

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Malang termasuk kota dengan tingginya tingkat pendatang. dikarenakan banyaknya tempat pendidikan atau universitas yang diminati masyarakat kota itu sendiri maupun dari luar daerah tersebut, bahkan juga banyak pekerja dinas atau pengusaha yang bertempat tinggal di Malang yang bukan asli dari kota tersebut. Terjadinya pertumbuhan ekonomi menyebabkan meningkatnya suatu pertumbuhan penduduk di kota malang, maka dari itu rumah atau perumahan merupakan hal yang penting untuk memenuhi tempat tinggal yang dikarenakan bertambahnya penduduk yang di haruskan bertempat tinggal di kota malang. Adapun faktor yang mendukung untuk perumahan yaitu peminat pengusaha muda atau orang yang telah pensiunan untuk bertempat tinggal maupun berinvestasi rumah di kota malang, dikarenakan memiliki banyak tempat wisata alam maupun perkebunan, seperti perkebunan apel, jeruk, teh, dan lain-lainnya. Sehingga mereka sangat ingin menikmati masa tua mereka ditempat yang memiliki banyak keindahan serta cuaca dingin yang mereka senangi.

Pada daerah sawojajar Kota Malang terdapat perumahan yang Bernama Kawasan New City, sebuah perumahan modern yang berlokasi di Kota Malang, dirancang menjadi ikon perumahan yang nyaman dengan lingkungan asri, pemandangan indah, dan memiliki berbagai fasilitas.

Di perumahan ini terdapat hunian eksklusif modern yang bergaya tropis modern dengan pemandangan pegunungan di kota malang dengan konsep minimalis untuk mendukung semua aktivitas dirumah, serta integrasi ruang dalam dan luar ruangan yang memungkinkan adanya sirkulasi Cahaya dan udara alami, sehingga menciptakan suasana sehat di rumah.

Pada sekitar perumahan juga terdapat perumahan lain contohnya perumahan citraland yang menyajikan perumahan elit dan berkelas, tetapi tidak menutup kemungkinan jika kami membangun perumahan disekitarnya. Karena kami menyajikan perumahan dengan harga terjangkau tetapi mendapatkan kualitas yang tak kalah bagusnya, serta tempatnya yang sangat strategis. Dengan melihat factor-

faktor pendukung yang sudah disebutkan, kami akan merencanakan Pembangunan perumahan baru di dalam Kawasan New City Bernama Cluster The Village.

Lokasi pekerjaan ini berlokasi di Jalan Raya Ki Ageng Gribig Kota Malang. Kawasan ini merupakan Kawasan perumahan terbesar di kota yang dibangun pada lahan seluas 150 ha dengan lokasi strategis yang dekat dengan pintu masuk Tol Pandaan-Malang. Lokasi pekerjaan dibangun diatas lahan kosong yang berada didalam perumahan Kawasan New City seluas 2 hektar.

Kami melakukan perencanaan Pembangunan Cluster The Village di Kawasan New City yang seluas 2 hektar. Karena faktor – faktor yang mendukung. Seperti sudah adanya pendukung jalan utama yang lebarnya sekitar 12 meter, sehingga membuat pelaksanaan pembangunan jadi mudah. Serta pendukung lainnya mempunyai lokasi yang strategis terhadap pangsa konsumen, seperti dekat dengan tol Pandaan Malang, sekolah serta universitas, pasar, pusat kota, rumah sakit umum, taman rekreasi Hawaii Waterpak, serta letak kawasan memiliki pemandangan yang indah. Maka kami merencanakan pembangunan perumahan yang memiliki 2 tipe rumah dan 1 rumah toko untuk lading usaha yang menjamin.

1.2 Maksud dan Tujuan

1.2.1 Maksud

Maksud penyusunan laporan kami, yaitu:

1. Merencanakan layout perumahan yang optimum
2. Merancang bangunan unit rumah, ruko, dan prasarana perumahan dengan konsep minimalis
3. Implementasi desain pengembangan perumahan menggunakan 3D
4. Melakukan analisis kelayakan finansial proyek

1.2.2 Tujuan

Ada juga tujuan dari penyusunan laporan kami, yaitu:

1. Menghasilkan layout perumahan yang optimum
2. Menghasilkan gambar desain unit rumah dan ruko
3. Menghasilkan gambar 3D rencana Pembangunan perumahan
4. Mengetahui Tingkat kelayakan finansial proyek perumahan

1.3 Lokasi Pekerjaan

Lokasi pekerjaan project ini berada di Kawasan New City tepatnya di Jalan raya Ki Ageng Gribig Kota Malang

1.4 Sasaran

Perencanaan Pembangunan perumahan ini memiliki sasaran sebagai berikut:

1. Merencanakan perumahan yang berkonsep minimalis
2. Menghasilkan pendapatan yang sejalan dengan biaya Pembangunan

1.5 Standar Teknis

Standar teknis Pembangunan perumahan ini mengacu pada Peraturan perundang-undangan Pemerintah Republik Indonesia:

1. UURI No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
2. Perda Kota Malang No. 4 Tahun 2011, Tentang Rencana Tata Ruang Kota Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030
3. PP No. 14 Tahun 2016, Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman
4. Perda Kota Malang No. 2 Tahun 2013, Tentang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
5. SNI Tahun 2004 No. 03-1733, Tentang Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan

1.6 Ruang Lingkup Pekerjaan

Pembagian pekerjaan dalam perencanaan pembangunan perumahan ini dibagi menjadi 3 bagian, Pengumpulan data, perencanaan proyek Pembangunan, dan perencanaan finansial proyek Pembangunan. Adapun ruang lingkup meliputi:

1. Pengumpulan data
2. Merencanakan pengembangan perumahan
3. Merencanakan pengelolaan industry perumahan
4. Analisa perencanaan teknis
5. Mengestimasi biaya perencanaan Pembangunan Kawasan perumahan
6. Analisa kelayakan investasi perumahan

1.7 Jangka Waktu Pelaksanaan

Waktu pelaksanaan pekerjaan perencanaan Pembangunan perumahan ini adalah 170 (*serratus tujuh puluh*) hari kalender.

