangan Rusunami KORPRI Kota Semarang. Kesimpulan-kesimpulan yang bila diuraikan secara sistematis adalah sebagai berikut.

- a. Perancangan Rusunami KORPRI Kota Semarang ini merupakan salah satu upaya menyediakan suatu fasilitas hunian yang dapat mengakomodasi pesatnya kebutuhan unit hunian di Kota Semarang. Perancangan ini dilatarbelakangi oleh program kerja KORPRI Kota Semarang dalam menyediakan perumahan bagi anggotanya, masyarakat golongan menengah, maupun menengah ke bawah.
- b. Tinjauan aspek perencanaan dan perancangan studi banding di Rusun Pekunden Semarang, Rusun Sombo Surabaya, Rusun Bandar Kemayoran Jakarta, sebagai bangunan yang memiliki karakteristik yang sama dengan bangunan yang direncanakan, dijadikan sebagai salah satu pedoman perencanaan dan perancangan.
- c. Adapun prinsip-prinsip permukiman yang berlanjut: pembangunan ekonomi lokal dan pemberantasan kemiskinan; integrasi sosial; integrasi spasial; keberlanjutan dalam segala manifestasinya; kualitas lingkungan hidup; menangani seluruh kebutuhan; mengadopsi pendekatan pembangunan yang terintegrasi.

#### **4.2 Batasan**

Di dalam perencanaan Rusunami KORPRI Kota 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. Permasalahan mengenai kondisi/struktur tanah maupun hal-hal yang menyangkut disiplin ilmu lain yang tidak berhubungan dengan proses perencanaan dan perancangan tidak akan dibahas. Titik berat perencanaan dan perancangan adalah masalah arsitektural.
- c. Penentuan lokasi mengacu pada potensi yang ada di Kota Semarang, yaitu dipilih lokasi yang mendukung konsep keberlanjutan suatu kawasan permukiman, antara lain aksesibilitas dan mobilitas.
- d. Bangunan rumah susun yang akan didirikan terdiri dari dua jenis dalam satu lingkup kawasan, yaitu rumah susun sederhana untuk masyarakat berpenghasilan rendah dan untuk masyarakat berpenghasilan menengah. Sehingga diharapkan adanya konsep subsidi silang.
- e. Data-data yang tidak dapat didapatkan dibuat asumsinya dengan mengacu kepada data lain yang relevan dan hasil studi literatur.
- f. Standar ruang untuk hunian rumah susun yang ideal berdasarkan kebutuhan ruang hasil studi kasus dan wawancara dengan pihak terkait, ataupun yang telah ditentukan dalam peraturan perundangan dijadikan sebagai acuan dan pertimbangan dalam perencanaan, termasuk menentukan besaran ruang.
- g. Pendekatan perancangan disain yang diterapkan pada Rusunami KORPRI Kota Semarang ini adalah konsep *sustainable settlement*, yaitu permukiman yang berkelanjutan, berupa kawasan hunian yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas permukiman dengan

mempertimbangkan aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan/ekologi. Hal ini penting sekali karena rancangan ini berupa fasilitas hunian yang mampu mengakomodasi berbagai macam kebutuhan penguninya.

- h. Rusunami KORPRI Kota Semarang ini adalah rumah susun berskala lokal (skala kota) dengan mempertimbangkan lokasi dan keadaan sosial di Kota Semarang.

### 4.3 Anggapan

Anggapan yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan adalah

- a. Dalam mendirikan Rusunami KORPRI Kota Semarang, situasi tapak terpilih dianggap tidak ada elemen lainnya yang mengganggu. Dalam kurun waktu sampai dengan tahun 2020 dianggap tidak terjadi perubahan dramatis pada kondisi tapak.
- b. Tanah pada tapak terpilih dianggap mempunyai daya dukung tanah yang cukup kuat untuk dibangunnya Rusunami KORPRI Kota Semarang. Jaringan utilitas lingkungan dan sarana infrastruktur lainnya pada tapak dianggap lengkap.
- c. Permasalahan terkait status tanah atau pembebasan lahan dianggap sudah teratasi.
- d. Rusunami KORPRI Kota Semarang yang direncanakan merupakan bangunan jamak bertingkat (*medium rise*) dengan penataan *landscape* yang terkonsep dan tetap memiliki keserasian dengan lingkungan sekitar.
- e. Biaya pembangunan, pengadaan tenaga kerja, peralatan dan teknologi dianggap telah tersedia serta terpenuhi sehingga dimungkinkan pelaksanaannya.