

## BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

### 4.1. Kesimpulan

Setelah ditinjau pada bab-bab sebelumnya mengenai *shopping mall* dan kondisi Kabupaten Belitung, diperoleh beberapa faktor pendukung dalam perencanaan *Beachwalk Mall* di Tanjung Pandan, Belitung sebagai berikut :

- a. Rencana pengembangan Kecamatan Tanjung Pandan yang akan menjadi Kota Tanjung Pandan sesuai RKPD 2015 Kab. Belitung dan juga sebagai kawasan pengembangan *Central Business District*, belum tersedianya pusat perbelanjaan atau *shopping mall* yang profesional dan representatif dalam memberikan pelayanan jasa perdagangan dan bisnis secara terpadu.
- b. Perkembangan pembangunan daerah Kabupaten Belitung sejalan dengan bertambahnya penduduk yang terkonsentrasi di Tanjung Pandan yang luas wilayahnya hanya 16,5% dari total luas Belitung. Dengan adanya pusat perbelanjaan atau *shopping mall* yang memiliki fungsi lebih efektif terhadap kebutuhan lahan yang semakin sempit, dan menjawab permasalahan semakin menurunnya kualitas visual kawasan akibat banyaknya pertokoan yang tidak tertata dengan baik.
- c. Pusat perbelanjaan atau *shopping mall* yang menerapkan konsep berbeda dengan memanfaatkan potensi wisata pantai di Tanjung Pandan sebagai salah satu alternatif fasilitas berbelanja dan rekreasi yang belum ada di Kabupaten Belitung.

Meningkatnya kegiatan perekonomian khususnya dalam sektor perdagangan menjadikan pusat perbelanjaan dan bisnis di Tanjung Pandan sebagai komponen perputaran ekonomi Kabupaten Belitung. Sehingga dapat disimpulkan bahwa perencanaan dan perancangan *Beachwalk Mall* di Tanjung Pandan, Belitung adalah objek yang tepat untuk memenuhi poin-poin yang disebutkan sebelumnya. Perencanaan *Beachwalk Mall* ini diharapkan dapat menjadi peluang yang baik dalam bidang investasi di Kabupaten Belitung dalam mempertahankan pendapatan daerah di sektor perdagangan. Selain itu, untuk rencana jangka panjang *Beachwalk Mall* ini dapat menarik minat wisatawan dan menjadi *icon* baru di Kabupaten Belitung.

### 4.2. Batasan

Di dalam perencanaan *Beachwalk Mall* di Tanjung Pandan, Belitung 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, sebagai berikut :

- a. Perencanaan dan perancangan *Beachwalk Mall* di Tanjung Pandan, Belitung ini dibangun dengan prediksi sampai dengan tahun 2026.
- b. Perencanaan dan perancangan hanya ditekankan pada aspek-aspek arsitektural, sehingga pendanaan, investasi, dan pembiayaan serta perawatan bangunan tidak merupakan lingkup pembahasan.

- c. Dampak sosial yang berkaitan dengan pembangunan *mall* ini tidak termasuk dalam lingkup pembahasan.
- d. *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 *department store* internasional dan nasional, dimana berasal dari jenis usaha campuran.
  - Jenis pelayanan *mall* ini dibatasi pada pelayanan mekanikal elektrikal, konstruksi, perawatan bangunan, dan servis.
- e. Permasalahan mengenai kondisi lahan, struktur tanah, daya dukung tanah, tidak dibahas secara mendetail.

#### 4.3. Anggapan

- a. Dalam kurun waktu perencanaan sampai dengan tahun 2026 dianggap tidak terjadi perubahan dramatis pada kondisi lokasi yang ada.
- b. Kebutuhan SDA, SDM, serta biaya perencanaan dan perancangan dianggap memadai.
- c. Peralatan dan teknologi yang digunakan dianggap telah tersedia dan dimungkinkan pelaksanaan pembangunannya.
- d. Luas dan dimensi lahan disesuaikan dengan batas alam yang ada dan dapat diatur sesuai dengan kebutuhan uang dengan memperhatikan peraturan-peraturan bangunan setempat.
- e. Lahan terpilih dianggap tidak memiliki masalah dalam pembebasan tanah, surat sertifikat tanah, dll, sehingga menjadi lahan siap pakai.
- f. Jaringan utilitas, infrastruktur, sarana, dan prasarana sudah menjangkau kawasan dan mampu melayani kebutuhan yang ada, serta dukungan masyarakat dan pemerintah telah memadai.
- g. *Mall* ini dibiayai dan dikelola oleh pihak swasta dengan pengawasan Pemerintah Kabupaten Belitung.