

## BAB II

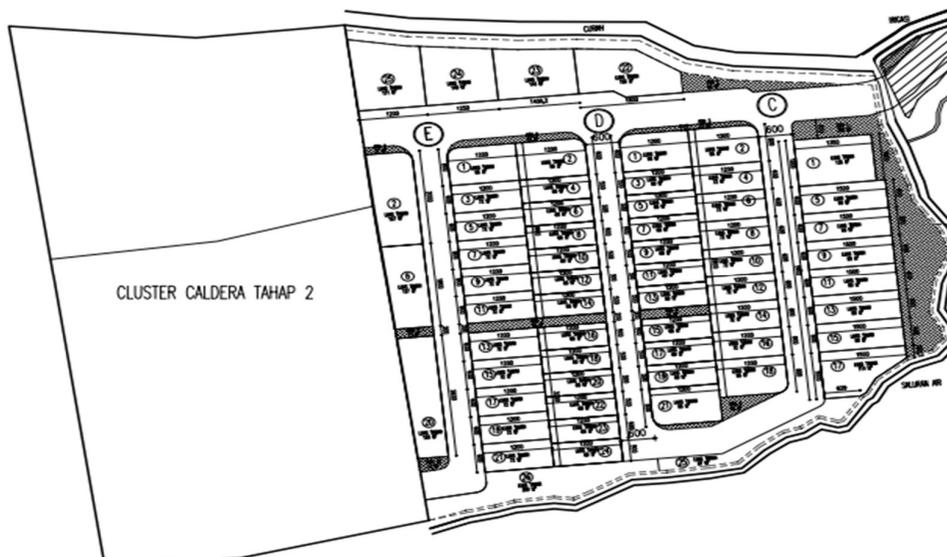
### GAMBARAN UMUM LOKASI STUDI

#### 2.1 Letak dan Luas Wilayah

Lokasi pengembangan kawasan perumahan terletak di Jl. Sirsat, Oro-Oro Ombo kota Batu Provinsi Jawa Timur dengan luas lahan 6.416 m<sup>2</sup>. Lokasi yang akan dilakukan pembangunan ini merupakan area pengembangan yang dilakukan oleh PT Parama Wiguna Yasa pada proyek perumahan Parama Panderman Hill.



Gambar 2. 1 Lokasi Proyek



Gambar 2. 2 Layout lahan Pengembangan

## **2.2 Gambaran Umum Lokasi**

Perumahan Parama Panderman Hill terletak di Kota Batu, sebuah kota yang terkenal dengan keindahan alam dan udaranya yang sejuk di Jawa Timur, Indonesia. Lokasi ini memiliki keunggulan topografi dataran tinggi dengan kondisi perbukitan yang memberikan pemandangan spektakuler ke arah pegunungan, terutama Gunung Panderman yang menjadi latar belakang yang menawan.

Kota Batu sendiri adalah destinasi wisata populer yang menawarkan berbagai atraksi dan fasilitas rekreasi, membuat Parama Panderman Hill berada di lokasi yang strategis dan menarik bagi mereka yang menginginkan hunian di tengah-tengah keindahan alam serta kemudahan akses ke berbagai tempat wisata. Beberapa tempat wisata terkenal yang dekat dengan lokasi perumahan ini termasuk Jatim Park, Batu Night Spectacular, Museum Angkut, dan Taman Rekreasi Selecta. Semua tempat ini dapat diakses dengan mudah, menjadikan Parama Panderman Hill pilihan ideal bagi keluarga dan individu yang menginginkan keseimbangan antara kehidupan modern dan akses mudah ke fasilitas rekreasi.

Perumahan ini dirancang untuk memberikan kenyamanan dan kualitas hidup yang tinggi bagi penghuninya. Dengan konsep villa yang memanfaatkan pemandangan alam sekitar, setiap unit villa di Parama Panderman Hill dibangun untuk memaksimalkan view ke arah pegunungan dan area hijau di sekitarnya. Lokasi perumahan ini juga menawarkan suasana yang tenang dan jauh dari kebisingan kota, memberikan lingkungan yang nyaman dan menenangkan.

Akses menuju Perumahan Parama Panderman Hill juga sangat baik, dengan jalan-jalan yang dirancang untuk mengakomodasi mobilitas penghuni dengan nyaman. Infrastruktur seperti jalan beraspal, sistem drainase yang baik, serta penerangan jalan yang memadai, semuanya dirancang untuk memberikan kenyamanan dan keamanan bagi para penghuni. Selain itu, fasilitas umum seperti sekolah, rumah sakit, dan pusat perbelanjaan juga mudah dijangkau dari lokasi perumahan, menjadikannya sangat praktis untuk kehidupan sehari-hari.

Secara keseluruhan, Perumahan Parama Panderman Hill menawarkan lokasi yang ideal bagi mereka yang mencari hunian yang memadukan keindahan alam dengan kenyamanan modern. Lokasinya yang strategis di Kota Batu, dengan pemandangan gunung yang menakjubkan dan dekat dengan berbagai fasilitas rekreasi, menjadikannya pilihan yang menarik bagi calon penghuni yang ingin menikmati kualitas hidup yang tinggi di lingkungan yang asri dan sejuk.

## **2.3 Kondisi Topografi**

Kota Batu, secara geografis berada pada 7°44'– 8°26' Lintang Selatan dan 122°17'–122°57' Bujur Timur dengan luas wilayah 202,30 Km<sup>2</sup>. Wilayah kota ini berada di ketinggian 680-1.200 meter dari permukaan laut dan diapit oleh 3 buah gunung yang telah dikenal yaitu

Gunung Panderman (2010 meter), Gunung Arjuna (3339 meter), Gunung Welirang (3156 meter). Kondisi topografi yang bergunung-gunung dan berbukit-bukit menjadikan Kota Batu bersuhu udara rata-rata 15-19 derajat Celsius.

Begitupun lokasi dari perumahan Parama Panderman Hill ini sendiri yang berada di bawah kaki gunung Panderman. Karena lokasinya yang berada di dataran tinggi serta berada di bawah lereng gunung Panderman maka perumahan ini menyajikan view berupa gunung Panderman serta gunung Arjuna yang juga terlihat jelas dari perumahan ini. Kondisi perbukitan membuat konsep dalam pembangunan perumahan ini menjadi seperti model terasering, selain untuk memaksimalkan view yang didapatkan oleh setiap unit.

#### **2.4 Kondisi Hidrologi**

Kondisi hidrologi Kota Batu banyak dipengaruhi oleh sungai-sungai yang mengalir di bagian pusat kota, yang kemudian berpengaruh terhadap perkembangan kota. Potensi ketersediaan air di Kota Batu adalah sebagai berikut:

Ketersediaan air aliran permukaan (air hujan dan air sungai), diperoleh dari 5 sungai yang keseluruhannya bermuara pada Sungai Brantas yang mampu mengalir di daerah-daerah sekitarnya. Ketersediaan sumber-sumber mata air cukup potensial, dimana mata air tersebut dikonsumsi oleh masyarakat Kota Batu sendiri maupun wilayah sekitarnya seperti Kota Malang.

Adapun debit air yang dikelola oleh PDAM Kota Batu adalah sebanyak 144.984 m<sup>3</sup>. Sampai saat ini di wilayah Kota Batu telah diinventarisasi sebanyak 83 sumber mata air yang produktif dan selama ini telah digunakan oleh PDAM Unit Kota Batu, PDAM Kabupaten Malang, dan PDAM Kota Malang maupun digunakan oleh swasta dan masyarakat untuk berbagai keperluan. Diantaranya adalah mata air Gemulo, Banyuning, Ngesong, dan Binangun.

Dalam proses pembangunan kawasan perumahan Parama Panderman Hill developer memanfaatkan PDAM yang sudah tersebar di Kota Batu untuk menunjang kelengkapan utilitas. Dengan menggunakan PDAM maka kualitas dari air yang didapatkan oleh masing-masing user dapat terjaga kualitasnya sehingga dapat menunjang kenyamanan dari perumahan Parama Panderman Hill sendiri.