

BAB IV

KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan bab-bab sebelumnya, dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai dasar pokok laporan perencanaan dan perancangan “Manado Waterfront Apartment”, yaitu :

1. Perkembangan Kota Manado di sektor pariwisata, ekonomi dan pembangunan infrastruktur semakin meningkat dari tahun ke tahun sehingga mendatangkan pelaku bisnis
2. Kondisi demografi Kota Manado dengan sebutan “Kota Tepi Laut” merupakan peluang bisnis yang baik
3. Manado merupakan salah satu dari tiga daerah di luar Pulau Jawa yang menarik untuk investasi properti didukung dengan pertumbuhan ekonomi Manado yang di atas pertumbuhan ekonomi nasional
4. Apartemen merupakan investasi properti yang berpotensi dengan keunggulan geografis kota Manado didukung juga oleh gaya hidup dan perilaku investasi masyarakat Manado yang cukup tinggi. Keberadaan apartemen dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan penghuni, yaitu masyarakat golongan menengah ke atas, kaum expatriate dan pelaku bisnis.
5. Apartemen yang direncanakan menggunakan konsep *waterfront development* yaitu sebagai *residential waterfront* tepi laut sesuai dengan keunggulan demografi Kota Manado
6. Lokasi kawasan reklamasi berada di dalam kawasan Central Business District atau Boulevard on Business yang merupakan pusat perkantoran, perdagangan, permukiman dan mix used di kota Manado
7. Dalam pembangunan sebuah apartemen harus memiliki dasar pedoman syarat - syarat bangunan apartemen serta sesuai dengan peraturan yang berlaku.

4.2. Batasan

Dalam perencanaan “Manado Waterfront Apartment” 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. Perencanaan dan perancangan hanya menitikberatkan pada aspek-aspek arsitektural, untuk masalah pendanaan, investasi, dan perawatan bangunan tidak termasuk dalam lingkup pembahasan.
2. Perencanaan dan perancangan Manado Waterfront Apartment ini didirikan dengan prediksi dari beberapa referensi dibandingkan dengan jumlah pasokan apartemen di Manado
3. Sasaran penghuni apartemen adalah masyarakat golongan menengah ke atas dan pelaku bisnis baik WNI maupun WNA yang ingin memiliki tempat tinggal sementara ataupun menetap di dekat lokasi kerja atau lokasi kegiatan sehari-hari mereka khususnya di Kota Manado

4. Besaran kebutuhan ruang hasil studi kasus dan wawancara dapat digunakan sebagai acuan perancangan, selain mengacu pada standart ruang hunian apartemen yang telah ditetapkan.
5. Permasalahan diluar aspek arsitektural, seperti struktur tanah dan daya dukung tanah, tidak dibahas secara detail.

4.3. Anggapan

1. Kebutuhan SDA, SDM, serta biaya perencanaan dan perancangan dianggap telah mencukupi.
2. Permasalahan status tanah, lokasi, dan tapak terpilih dianggap dapat diatasi dan siap pakai.
3. Sistem jaringan infrastruktur pada lokasi perencanaan dianggap telah mamadai dan dapat mengantisipasi berdirinya bangunan apartemen.
4. Peralatan dan teknologi yang dibutuhkan dianggap telah tersedia.
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 Manado.