

## **BAB IV**

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

#### **2.1. Kesimpulan**

- a. Apartemen yang dirancang adalah jenis *Mid – Rise* yaitu termasuk ukuran sedang berkisar 6 – 10 lantai.
- b. Apartemen *Mid – Rise* ini direncanakan dan dirancang untuk tujuan mengatasi persoalan hunian Rusun Pekunden yang tidak layak huni untuk kemudian melakukan perencanaan dan perancangan baru agar menjadi layak huni dengan mengacu pada literatur maupun standar-standar yang telah ada dan menambah layanan hunian sewa bagi para calon penyewa hunian.
- c. Apartemen *Mid – Rise* ini direncanakan dan dirancang dengan menerapkan konsep *low – maintenance* dan memperhatikan pemilihan material yang efisien dan sesuai.
- d. Sasaran pengguna atau penghuni apartemen *Mid – Rise* ini adalah warga Rumah Susun Pekunden yang mayoritas berprofesi sebagai pedagang dan pengusaha dan penghuni baru dengan 2 status penghuni yaitu lajang dan ataupun berkeluarga.
- e. Apartemen *Mid - Rise* yang dirancang merupakan apartemen umum (*non-profit*) atau dengan tujuan tidak mengambil keuntungan seperti halnya apartemen saat ini pada umumnya karena sasaran penghuni yang direncanakan adalah MBR atau untuk golongan sosial menengah dan menengah ke bawah.
- f. Berdasarkan status kepemilikan apartemen, apartemen *Mid – Rise* ini direncanakan untuk warga Rusun Pekunden untuk mengatasi persoalan rusun yang tidak layak huni yang mana mempunyai status hak milik dan hak sewa untuk calon penyewa hunian untuk mengatasi persoalan ketidakmampuan Rusun Pekunden untuk melayani calon penyewa ( baik yang berstatus lajang maupun berkeluarga).
- g. Berdasarkan pelayanannya, apartemen *Mid – Rise* ini direncanakan menerapkan pelayanan jenis *Building only* yang mana tanggung jawab hunian baik secara perawatan, kebersihan dst ditanggung oleh penghuni dan furnitur diisi oleh pengguna hunian.
- h. Apartemen *Mid – Rise* ini direncanakan menggunakan elevator/lift untuk sirkulasi vertikal karena ketinggian bangunan sudah melebihi 3 lantai.

- i. Fasilitas yang akan dirancang berupa rumah susun yang dilengkapi dengan prasarana dan fasilitas lingkungan.
- j. Fasilitas lingkungan yang perlu dirancang mengacu pada perhitungan kapasitas penghuni rumah susun dan ketentuan fasilitas lingkungan
- k. Keseluruhan fasilitas yang akan dirancang disesuaikan dengan alokasi fungsi lahan eksisting dengan menggunakan prinsip optimasi lahan
- l. Terdapat beberapa persyaratan yang tercantum dalam literatur, peraturan hukum, dan studi banding dan persyaratan-persyaratan tersebut digunakan sebagai panduan dalam merancang.

## **2.2. Batasan**

- a. Lokasi perencanaan apartemen *Mid – Rise* ini berada pada kawasan segitiga emas / *CBD* Kota Semarang Jalan Pekunden, Kecamatan Semarang Tengah.
- b. Fasilitas lingkungan yang akan dirancang disesuaikan dengan ketersediaan lahan dan urgensi pembangunan pada lokasi site.
- c. Standar dan persyaratan perancangan mengacu pada tinjauan literatur, peraturan hukum, dan studi preseden sesuai dengan kebutuhan.
- d. Perencanaan dan perancangan apartemen *Mid – Rise* ini menitikberatkan pada ilmu arsitektur. Faktor-faktor di luar lingkup arsitektural hanya akan dibahas secara terbatas sepanjang masih sesuai dengan konteks arsitektur.

## **2.3. Anggapan**

- a. Perencanaan dan perancangan Apartemen *Mid – Rise* Pekunden dianggap sebagai proyek pemerintah.
- b. Area tapak yang digunakan dianggap telah memenuhi persyaratan dan tidak terdapat hambatan dari sisi legal, lingkungan, sosial masyarakat, dan sebagainya.
- c. Keahlian pertukangan lokal yang ada dianggap cukup terampil untuk mewujudkan rancangan yang dibuat dengan mempertimbangkan aspek rasionalitas rancangan.
- d. Dana pembangunan dianggap telah tersedia untuk mendukung perwujudan rancangan secara penuh.