

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Disebut perumahan jika suatu kawasan terdiri dari beberapa jumlah rumah yang dibangun dalam satu lingkungan serta berbagai fasilitas penunjang, seperti jalan, taman, tempat ibadah, dan infrastruktur lainnya (Firda & Fikri, 2018). Perumahan dirancang untuk memenuhi kebutuhan hunian masyarakat dengan memperhatikan kenyamanan, keamanan, dan aksesibilitas.

Pesatnya pertumbuhan penduduk dan urbanisasi di Kabupaten Malang telah meningkatkan kebutuhan akan rumah tinggal dan juga menghadirkan nilai tambah dalam sisi bisnis. Jalan Tirta Taruno, sebagai salah satu kawasan yang berkembang, memiliki potensi dalam pengembangan menjadi lingkungan perumahan yang modern dan sesuai dengan tren desain masa kini. Salah satu konsep yang banyak digunakan adalah gaya industrial, yang menawarkan desain minimalis, estetika unik, serta efisiensi penggunaan material.

Konsep perumahan Taruno Inside dengan gaya industrial dirancang untuk menghadirkan rumah yang tidak hanya menarik secara desain tetapi juga nyaman dan fungsional. Gaya industrial identik dengan penggunaan material ekspos seperti beton, baja, yang memberikan kesan modern serta ramah lingkungan (Indah Kamilah Nurul Syifa & Frency Siska, 2023). Selain itu, desain ini juga memungkinkan pemanfaatan ruang yang lebih bebas dan efisien, sesuai dengan kebutuhan masyarakat perkotaan.

Pemilihan jalan Tirta Taruno, Kabupaten Malang, sebagai lokasi pengembangan kawasan perumahan didasarkan pada pertimbangan lokasi yang strategis, seperti prospek perkembangan wilayah, serta kebutuhan masyarakat terhadap hunian yang layak. Selain aspek estetika dan fungsionalitas, perencanaan ini juga mempertimbangkan aspek keberlanjutan yang mengadopsi konsep ramah lingkungan, hemat energi, serta ruang terbuka hijau yang mendukung kualitas udara penghuni.

Dengan perencanaan ini, diharapkan kawasan Taruno Inside dapat menjadi model perumahan yang inovatif di Kabupaten Malang, menggunakan konsep arsitektur industrial dengan tata ruang yang nyaman dan mendukung gaya hidup modern. Oleh sebab itu, perencanaan ini bertujuan untuk merancang kawasan perumahan dengan pendekatan konsep desain yang tepat, memperhitungkan aspek fungsional, kenyamanan lingkungan, serta utamanya yakni kebutuhan pasar saat berjalannya demi kelangsungan bisnis.

1.2 Maksud dan Tujuan

Maksud serta tujuan perencanaan kawasan perumahan ini merancang konsep kawasan dan unit di perumahan taruno inside. Selain itu menentukan harga tiap unit dari perumahan tersebut serta sistem pemasaran yang diterapkan pada perumahan taruno inside sehingga layak untuk investasi. Harapan dapat memberikan dan menyediakan hunian yang layak dan nyaman demi meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

1.3 Sasaran

Sasaran yang dituju pekerjaan ini yaitu merencanakan yang layak untuk investasi serta mewujudkan kawasan perumahan yang berkelanjutan untuk meningkatkan kualitas hidup penghuninya. Sehingga hasil dari perencanaan tersebut dapat dipasarkan sesuai targetnya.

1.4 Lokasi Pekerjaan

Proyek perumahan “Taruno Inside” berlokasi pada daerah yang cukup strategis di Jl Tirto Taruno, Desa Landungsari, Kec. Dau, Kab. Malang.

1.5 Standar Teknis

Standar teknis pembangunan perumahan ini berdasarkan pada Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia antara lain:

1. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 mengenai Perumahan dan Kawasan Permukiman.
2. PP 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

3. Permen Agraria No 1 Tahun 2018 mengenai persyaratan pembuatan suatu tata ruang wilayah.
4. Pedoman Pemerintah Kabupaten Malang tentang Izin Penataan Lokasi Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Dinas Cipta Karya.
5. SNI 03-1733-2004 Tata cara perencanaan Pemukiman perumahan.
6. Permen PUPR No. 20/PRT/M/2019 mengenai Perumahan.

1.6 Ruang Lingkup Pekerjaan

Dalam perencanaan kawasan perumahan ini dapat memenuhi 3 aspek utama yaitu, perencanaan keuangan dan industri perumahan, perencanaan pembangunan perumahan, dan pengelolaan pembangunan perumahan. Adapun ruang lingkup meliputi :

1. Koordinasi Perencanaan.
2. Pengumpulan Data
3. Desain Perencanaan Kawasan Perumahan
4. Analisa Perencanaan Teknis
5. Mengestimasi biaya perencanaan pembangunan kawasan perumahan.
6. Menganalisis sistem pemasaran perumahan

1.7 Jangka Waktu Pekerjaan

Pekerjaan Tugas Akhir perencanaan pembangunan Perumahan Taruno Inside akan dilaksanakan dengan waktu 150 (seratus lima puluh) dari jadwal perencanaan.