

## ABSTRAK

Apartemen Springwood dibangun oleh PT.Trinita di atas lahan kosong dengan luas 6.700 m<sup>2</sup> di Jl. Raya Serpong RT.002/RW.001, Panunggangan, Kecamatan Pinang Kota Tangerang. Apartemen ini dibangun ditengah permukiman dan memiliki ketinggian yang tidak sama dengan bangunan lain di sekitarnya dengan lokasi berada sangat dekat dengan permukiman warga. Dari permasalahan tersebut, tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis kesesuaian penggunaan lahan, mengidentifikasi kesesuaian intensitas bangunan dan menganalisis proximity Apartemen Springwood terhadap Rencana Tata Ruang Kota Tangerang. Metode yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif dengan analisis spasial. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Apartemen Springwood merupakan bangunan komersial yang di bangun di atas lahan dengan peruntukkan sebagai perdagangan dan jasa komersial sesuai dengan RDTR Kecamatan Pinang. Untuk intensitas bangunan Apartemen memiliki KDB 60%, KLB 10,55, KDH 19%. Namun, pada tinggi bangunan 35 lantai dan GSB di Jl. Raya Serpong yang bernilai 12 m dari lebar jalan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2007 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Pinang. Lebih lanjut, kawasan sekitar Apartemen Springwood didominasi oleh sarana perdagangan dan jasa yang memiliki aksesibilitas yang mudah dijangkau dari Apartemen Speingwood karena berada di koridor jalan utama dan dekat dengan 3 gerbang tol yaitu Gerbang Tol Tangerang, Gerbang Tol Karawaci 1 dan Gerbang Tol Kunciran 1 dan tersebar 105 halte bus yang ada disekitar Apartemen Springwood yang mudah di jangkau menggunakan kendaraan roda dua dan roda empat.

Kata Kunci: Kesesuaian Lahan, Intensitas Bangunan, Proximity

## ABSTRACT

*Springwood Apartment was built by PT.Triniti on an empty land with an area of 6,700 m<sup>2</sup> on Jl. Raya Serpong RT.002/RW.001, Panunggangan, Pinang District, Tangerang City. This apartment was built in the middle of a residential area and has a height that is not the same as other buildings in the vicinity with the location being very close to residential areas. From these problems, the purpose of this study is to analyze the suitability of land use, identify the suitability of building intensity and analyze the proximity of the Springwood Apartment to the Tangerang City Spatial Plan. The method used is descriptive quantitative with spatial analysis. The results showed that the Springwood Apartment is a commercial building that was built on land with the designation as trade and commercial services in accordance with the RDTR of Pinang District. For apartment buildings, the KDB has 60% KDB, KLB 10.55, KDH 19%. However, at a building height of 35 floors and GSB on Jl. Raya Serpong which is worth 12 m from the width of the road is not in accordance with the Regional Regulation Number 5 of 2007 concerning the Detailed Spatial Planning of the Pinang District. Furthermore, the area around the Springwood Apartment is dominated by trade and service facilities that have easy accessibility from the Springwood Apartment because it is located in the main road corridor and close to 3 toll gates, namely Tangerang Toll Gate, Karawaci Toll Gate 1 and Kunciran 1 Toll Gate and spread across There are 105 bus stops around the Springwood Apartments which are easy to reach using two-wheeled and four-wheeled vehicles.*

*Keywords: Land Suitability, Building Intensity, Proximity*