

## BAB IV KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN

### 4.1 Kesimpulan

- Kota Semarang merupakan kota dengan pertumbuhan investasi, kebutuhan Sumber Daya Manusia (SDM), dan jumlah penduduk yang semakin meningkat meningkat tiap tahunnya.
- Jumlah rumah yang terbangun di Kota Semarang belum memenuhi angka kebutuhan rumah di kota ini, dan angka backlog rumah di Kota Semarang tiap tahun masih diatas angka 100.000 unit.
- Apartemen adalah bangunan hunian bertingkat vertikal yang dibangun untuk mengoptimalkan penggunaan lahan, terdiri dari beberapa group hunian dan dilengkapi dengan berbagai fasilitas penunjang yang mempermudah penghuni untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.
- *Green architecture* adalah sebuah langkah atau gerakan di bidang pembangunan yang meminimalisir konsumsi sumber daya alam, energy listrik, dan, air, serta tidak menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan. Sehingga pembangunan yang dilakukan mampu memenuhi kebutuhan manusia saat ini dan mampu merealisasikan kehidupan manusia berkelanjutan di masa mendatang.
- 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 kondominium yang ideal atau yang telah ditentukan.

### 4.2 Batasan

- a. Sasaran penghuni apartemen adalah masyarakat menengah ke atas di Kota Semarang dalam hal ini yang tergolong dalam masyarakat yang memiliki penghasilan > 21 juta/bulan.
- b. Perencanaan dan perancangan hanya menitikberatkan pada aspek – aspek arsitektural, untuk masalah yang menyangkut disiplin ilmu lain tidak dibahas secara mendalam.
- c. Perencanaan apartemen mengacu pada ketentuan dan peraturan pemerintah setempat yang tercatum dalam undang-undang, Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP), Batas-batas Keselamatan Operasi Penerbangan (BKOP) yang menyangkut tentang peruntukan lahan, KDB, KLB, GSB dan ketinggian.

### 4.3 Anggapan

- a. Biaya pembangunan dianggap tersedia dan pengadaan tenaga kerja dianggap telah terpenuhi.
- b. Hunian apartemen dikelola oleh pihak swasta dalam pembiayaan, pengelolaan dan pengawasan.
- c. Site terpilih dianggap tidak ada masalah pada status dan pembebasan tanah, batas-batas site disesuaikan dengan kebutuhan lahan.

- d. Jaringan infrastruktur kota sudah menjangkau kawasan dan mampu melayani kebutuhan yang ada.
- e. Daya dukung tanah pada site terpilih dianggap memenuhi syarat.
- f. Perkembangan teknologi pada jenis material, persyaratan teknis dan utilitas bangunan yang sesuai dengan kondisi geografis maupu iklim di Indonesia dianggap dapat diterapkan.