

## **BAB IV**

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

#### **4.1. Kesimpulan**

Berdasarkan tinjauan pada bab – bab sebelumnya, dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai dasar pokok laporan perencanaan dan perancangan “Apartemen di Tangerang Selatan” :

- a. Perkembangan proyek pembangunan apartemen di Kota Tangerang Selatan terus terjadi setiap tahun seiring berkembang kawasan *Central Business District* di beberapa kawasan
- b. Apartemen merupakan solusi akan kebutuhan hunian vertikal pada lahan yang minimal, dilengkapi dengan fasilitas – fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan penghuni, yaitu masyarakat golongan menengah atas
- c. Kota Tangerang Selatan sebagai kota satelit Ibukota Negara merupakan daerah yang menarik untuk investasi properti didukung dengan pertumbuhan industri dan ekonomi.
- d. Berdasarkan RTRW Kota Tangerang Selatan 2011 -2031 ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang untuk lahan apartemen yang termasuk pada kawasan strategis kota, yaitu kawasan CBD BSD City, CBD Bintaro, dan CBD Alam Sutera
- e. Dalam pembangunan sebuah apartemen harus memiliki dasar pedoman syarat – syarat bangunan apartemen serta sesuai dengan peraturan yang berlaku
- f. Apartemen yang akan dirancang ialah strata apartment (Paul, 1967), untuk golongan menengah atas (Paul, 1967), bertingkat tinggi (Paul, 1967), apartemen simplex (Chiara, 1986), dan memiliki sistem koridor sentral (Macasai, Holland, Nachman, Yacker, & Hidvegi, 1976).

#### **4.2. Batasan**

Dalam perencanaan “Apartemen di Tangerang Selatan” terdapat hal – hal diluar wewenang perencanaan, maka untuk mengawasi hal tersebut dan agar mendapatkan hasil yang baik diperlukan beberapa batasan dalam perencanaan dan perancangan, antara lain :

- a. Perencanaan dan perancangan hanya menitikberatkan pada aspek aspek arsitektural, untuk masalah pendanaan, investasi, dan perawatan bangunan tidak termasuk dalam lingkup pembahasan
- b. Perencanaan dan perancangan apartemen di Tangerang Selatan ini didirikan dengan prediksi kebutuhan demand pada area CBD dari beberapa referensi dibandingkan dengan jumlah pasokan apartemen yang sudah tersedia dan optimasi lahan
- c. Sasaran penghuni apartemen adalah masyarakat golongan menengah atas dan pelaku bisnis yang ingin memiliki tempat tinggal sementara maupun menetap di dekat lokasi kerja atau lokasi kegiatan sehari – hari di Kota Tangerang Selatan
- d. Besaran kebutuhan ruang hasil studi banding dapat digunakan sebagai acuan perancangan, selain mengacu pada standar ruang hunian apartemen
- e. Permasalahan diluar arsitektural, seperti struktur tanah dan daya dukung tanah, tidak dibahas secara detail

#### **4.3. Anggapan**

- a. Kebutuhan SDA, SDM, serta biaya perencanaan dan perancangan dianggap telah mencukupi
- b. Permasalahan status tanah, lokasi, dan tapak terpilih dianggap dapat diatasi dan siap pakai.
- c. Sistem jaringan infrastruktur pada lokasi perencanaan dianggap telah memadai dan dapat mengantisipasi berdirinya bangunan apartemen
- d. Peralatan dan teknologi yang dibutuhkan dianggap telah tersedia

Luas dimensi lahan disesuaikan dengan batas – batas yang ada dan dapat diatur sesuai dengan kebutuhan ruang berdasarkan peraturan bangunan setempat