

BAB IV

KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

4.1. Kesimpulan

Setelah ditinjau pada bab-bab sebelumnya mengenai Mall dengan konsep City Walk dan kondisi Kota Semarang, dapat diperoleh beberapa faktor yang dapat dijadikan sebagai kesimpulan:

- Meningkatnya pertumbuhan ekonomi tiap tahunnya sejalan dengan gaya hidup masyarakat kearah modern yang menimbulkan fenomena gemar berbelanja (konsumtif) di masyarakat.
- Meningkatnya jumlah penduduk di Kota Semarang dari tahun ke tahun sejalan dengan meingkatnya fasilitas-fasilitas yang terbangun di Kota Semarang.
- Karena meningkatnya pertumbuhan ekonomi, jumlah penduduk dan kebiasaan masyarakat yang konsumtif, dibutuhkan fasilitas yang dapat menunjang kegiatan tersebut yaitu ruang publik kota berupa mall.
- Masih sedikitnya mall di Kota Semarang.
- Ruang publik terbuka lebih dibutuhkan masyarakat kota daripada masyarakat desa, dikarenakan oleh banyaknya pembangunan di kota yang membuat ruang terbuka kota semakin sedikit yang membuat timbulnya masalah perancangan kota dan masalah bagi warga kota itu sendiri.

Sehingga disimpulkan bahwa City Walk Mall merupakan fasilitas ruang publik terbuka kota yang tepat untuk dibangun sebagai fasilitas berbelanja dan rekreasi yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat Kota Semarang.

4.2. Batasan

Di dalam perencanaan Mall di Kota Semarang terdapat hal-hal di luar kemampuan dan wewenang perencanaan. Oleh karena itu, agar pendekatan-pendekatan dalam memecahkan masalah dapat dilakukan, maka digunakan batasan-batasan yang relevan.

1. Perencanaan dan perancangan Mall di Kota Semarang ini dibangun dengan prediksi sampai dengan tahun 2025 (jangka waktu 10 tahun).
2. Perencanaan dan Perancangan hanya ditekankan pada aspek-aspek arsitektural, sehingga pendanaan, investasi, dan pembiayaan serta perawatan bangunan tidak merupakan lingkup pembahasan
3. Dampak sosial yang berkaitan dengan pembangunan Mall ini tidak termasuk dalam lingkup pembahasan
4. Mall
 - Sasaran pengunjung Mall ini adalah golongan menengah ke atas namun tidak tertutup kemungkinan masyarakat semua golongan dapat berkunjung.
 - Tenant yang diijinkan mengisi mall ini berasal dari produk nasional kualitas 1, produk internasional, dan departemen store internasional dan nasional, di mana berasal dari jenis usaha campuran.

- Jenis pelayanan mall ini dibatasi pada pelayanan mekanikal elektrikal, konstruksi, perawatan bangunan, dan servis.
5. Permasalahan mengenai kondisi lahan, struktur tanah, daya dukung tanah, tidak dibahas secara mendetail.

4.3. Anggapan

Di dalam perencanaan Mall di Kota Semarang terdapat beberapa anggapan dibuat agar pendekatan-pendekatan dalam memecahkan masalah dapat dilakukan, yaitu :

1. Dalam kurun waktu perencanaan sampai dengan tahun 2025 dianggap tidak terjadi perubahan dramatis pada kondisi lokasi yang ada.
2. Kebutuhan SDA, SDM, serta biaya perencanaan dan perancangan dianggap memadai
3. Peralatan dan teknologi yang digunakan dianggap telah tersedia dan dimungkinkan pelaksanaan pembangunannya.
4. Luas dan dimensi lahan disesuaikan dengan batas alam yang ada dan dapat diatur sesuai dengan kebutuhan uang dengan memperhatikan peraturan-peraturan bangunan setempat.
5. Lahan terpilih dianggap tidak memiliki masalah dalam pembebasan tanah, surat sertifikat tanah, dll, sehingga menjadi lahan siap pakai.
6. Jaringan utilitas, infrastruktur, sarana, dan prasarana, sudah menjangkau kawasan dan mampu melayani kebutuhan yang ada, serta dukungan masyarakat dan pemerintah telah memadai.
7. Mall ini dibiayai dan dikelola oleh pihak swasta dengan pengawasan Pemerintah Kota Semarang.