

## **BAB IV**

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

#### **1.1. Kesimpulan**

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

- a. Perkembangan bidang perdagangan khususnya retail di Kota Bogor meningkat tiap tahunnya menjadi potensi untuk menambah wadah pusat perdagangan dan perbelanjaan.
- b. Kota Bogor dan sekitarnya sangat identik dengan kota wisata dan kota sebagai pelarian dari padatnya ibukota Jakarta dimana sangat cocok untuk adanya suatu mall yang punya fungsi lain yaitu rekreasi.
- c. Belum terdapatnya pesaing dengan konsep *Citywalk Mall* di Kota Bogor dan sekitarnya.

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

#### **4.2 Batasan**

Di dalam perencanaan Pusat Perbelanjaan di Kota Bogor 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 Pusat Perbelanjaan di Kota Bogor 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. Pusat Perbelanjaan
  - 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 Pusat Perbelanjaan ini dibatasi pada pelayanan mekanikal elektrik, 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 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. Pusat Perbelanjaan ini dibiayai dan dikelola oleh pihak swasta dengan pengawasan Pemerintah Kota Bogor.