

## **BAB 4**

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

#### **4.1. KESIMPULAN**

Berdasarkan pembahasan bab-bab sebelumnya, dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai dasar pokok laporan perencanaan dan perancangan "*Apartemen di Semarang*", yaitu :

1. Kepadatan penduduk semakin meningkat di Kota Semarang.
2. Kota Semarang merupakan kota yang dituju para pendatang untuk mencari mata pencaharian, terutama di bidang bisnis dalam provinsi Jawa Tengah.
3. Dalam pembangunan sebuah apartemen harus memiliki dasar pedoman syarat-syarat bangunan apartemen serta sesuai dengan peraturan yang berlaku.
4. Lokasi yang direncanakan untuk dibangun kondominium ini adalah Bagian Wilayah Kota yang di dalamnya mencakup fasilitas komersil, perkantoran, perdagangan dan jasa, hiburan dan permukiman.

#### **4.2. BATASAN**

Dalam perencanaan "*Apartemen di Semarang*", terdapat hal-hal diluar wewenang perencanaan, maka untuk mengatasi hal tersebut dan agar mendapatkan hasil yang baik diperlukan beberapa batasan dalam perencanaan dan perancangan, antara lain :

1. Sasaran penghuni apartemen adalah masyarakat golongan menengah ke atas dan pelaku bisnis yang ingin memiliki tempat tinggal sementara atau menetap di dekat lokasi kerja atau lokasi kegiatan sehari-hari khususnya di pusat Kota Semarang.
2. Perencanaan dan perancangan Apartemen di Semarang ini didirikan berdasarkan prediksi dari beberapa referensi serta jumlah pasokan apartemen di Kota Semarang.
3. Permasalahan diluar aspek arsitektural, seperti struktur tanah dan daya dukung tanah, tidak dibahas secara detail.
4. Perencanaan dan perancangan hanya menitikberatkan pada aspek-aspek arsitektural, untuk masalah pendanaan, investasi, dan perawatan bangunan tidak termasuk dalam lingkup pembahasan.
5. Batas ketinggian bangunan apartemen dibatasi antara 45 – 150 meter berdasarkan ketentuan mengenai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan Kota Semarang.

#### **4.3. ANGGAPAN**

Untuk menghasilkan perencanaan dan perancangan apartemen yang selaras dengan perkembangannya di Kota Semarang, terdapat anggapan-anggapan sebagai berikut:

1. Permasalahan status tanah, lokasi, dan tapak terpilih dianggap dapat diatasi dan siap pakai.

2. Keberadaan bangunan sekitar pada tapak terpilih dianggap ditiadakan selama menambah potensi penggunaan tapak yang digunakan (tapak dianggap kosong).
3. Sistem jaringan infrastruktur pada lokasi perencanaan dianggap telah memadai dan dapat mengantisipasi berdirinya bangunan apartemen.
4. Kebutuhan SDA, SDM, biaya perencanaan dan perancangan dianggap mencukupi.
5. Luas dan dimensi lahan disesuaikan dengan batas alam yang ada dan dapat diatur sesuai dengan kebutuhan ruang berdasarkan peraturan bangunan setempat.
6. Apartemen dibiayai dan dikelola oleh pihak swasta dengan pengawasan Pemerintah Kota Semarang.
7. Besaran kebutuhan ruang hasil studi kasus dan wawancara dapat digunakan sebagai acuan perancangan disamping acuan standar ruang hunian apartemen yang telah ditetapkan.
8. Studi kelayakan struktur dan daya dukung tanah dianggap telah dilaksanakan dan dapat digunakan untuk rekomendasi proses perencanaan dan perancangan selanjutnya.