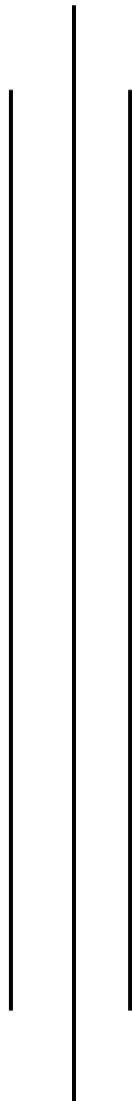


PROPOSAL

PENGAJUAN SITE PLAN



PERUMAHAN -----

DESA -----

KECAMATAN -----

Tahun 2020

A. PERENCANAAN

1. GAMBARAN UMUM

- Perumahan adalah sekelompok rumah atau bangunan lainnya yang dibangun bersamaan sebagai sebuah pengembangan tunggal. Bentuknya bervariasi di negara-negara manapun. Perumahan biasanya dibangun oleh seorang kontraktor tinggal dengan hanya beberapa gaya rancangan rumah atau bangunan, sehingga penampilannya menjadi seragam. Pada umumnya, perumahan adalah monotonur.
- Secara fisik perumahan merupakan sebuah lingkungan yang terdiri dari kumpulan unit-unit rumah tinggal dimana dimungkinkan terjadinya interaksi sosial diantara penghuninya, serta dilengkapi prasarana sosial, ekonomi, budaya, dan pelayanan yang merupakan subsistem dari kota secara keseluruhan. Lingkungan ini biasanya mempunyai aturan-aturan, kebiasaan-kebiasaan serta sistem nilai yang berlaku bagi warganya.
- Pengertian perumahan sering dikaitkan dengan pembangunan sejumlah rumah oleh berbagai instansi baik pemerintah atau swasta dengan disain unit-unit rumah yang sama atau hampir sama. Jumlah rumah dan kelompok perumahan ini tidak tertentu, dapat terdiri dari dua atau tiga rumah atau dapat juga sampai ratusan rumah. Bentuknya pun tidak terbatas hanya pada bangunan satu lantai saja, yang berderet secara horizontal, melainkan dapat juga merupakan bangunan bertingkat yaitu merupakan rumah susun.
- Perijinan PERUMAHAN - - - - telah memiliki persyaratan yang lengkap diantaranya .
 1. Keterangan Rencana Kabupaten
dengan Nomor KRK adalah - - - - - Tanggal - - - - -
 2. Sertifikat kepemilikan
Dengan SHM Nomor
Dengan Akte Pelepasan Hak Nomor
 3. Surat dari desa atau Kelurahan setempat
 - ✓ Surat Keputusan atau Surat Keterangan terkait penyediaan Makam dengan Nomor Surat - - - - - Tanggal - - - - -
 - ✓ Surat Keputusan atau Surat Keterangan terkait Akses Jalan Desa dengan Nomor Surat - - - - - Tanggal - - - - -
 4. Rekomendasi teknis dari Dinas PU – SDA Pengairan Kab.Malang Tentang sempadan saluran / sungai dan dokumen teknis mengatasi banjir. dengan Nomor Surat - - - - - Tanggal - - - - -
 5. Rekomendasi dari PDAM Kab. Malang terkait ketersediaan air bersih di wilayah Perumahan..... Dengan NOMER SURAT.....

2. PROFIL PERUMAHAN

- Nama perumahan :
- Alamat perumahan :
- Status Kepemilikan Lahan :
- Aksesibilitas :
- Fasilitas Pendukung : (Sekitar Perumahan)
(Saat dibangun)
- Makam :

3. STRATEGI PEMASARAN

- Saat ini pemasaran yang umum dilakukan adalah dengan cara menyebarkan brosur atau beriklan di media. Beriklan di media pun sudah sedemikian bervariasi karena tersedia banyak pilihan beriklan seperti di media cetak, media elektronik dan media daring.
- Beriklan di media cetak banyak juga pilihannya, bisa pasang iklan baris di koran dan majalah atau tabloid property. Jika punya budget lebih bisa memasang iklan display yang lebih eye catching yang tentu saja lebih membutuhkan biaya lebih.
- Selain itu, masih di media cetak juga bisa dipasang iklan advertorial yang bersifat informatif naratif, ini sering dilakukan oleh pengembang dengan modal besar yang memasarkan produk kelas atas yang selain membutuhkan penjualan juga mengincar branding. Harga produk yang dibandrol mahal dapat menutupi biaya iklan yang memang sudah dibudgetkan.
- Begitu juga dengan beriklan di media elektronik seperti TV, kita bisa saksikan ada pengembang yang memasarkan produknya dengan iklan biasa yang berdurasi sekian detik.
- Selain dengan metode-metode di atas, kita juga bisa melakukan pemasaran dengan metode direct selling. Sesuai dengan arti katanya bahwa penjualan dengan metode direct selling adalah penjualan secara langsung kepada target market yang dituju.

4. TARGET PENJUALAN

- Untuk menjadi marketing property yang sukses hanya diperlukan beberapa hal yang harus dilakukan, satu diantaranya adalah membuat program marketing yang tepat sasaran. Seorang marketing harus memahami cara yang memasarkan property kepada pangsa pasar yang dituju. Jika ceruk yang dituju adalah masyarakat menengah ke bawah maka harus dipahami psikologis orang menengah ke bawah dalam membeli rumah.
- Ketahui dorongan mereka dalam membeli rumah, ketahui juga cara pikir mereka membeli rumah dan yang paling penting adalah ketahui kemampuan mereka dalam menyediakan uang muka dan cicilan. Karena pada umumnya masyarakat kalangan bawah membeli dengan cara dicicil, utamanya dengan

memanfaatkan fasilitas kredit bank dalam bentuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

- Mereka umumnya adalah pembeli rumah pertama, bukan peruntukan investasi. Mereka amat sensitif terhadap harga dan tidak punya kemampuan menyediakan uang cash untuk membayar apa yang namanya down payment yang besar. Pada umumnya masyarakat kalangan bawah ada yang sanggup membayar cicilan sesuai dengan produk yang mereka inginkan tetapi dalam hal menyediakan uang muka mereka kesulitan. Marketing harus sanggup merancang program pemasaran yang jitu dan tepat sasaran untuk menjaring konsumen yang berpendapatan rendah.
- Calon Konsumen yang disasar adalah dari warga sekitar yang notabene adalah warga asli Kecamatan - - - - - Tidak menutup kemungkinan warga luar Kecamatan - - - - - bahkan hingga antar Kota Malang. Tergantung dari pangsa pasar saat ini
- Persaingan dibidang property sudah wajar terjadi, di Kecamatan - - - - - Sendiri kurang lebih terdapat - - - - perumahan, baik perumahan komersil atau perumahan subsidi (MBR).

B. PELAKSANAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN

1. Data Lahan SITE PLAN

- Lahan Efektif

- Lahan Non Efektif

2. Aspek Teknik Perumahan (Spesifikasi Teknik Infrastruktur) :

- Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan (UU No.2 tahun 1992).
- Perumahan ----- yang berlokasi di Kecamatan ----- Kabupaten ----- ----- adalah perumahan sebagai salah satu pertumbuhan fisik dalam suatu wilayah yang merupakan kebutuhan dasar manusia yang dapat berfungsi sebagai saran produksi keluarga, merupakan titik strategis dalam pembangunan manusia seutuhnya.
- Oleh karena itu, perencanaan Jalan, sistem drainase, Penerangan Jalan Umum dan Sumur Resapan dalam Perumahan ----- perlu mendapat perhatian yang penting guna terhindar dari pembangunan yang tidak sesuai dengan gambaran awal, bencana banjir atau genangan air hujan, serta mendukung kehidupan manusia yang hidup bermukim di perumahan tersebut dengan nyaman, sehat dan dapat berinteraksi satu dengan lainnya dalam kehidupan sehari - hari.

- a. Jalan,
 - Panjang jalan :
 - Lebar (ROW jalan) :
 - Spesifikasi Bahan paving :
 - Lebar berm jalan :
- b. Saluran
 - Panjang saluran :
 - Lebar saluran :
 - Bahan pembentuk saluran :
 - Bentuk saluran drainase :
 - Arah aliran drainase
- c. Penerangan Jalan Umum (PJU)
 - TITIK PJU :
 - Jumlah PJU :
 - Jenis PJU :
 - Spesifikasi PJU :
- d. Sumur Resapan
 - TITIK Sumur Resapan :
 - Jumlah Sumur Resapan :
 - Jenis Sumur Resapan :
 - Spesifikasi Sumur Resapan :

3. Desain Rencana Site Plan

(Rencana Site Plan yang diajukan) dengan presentase lahan efektif : non efektif sejumlah - - - - , prosentase fasilitas umum sebesar - - - -

C. Pemeliharaan / Pasca Terbangun

- Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman dapat dilaksanakan oleh pemerintah maupun swasta dan harus sesuai dengan rencana yang telah disetujui oleh pemerintah. Dalam pembangunan dapat dilakukan kerjasama antara:
 - 1) Pemerintah dengan pemerintah daerah;
 - 2) Pemerintah daerah dengan pemerintah daerah lainnya;
 - 3) Pemerintah dan/atau pemerintah daerah dengan badan hukum;
 - 4) Badan hukum dengan badan hukum lainnya.
- Pemeliharaan bangunan merupakan dasar facility management pada suatu bangunan. Pelaksana pemeliharaan bangunan (building maintenance) dari pihak facility management di suatu perusahaan pada umumnya akan diserahkan kepada penyedia jasa. Akan tetapi, tanggung jawab utama tersebut tetap tidak otomatis menjadi tanggung jawab penyedia jasa.

- Penyerahan Fasilitas Umum (Fasum) Perumahan

Penyerahan Fasum nantinya akan dilakukan dengan kondisi perumahan dalam keadaan Baik. Berikut fasum yang nantinya akan diserahkan ke pihak Pemerintah Kabupaten Malang :

No	Uraian	Volume	Sat.
1.	Prasarana, berupa :		
	a. Jaringan Jalan		
	Perkerasan :		
	Panjang :		m
	b. Jaringan Drainase		
	Tipe :		
	Panjang :		m
	c. Sumur Resapan :		unit
	d. TPS		
	Tipe :		
	Luas tanah :		m ²
	Luas bangunan :		m ²
2.	Sarana, berupa :		
	a. Taman/ RTH		
	Luas :		m ²
	b. Tempat Ibadah		
	Luas :		m ²
	c. Pos Jaga		
	Luas :		m ²
	d. Balai Warga		
	Luas :		m ²
	e. Fasum Pendidikan		
	Luas :		m ²
	f. Lahan Makam :		m ²
3.	Utilitas, berupa :		
	a. Hidran Kebakaran :		unit
	b. PJU :		unit

- Kendala :

(Kemungkinan kegagalan pada perencanaan, pelaksanaan dan pemeliharaan, baik kendala dari aspek target penjualan, kesesuaian penerapan dilapangan dengan renc. site plan)

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

GAMBAR PERENCANAAN

1. Gambar denah rumah per tipe (contoh)



2. Tampak depan



