

ABSTRAK

Kebutuhan akan hunian selalu meningkat berbanding lurus dengan jumlah penduduk yang semakin banyak. Rusunawa adalah bangunan blok bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi secara fungsional dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Daerah Istimewa Yogyakarta banyak memiliki lahan potensial untuk pengembangan hunian dengan memanfaatkan fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti area pasar, tanah kas desa dan Tanah Sultan.

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian tugas akhir ini yaitu mendesain awal *Mixed-Use Building* yang optimal untuk lahan pasar kolombo dan mengetahui perkiraan biaya perencanaan, biaya pembangunan, biaya operasional dan perbaikan *Mixed-Use Building* tersebut.

Desain *Mixed-Use Building* memiliki kapasitas 10 ruko, 87 kios, 68 los basah, 517 los kering dan 384 hunian. Luasan kios, los basah, dan los kering mengalami penambahan, luasan setiap kios bertambah menjadi 16m², luasan los basah diseragamkan dengan luas 4m² setiap los basah, begitu juga dengan los kering memiliki luasan 4m². Dan hunian memiliki luasan yang relatif seragam yaitu 36m². Biaya perencanaan yang dikeluarkan mencapai estimasi Rp 48.609.925.069,80, terdiri dari biaya perencanaan Rp 4.450.929.976,80, biaya pengawasan sebesar Rp 2.946.680.493,00, dan biaya perizinan dan pematangan lahan sebesar Rp 41.212.314.600,00. Sedangkan untuk biaya pelaksanaan menghabiskan sekitar Rp 206.061.573.000,00 termasuk didalamnya perizinan depnaker. Serta biaya operasional diestimasikan mencapai Rp 2.022.814.084,00 per tahun.

Kata Kunci: Hunian, MBR, Rusunawa, *Mixed-Use Building*, Biaya.

ABSTRACT

The need for housing is always increasing proportional to the increasing population. Rusunawa is a multi-storey building that is built in an environment that is divided functionally and is a unit that can be rented separately, especially for dwellings equipped with shared parts, shared objects and shared land. Yogyakarta Special Region has a lot of potential land for residential development by utilizing public facilities and social facilities such as market areas, village cash land and Sultan's Land.

The objective to be achieved in this final project research is to design the initial Mixed-Use Building that is optimal for kolombo market land and to know the estimated planning costs, development costs, operational costs and improvement of the Mixed-Use Building.

The Mixed-Use Building design has a capacity of 10 shophouses, 87 kiosks, 68 wet stalls, 517 dry stalls and 384 shelters. The kiosk, los wet and dry booth area has increased, the area of each kiosk has increased to 16m², the los basar area has been uniformed with an area of 4m² in each wet booth, as well as dry stalls having an area of 4m². And occupancy has a relatively uniform area of 36m². Planning costs incurred reached an estimated Rp. 48,609,925,069.80, consisting of a planning fee of Rp. 4,450,929,976.80, supervision costs of Rp. 2,946,680,493.00, and permit and maturation fees of Rp. 41,212,314,600.00. Whereas for the implementation costs, it costs around Rp. 206,061,573,000.00 including the Ministry of Manpower's license. As well as operational costs are estimated at Rp. 2,022,814,084.00 per year.

Keyword: Residential, MBR, Rusunawa, Mixed-Use Building, Cost.