

BAB IV

KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

4.1. Kesimpulan

Setelah ditinjau pada bab-bab sebelumnya mengenai Mall dan Apartment dengan konsep Mixed-Use Development dan kondisi Kota Surabaya, dapat diperoleh beberapa faktor yang dapat dijadikan sebagai kesimpulan:

- a. Meningkatnya pertumbuhan penduduk di Kota Surabaya dari tahun ke tahun sejalan dengan meningkatnya fasilitas-fasilitas yang terbangun di Kota Surabaya.
- b. Permintaan akan kebutuhan wisata yang salah satunya wisata kuliner menjadi wisata terfavorit di Kota Surabaya.
- c. Maraknya pembangunan bangunan komersial di Kota Surabaya menyebabkan banyaknya masyarakat Kota Surabaya yang menjadi lebih konsumtif.
- d. Belum tersedianya pusat perbelanjaan yang menghadirkan konsep berbeda dengan pusat perbelanjaan lainnya.

Sehingga disimpulkan bahwa perlu adanya fasilitas berbelanja dan rekreasi yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat Kota Surabaya dengan konsep yang berbeda.

4.2 Batasan

Di dalam perencanaan Mall di Kota Surabaya 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.

- a. Perencanaan dan perancangan Mall di Kota Surabaya ini dibangun dengan prediksi sampai dengan tahun 2025
- 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 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.
- e. Apartment
 - Sasaran penghuni apartment ini adalah golongan menengah ke atas namun tidak tertutup kemungkinan masyarakat semua golongan dapat membeli apartemen ini.
 - Jenis pelayanan apartment ini dibatasi pada pelayanan mekanikal elektrikal, konstruksi, perawatan bangunan, dan servis.

- f. Permasalahan mengenai kondisi lahan, struktur tanah, daya dukung tanah, tidak dibahas secara mendetail.

4.3 Anggapan

- a. Dalam kurun waktu perencanaan sampai dengan tahun 2025 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. Bangunan ini dibiayai dan dikelola oleh pihak swasta dengan pengawasan Pemerintah Kota Surabaya.