



**MODUL PRAKTIKUM
STUDIO RANCANG KOTA
(TPL216)**



**Ir. Elsa Martini, MM.
0305037004**



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA



**FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ESA UNGGUL**



PERTEMUAN KE-I

PENGANTAR STUDIO RANCANG KOTA

Latar Belakang

Pentingnya perencanaan tata ruang kota-kota untuk mewujudkan tujuan penataan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan. Mata kuliah Studio Rancang Kota merupakan serangkaian kegiatan aplikasi dari teori yang telah diberikan dengan mengambil contoh kegiatan nyata proses penyusunan rencana tata ruang kota.

Tujuan Instruksional Umum :

- Mahasiswa memahami proses penyusunan rencana tata ruang kota dan mempresentasikan rencana tata ruang kota tersebut.

Tujuan Instruksional Khusus :

1. Melatih mahasiswa berpikir secara sistemik dan komprehensif dalam memecahkan masalah.
2. Melatih mahasiswa mengumpulkan data dan informasi dalam proses penyusunan rencana.
3. Melatih kemampuan menganalisis wilayah perencanaan.
4. Melatih kemampuan menyusun konsep rencana.
5. Melatih kemampuan menyusun rencana tata ruang kota.
6. Melatih kemampuan presentasi.
7. Melatih kemampuan bekerjasama dalam tim.

Referensi

1. Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kota.
2. Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Penilaian

- Kehadiran (Keaktifan) 10%
- Ujian Tengah Semester 30%
- Ujian Akhir Semester 30%
- Buku Laporan 30%

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul

Tugas Studio Hari Ini

- Pilihlah lokasi yang akan disusun RDTR-nya
- Buatlah kelompok
- Searching data via internet terkait lokasi kawasan perencanaan

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Unggul

PERTEMUAN KE-II

PROSES PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA

Maksud, Tujuan, dan Sasaran

Maksud dari penyusunan RDTR adalah mewujudkan rencana detail tata ruang yang mendukung terciptanya kawasan strategis maupun kawasan fungsional secara aman, produktif dan berkelanjutan.

Tujuan dari penyusunan RDTR :

1. Sebagai arahan bagi masyarakat dalam pengisian pembangunan fisik kawasan,
2. Sebagai pedoman bagi instansi dalam menyusun zonasi, dan pemberian perijinan kesesuaian pemanfaatan bangunan dengan peruntukan lahan.

Sasaran dari perencanaan ini adalah untuk :

1. Menciptakan keselarasan, keserasian, keseimbangan antar lingkungan permukiman dalam kawasan.
2. Mewujudkan keterpaduan program pembangunan antar kawasan maupun dalam kawasan.
3. Terkendalinya pembangunan kawasan strategis dan fungsi kota, baik yang dilakukan pemerintah maupun masyarakat/swasta.
4. Mendorongnya investasi masyarakat di dalam kawasan.
5. Terkoordinasinya pembangunan kawasan antara pemerintah dan masyarakat/swasta.

Fungsi RDTR

1. Menyiapkan perwujudan ruang, dalam rangka pelaksanaan program pembangunan daerah,
2. Menjaga konsistensi pembangunan dan keserasian perkembangankawasan fungsional dengan Rencana Tata RuangWilayah Kota,
3. Menciptakan keterkaitan antar kegiatan yang selaras, serasi dan efisien dalam perencanaan kawasan,

4. Menjaga konsistensi perwujudan ruang kawasan melalui pengendalian program-program pembangunan daerah.

Kedudukan RDTR

Dalam jenjang perencanaan tata ruang, Rencana Detail Tata Ruang Kota merupakan produk rencana untuk:

- a) Rencana operasional arahan pembangunan kawasan (operasional action plan);
- b) Rencana pengembangan dan peruntukan kawasan (areadevelopment plan);
- c) Panduan untuk rencana aksi dan panduan rancang bangun (urban design guidelines).

Kawasan Perencanaan

Kawasan perencanaan mencakup suatu kawasan atau beberapa kawasan yang di dalamnya terbentuk fungsi-fungsi lingkungan tertentu yang saling terkait, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Bagian pusat kegiatan wilayah kota dengan batasannya;
- b. Wilayah kota dengan tema/karakter kawasan fungsional; (misalnya Kawasan Jalan A.Yani)
- c. Suatu kecamatan atau lebih dengan batas administrasinya.

Delinasi perencanaan dapat bersandarkan kepada :

1. Batasan fisik dapat berupa petunjuk alam seperti sungai, danau, dan lain sebagainya; petunjuk binaan seperti jalan, gang antar bangunan, dan lainnya
2. Batasan administrasi (seperti batas RW/RK, Kelurahan/Desa, Kecamatan).

Muatan RDTR

1. Tujuan dan sasaran pembangunan kawasan perencanaan,
2. Perumusan kebijakan dan strategi pengembangan kawasan,
3. Identifikasi potensi dan masalah kawasan,
4. Analisis ruang makro dan mikro kawasan,
5. Perumusan kebutuhan pengembangan dan penataan ruang kawasan,

6. Perumusan rencana detail tata ruang kawasan,
7. Pengaturan ketentuan amlop ruang, dan
8. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang,

Format RDTR

1. Produk RDTR mempunyai skala perencanaan 1: 5.000
2. Sedangkan kegiatan yang memerlukan pendetailan yang lebih rinci, kegiatan analisis dibuat dalam peta kerja 1:1.000., atau sebaliknya pada fungsi ruang yang ekstensif (pertanian, perkebunan, kehutanan) skala peta dapat lebih kecil 1:25.000
3. Format peta analisis sekurang-kurang skala 1:5000, untuk lingkungan yang lebih detail dibuat dalam skala 1:1000.
4. Peta dasar dapat menggunakan sumber hasil foto udara, citra satelit, disarankan setiap daerah telah memiliki foto udara pada kawasan perkotaan, kawasan cepat tumbuh, dan kawasan strategis kota.
5. Format laporan disajikan dalam buku berukuran A-4, terkecuali pada laporan akhir dalam format A-3, dengan album peta A-1 (full color).
6. Dokumen RDTR merupakan bagian dari rencana wilayah, yang ditetapkan serendahnyamelalui Keputusan Walikota

Masa Berlaku RDTR

Rencana Detail Tata Ruang Kota dilaksanakan dalam rentang waktu 20 (dua puluh) tahun, atau sesuai dengan masa berlaku Rencana Tata

Tahap Persiapan

Tahap awal penyusunan Rencana Detail Tata Ruang adalah mempersiapkan seluruh sumber daya dan sumber dana serta urgensi dari kegiatan RDTR bagi pembangunan daerah.

Beberapa kegiatan persiapan yang dapat dilakukan :

1. Penetapan lokasi perencanaan; kriteria lokasi perencanaan mendasarkan kepada p arah an/program kegiatan yang telah dirumuskan dalam RTRW, namun dapat pula didasarkan kepada urgensi/keterdesakan penanganan kawasan tersebut.

2. Menyusun kerangka acuan kerja, dengan memberikan pesan kuantitatif terhadap arahan kebijakan dan strategi pembangunan ruang, yaitu :perumusan arahan pengembangan ruang dan perumusan pengelolaan pembangunan ruang.

Tahap Persiapan

1. Perumusan Arahan Pengembangan Ruang

- a) Perumusan arahan pengembangan ruang diarahkan agar menjaga keserasian dan keterpaduan antara rencana RTRW dengan RDTR;
- b) Menjaga keserasian dan keterpaduan antara kegiatan sektoral;
- c) Pengembangan ruang diarahkan untuk pengendalian dan perlindungan ruang dan bangunan yang mempunyai nilai historis atau sejarah, perlindungan setempat, dll;
- d) Pengembangan ruang diarahkan pula untuk memenuhi standar baku mutulingkungan kawasan perencanaan;
- e) Pengembangan ruang diarahkan untuk mendorong secara aktif peran masyarakat dalam perencanaan, pemanfaatan dan pembangunan ruang.

2. Perumusan Pengelolaan Pembangunan ruang.

- a) Membuat sumber dan pembiayaan kegiatan;
- b) Mobilisasi sumber daya manusia; dengan membentuk tim penasehat/pengarah, tim teknis, tim supervisi sesuai kebutuhan daerah;
- c) Menyiapkan kelengkapan administrasi dan kontrak;
- d) Menyiapkan program kerja yang lebih rinci, sebagai arahan bagi pelaksana untuk menyusun rencana.

Tugas Studio Hari Ini

- Buatlah Rencana Kerja
- Buatlah Rencana Anggaran Survey

PERTEMUAN KE-III

PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

Tujuan

Pelaksanaan survei dan pengolahan data adalah untuk memperoleh data dan informasi tentang kondisi awal kawasan perencanaan.

Pelaksanaan Kegiatan

Pengumpulan dan pengolahan data dapat dibagi menjadi beberapa kegiatan, yaitu :

1. Mempersiapkan tenaga pelaksana survey; terdiri dari tenaga teknis/surveyor dan tenaga ahli;
2. Mempersiapkan perlengkapan dan peralatan survey; seperti kuesioner, checklist data, dan peta dasar, sedangkan peralatan survey seperti alat tulis, alat hitung, pencatat waktu, kendaraan bermotor, papan berjalan, dll;
3. Metode dan program; menyusun jadwal kegiatan pelaksanaan inventarisasi :
 - a) Pengambilan data sekunder yang berasal dari instansi pemerintah, lembaga formal dan informal, dan literatur;
 - b) Pengambilan data primer yang berasal dari pejabat, tokoh masyarakat, masyarakat umum, masyarakat profesi, dan lainnya dalam bentuk : wawancara, seminar, dan forum group diskusi (FGD), serta penggunaan media surat kabar atau elektronik (radio, koran, majalah, papan pengumuman, ruang maket). Hasil informasi dapat berupa : kumpulan keinginan, masalah, dan program pembangunan;
 - c) Identifikasi data lapangan, dengan melakukan pemotretan situasi dan kondisi kegiatan fungsional di lokasi perencanaan.

Muatan Data dan Informasi

1. Fisik dasar kawasan, meliputi informasi dan data : topografi, hidrologi, geologi, klimatologi, oceanografi, dan tata guna lahan;
2. Kependudukan, meliputi jumlah dan persebaran penduduk menurut ukuran keluarga, umur, agama, pendidikan, dan mata pencaharian;

3. Perekonomian; meliputi data investasi, perdagangan, jasa, industri, pertanian, perkebunan, perikanan, pariwisata, pendapatan daerah, dan lain-lain;
4. Penggunaan lahan, menurut luas dan persebaran kegiatan yang di antaranya meliputi : permukiman, perdagangan dan jasa, industri, pariwisata, pertambangan, pertanian dan kehutanan dan lain lian;
5. Tata bangunan dan lingkungan:

Tata bangunan meliputi : intensitas bangunan (KDB, KLB, KDH), bentuk bangunan, arsitektur bangunan, pemanfaatan bangunan, bangunan khusus, wajah lingkungan, daya tarik lingkungan (node, landmark, dll), garis sempadan (bangunan, sungai, danau, pantai, SUTT).

6. Prasarana dan utilitas umum:

- a. Jaringan transportasi :

- a) Jaringan; jalan raya, rel kereta api, jalur pelayaran (sungai, danau, laut), dan

- b) jalur penerbangan (KKOP);

- c) Fasilitas; (terminal, kargo, stasiun, pelabuhan, dan bandara);

- d) Kelengkapan jalan; halte, parkir, dan jembatan penyeberangan;

- b. Air minum (sistem jaringan, bangunan pengolah, hidran); mencakup kondisi dan jaringan terpasang menurut pengguna, lokasi bangunan dan hidran, kondisi air tanah dan sungai, debit terpasang, dll;

- c. Sewarage; air limbah rumah tangga;

- d. Sanitasi (sistem jaringan, bak kontral, bangunan pengolah); jaringanterpasang, prasarana penunjang dan kapasitas;

- e. Drainase; sistem jaringan makro dan mikro , dan kolam penampung;

- f. Jaringan listrik; sistem jaringan (SUTT, SUTM, SUTR), gardu (induk, distribusi, tiang/beton), sambungan rumah (domistik, non domistik);

- g. Jaringan komunikasi; jaringan, rumah telepon, stasiun otamat, jaringanterpasang (rumah tangga, non rumah tangga, umum);

- h. Gas; sistem jaringan, pabrik, jaringan terpasang (rumah tangga, non rumah tangga);

- i. Pengolahan sampah; sistem penanganan (skala individual, skala lingkungan, skala daerah), sistem pengadaan (masyarakat, pemerintah daerah, swasta).
7. Identifikasi daerah rawan bencana, meliputi lokasi, sumber bencana, besar dampak, kondisi lingkungan fisik, kegiatan bangunan yang ada, fasilitas dan jalur kendali yang telah ada.

Penyajian Data Dan Informasi

Data dan informasi disusun dan disajikan dalam bentuk peta, diagram, tabel statistik, termasuk gambar visual kondisi lingkungan kawasan yang menunjang perencanaan detail tata ruang. Identifikasi tersebut harus pula tampak secara jelas dalam peta dilengkapi dengan wilayah administrasi hingga ke batas wilayah Kelurahan/Desa/RW, baik diterapkan dalam peta dengan skala 1 : 5.000 maupun visualisasi digital (kamera, handycamp).

Elaborasi Data

Lingkup pekerjaan elaborasi meliputi :

1. Elaborasi penduduk
2. Elaborasi kebutuhan sektoral

Elaborasi penduduk harus memperhitungkan kemampuan lokasi perencanaan menampung penduduk dalam kawasan perencanaan yang bersangkutan, dan terdistribusi menurut blok-blok perencanaan.

Faktor-faktor lain yang harus dipertimbangkan untuk elaborasi penduduk adalah :

- a. Distribusi/kepadatan penduduk existing yang lebih terinci dalam blok-blok perencanaan;
- b. Pemanfaatan lahan dan kepadatan bangunan bukan perumahan yang terinci dalam blok-blok perencanaan;
- c. Rencana penggunaan lahan RTRW yang telah diklasifikasi ke dalam rencana lebih rinci.

Berdasarkan alokasi penduduk tersebut dapat di elaborasi kebutuhan-kebutuhan sektoral dengan menggunakan standard yang berlaku. Selanjutnya dari hasil elaborasi penduduk dan kebutuhan Sektoral maka secara hipotesis sudah dapat dirumuskan

serangkaian permasalahan dan friksi yang akan terjadi dalam lokasi perencanaan sehubungan dengan penerapan konsep Rencana Detail Tata Ruang.

Tugas studio hari ini

- Buatlah checklist kebutuhan data



PERTEMUAN KE-IV

ANALISIS (BAGIAN 1)

Tujuan Analisis

Pekerjaan analisis dimaksudkan untuk mengkaji daya dukung dan daya tampung lahan lokasi perencanaan terhadap sasaran-sasaran yang telah ditetapkan sebagai hasil elaborasi RTRW. Sekaligus analisa juga dapat dipakai menguji hipotesa yang telah dikemukakan, sehingga dapat dirumuskan permasalahan-permasalahan yang lebih konkrit dalam lokasi perencanaan.

Metode

Metode yang dapat digunakan dalam analisis potensi dan masalah kawasan perencanaan adalah dengan menggunakan prinsip analisis SWOT:

1. Potensi/kekuatan; kekuatan yang dimiliki oleh indikator perkembangan kawasan perencanaan untuk tumbuh dan berkembang, sehingga diperlukan suatu kebijakan dan strategi peningkatan/penambahan nilai (value added) dari indikator tersebut;
2. Kelemahan/Permasalahan; kelemahan atau kekurangan yang dimiliki oleh kawasan perencanaan sehingga menghambat kawasan perencanaan untuk tumbuh dan berkembang;
3. Kesempatan/peluang yang lebih luas yang memberikan dampak tumbuh dan berkembangnya kawasan perencanaan seperti meningkatnya ekonomi makro, investasi yang tumbuh cepat, terbuka akses kawasan dengan luar, sehingga diperlukan kebijakan dan strategi penguatan akses dan kemudahan bagi pengembangan kawasan;
4. Ancaman; indikator eksternal yang dapat menghambat tumbuh dan berkembangnya kawasan perencanaan, sehingga diperlukan kebijakan dan strategi penguatan koordinasi, kerjasama, dan sinkronisasi pembangunan.

Setiap komponen atau variabel SWOT harus terukur secara kuantitatif, bila kualitatif dapat menunjukkan faktor keterkaitan antara data dan kecenderungannya.

Analisis Penduduk

Analisis penduduk meliputi :Tujuan, sebagai subjek pembangunan dalam mengukur hunian yang layak huni, kebutuhan pelayanan fasilitas lingkungan, dan klasifikasi lingkungan. Komponen analisis;

- a. Pertumbuhan dan perkembangan penduduk;
- b. Analisis sosial budaya; agama, pendidikan, adat istiadat dan cara hidup.

Analisis Fungsi Ruang

- a. Tujuan, membentuk pola kawasan yang terstruktur dalam peran dan fungsi bagian-bagian kawasan, yang memperlihatkan konsentrasi dan skala kegiatan binaan manusia dan alami.
- b. Komponen analisis;
 1. Perkembangan pembangunan, merupakan kebijakan rencana pembangunan yang telah ditetapkan oleh pemerintah maupun swasta;
 2. Pusat-pusat kegiatan, dengan melakukan kajian terhadap pemusatan kegiatan yang ada atau direncanakan oleh rencana di atasnya;
 3. Kesesuaian dan daya dukung lahan, sebagai daya tampung dan daya hambat ruang kawasan dalam berkembang;
 4. Pembagian fungsi ruang pengembangan, merupakan struktur kawasan yang dibagikan dalam fungsi dan peran bagian-bagian kawasan.

Analisis Jaringan Transportasi

- a. Tujuan, memenuhi kebutuhan tata jenjang jaringan pergerakan yang menghubungkan bagian-bagian kawasan sesuai dengan fungsi dan perannya.
- b. Komponen analisa;
 1. Analisis pelayanan jaringan jalan dapat diklasifikasikan berdasarkan Undang-undang tentang Jaringan Jalan No.38 Tahun 2004, termasuk fasilitas terminal penumpang dan barang;
 2. Analisis pelayanan jaringan angkutan kereta api, termasuk fasilitas stasiun;
 3. Analisis pelayanan jaringan angkutan udara, termasuk fasilitas bandara, dan daerah keamanan bandara (KKOP);

4. Analisis pelayanan jaringan angkutan air (laut, sungai, danau), termasuk fasilitas pelabuhan dan dermaga;
5. Perkembangan pembangunan, merupakan kebijakan rencana pembangunan jaringan jalan, kereta api, udara dan air yang telah ditetapkan oleh pemerintah maupun swasta;
6. Analisis kebutuhan interkoneksi dan intrakoneksi jaringan, berdasarkan sistem pembentukan struktur ruang yang telah direncanakan, dan hasil analisis point a) dan diatas.

Tugas studio hari ini

- Buatlah analisis penduduk
- Buatlah analisis fungsi ruang



PERTEMUAN KE-V
ANALISIS (BAGIAN 2)

Analisis Peruntukan Blok Kawasan

Analisis peruntukan blok kawasan melakukan kajian terhadap eruntukan dan pola ruang yang ada, dan pergeseran serta permintaan dikemudian waktu, berdasarkan pertimbangan distribusi penduduk, tenaga kerja, aksesibilitas, nilai dan harga lahan, daya dukung lahan, daya dukung lingkungan, daya dukung prasarana, dan nilai properti lainnya.

Komponen analisa :

- a) Delinasi blok;
- b) Alokasi lahan;
- c) Rencana sistem prasarana kawasan;
- d) Perangkat kelembagaan untuk mendukung pengembangan kawasan;
- e) Kawasan-kawasan yang memiliki kerentanan terhadap bencana alam, perlindungan setempat, dan kawasan tertentu/khusus.

Masing-masing blok peruntukkan utama tersebut selanjutnya akan dibagi menjadi beberapa subblok, sesuai pemanfaatan yang lebih spesifik dan kekhususannya.

Analisis Fasilitas Umum

Tujuan; mengatur kebutuhan distribusi, luas lahan dan ukuran fasilitas sosial ekonomi, yang diatur dalam struktur zona dan blok dan sub blok peruntukan sehingga tercipta ruang yang aman, nyaman, mudah, produktif dan berkelanjutan.

Komponen analisis :

- a) Analisis perumahan :
- b) Analisis industri;
- c) Analisis perdagangan dan jasa;
- d) Analisis pariwisata
- e) Analisis Pusat pemerintahan,
- f) Analisis pusat pendidikan dan penelitian/Teknologi Tinggi;
- g) Analisis fasilitas pertahanan dan keamanan,

Analisis Fasilitas Umum

Tujuan; mengatur kebutuhan distribusi, luas lahan dan ukuran fasilitas sosial ekonomi, yang diatur dalam struktur zona dan blok dan sub blok peruntukan sehingga tercipta ruang yang aman, nyaman, mudah, produktif dan berkelanjutan.

Komponen analisa :

- a) Fasilitas sosial dan umum;
- b) Fasilitas ekonomi,
- c) Fasilitas budaya,
- d) Ruang terbuka hijau,
- e) Ruang terbuka non hijau.

Analisis Mitigasi Bencana

- a. Tujuan, meneliti dan mengkaji sumber bencana, lingkup atau luasan dampak, dan kebutuhan pengendalian bencana, agar tercipta lingkungan permukiman yang aman, nyaman, dan produktif.
- b. Komponen analisis :
 1. Sumber dan macam bencana;
 2. Frekuensi bencana;
 3. Fasilitas dan jaringan penanggulangan bencana;
 4. Cakupan wilayah terkena dampak;
 5. Daya dukung dan daya hambat alam.

Tugas studio hari ini

- Buatlah Analisis Peruntukan Blok Kawasan
- Buatlah Analisis Fasilitas Umum
- Buatlah Analisis Mitigasi Bencana

PERTEMUAN KE-VI

ANALISIS (BAGIAN 3)

Analisis Transportasi

Analisis transportasi mengatur dan menentukan kebutuhan jaringan pergerakan dan fasilitas penunjangnya, menurut struktur zona, blok dan sub blok peruntukan, sehingga tercipta ruang yang lancar, aman, nyaman, dan terpadu, berdasarkan pertimbangan distribusi penduduk, tenaga kerja, daya dukung lahan, daya dukung lingkungan jalan, daya dukung prasarana yang ada.

Komponen analisis, meliputi:

- a. Angkutan jalan raya;
- b. Angkutan kereta api;
- c. Angkutan air;
- d. Angkutan udara;

Analisis Utilitas

Analisis pengembangan jaringan utilitas sesuai dengan kebutuhan yang telah ditetapkan, termasuk sistem makronya. Meneliti kemungkinan dimensi, lokasi, pemanfaatan ruang jalan sebagai jalur distribusi, dengan mempertimbangkan topografi volume topografi, volume, debit, lokasi/lingkungan perencanaan, tingkat pelayanan, dsb.

Komponen analisis, meliputi:

- a. Air bersih
- b. Drainase
- c. Air Limbah
- d. Persampahan
- e. Listrik
- f. Telekomunikasi
- g. Gas

Tugas studio hari ini

- Buatlah Analisis Transportasi
- Buatlah Analisis Utilitas

PERTEMUAN KE-VII

ANALISIS (BAGIAN 4)

Analisis Amplop Ruang

Prinsip Analisis, terciptanya ruang yang akomodatif terhadap berbagai jenis kegiatan yang direncanakan, dalam mewujudkan keserasian dan keasrian lingkungan, dengan menetapkan intensitas pemanfaatan lahan didalam kawasan (image arsitektur, selubung bangunan, KDB, KLB, KDH, KDNH).

Komponen analisis, meliputi:

- a. Intensitas pemanfaatan ruang adalah besaran pembangunan yang diperbolehkan berdasarkan batasan KDB, KLB, KDH atau kepadatan penduduk.
- b. Tata masa bangunan adalah besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu persil/tapak yang dikuasai.

Hasil Analisis Amplop Ruang

Hasil analisis yang diperoleh haruslah dapat menyimpulkan pokok persoalan dalam perwujudan ruang kawasan seperti :

- a. Perbaikan kawasan, seperti penataan lingkungan permukiman kumuh/nelayan (perbaikan kampung), perbaikan kawasan pusat pertumbuhan, urban heritage, kampung budaya, serta pelestarian kawasan;
- b. Pengembangan kembali kawasan, seperti peremajaan kawasan, pengembangan kawasan terpadu, revitalisasi kawasan, serta rehabilitasi dan konstruksi kawasan pasca bencana;
- c. Pembangunan baru kawasan, seperti pembangunan kawasan permukiman, pembangunan kawasan terpadu, kota tepi air, pembangunan kawasan perbatasan, pembangunan kawasan industri, dan pembangunan kawasan pengendalian ketat (jalan sistem primer, daerah aliran sungai, dll);
- d. Pelestarian/pelindungan kawasan, seperti pengendalian kawasan pelestarian, revitalisasi kawasan, serta pengendalian kawasan rawan bencana.

Analisis Kelembagaan dan Peran Serta Masyarakat

Analisis kelembagaan dan peran serta masyarakat, dengan mengkaji struktur kelembagaan yang ada, fungsi dan peran lembaga, mekanisme peran serta masyarakat, termasuk media serta jaringan untuk keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian serta pengawasan.

Dalam pelaksanaan peran serta masyarakat dapat dilakukan secara perseorangan atau dalam bentuk kelompok (organisasi kemasyarakatan/LSM, organisasi keahlian/profesi, dll).

Tugas studio hari ini

- Buatlah analisis amplop ruang
- Buatlah kelembagaan dan peran serta masyarakat



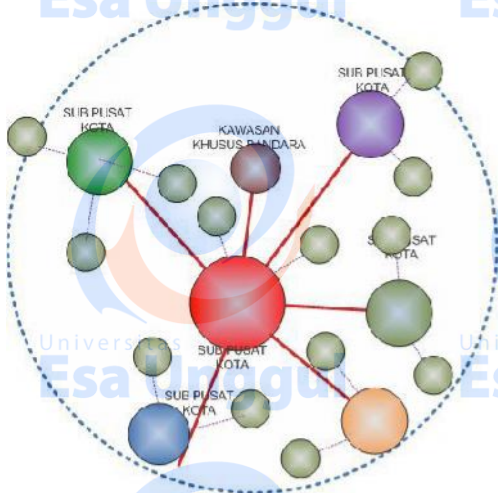
PERTEMUAN KE-VIII

PENYUSUNAN KONSEP PENGEMBANGAN

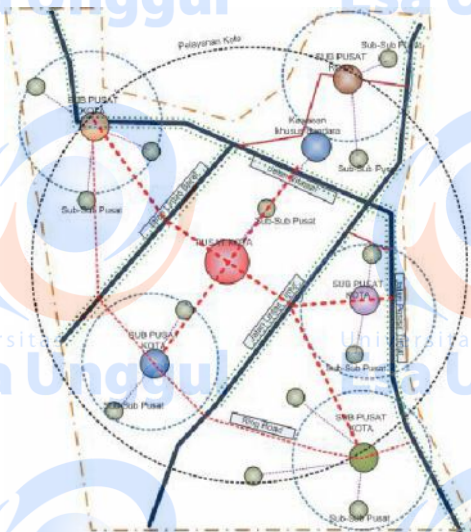
Dasar Penyusunan Konsep Pengembangan

- Peran dan Fungsi Kawasan
- Isu Strategis (potensi dan permasalahan) Kawasan
- Rencana pengembangan pada tingkat yang lebih tinggi (RTRWN, RTRW Provinsi, dan RTRW Kabupaten/Kota)
- Trend Pengembangan Kawasan

Konsep Imajiner



Konsep Pengembangan



Tugas studio hari ini

- Buatlah Konsep Pengembangan Kawasan Perencanaan

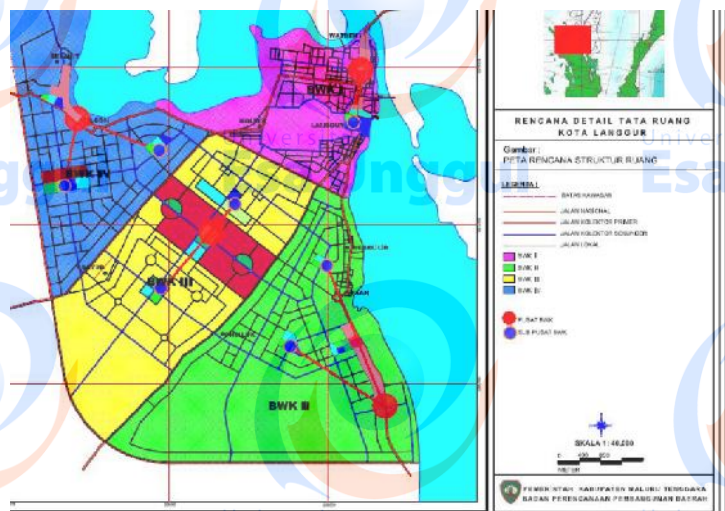
PERTEMUAN KE-IX

PENYUSUNAN RENCANA PEMBAGIAN BWK

Dasar Penyusunan

Pembagian Kawasan ke dalam Blok Pengembangan (Bagian Wilayah Kota). Kemudian identifikasi Pusat dan Sub-pusat Pengembangan dan identifikasi jaringan jalan utama yang menghubungkan pusat dan sub-pusat pengembangan.

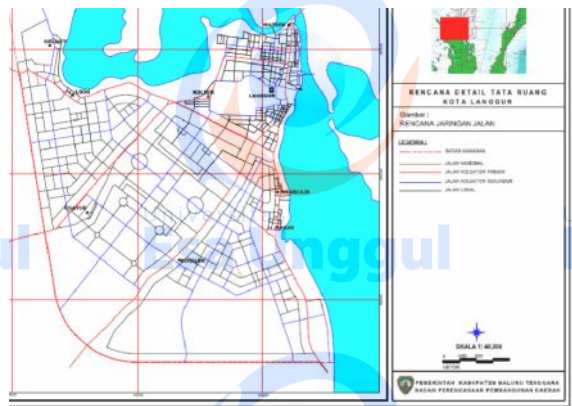
Rencana Struktur Ruang



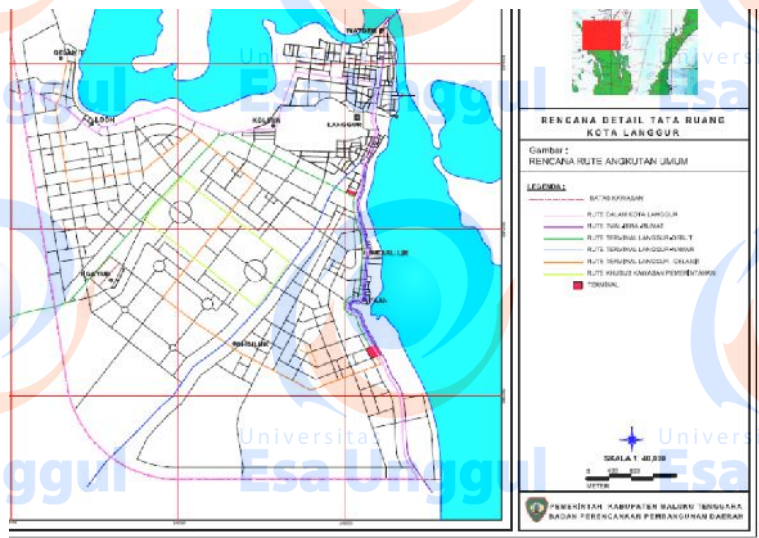
Dasar Penyusunan

- Identifikasi jaringan jalan utama pembentuk struktur ruang kawasan.
- Identifikasi jaringan jalan sub-utama yang dapat meningkatkan aksesibilitas kawasan.
- Identifikasi jaringan jalan lokal dan lingkungan sehingga terbentuk pola jaringan Jalan yang baik dan berhirarki.
- Hindari jalan buntu dan persimpangan yang tidak sesuai dengan standard perencanaan jalan.

Rencana Jaringan Jalan



Rencana rute angkutan umum



Halte



Tugas studio hari ini

- Buatlah Rencana Jaringan Jalan pada Kawasan Perencanaan
- Buatlah Rencana Pembagian BWK

PERTEMUAN KE-X

PENYUSUNAN RENCANA FASILITAS

Dasar penyusunan rencana fasilitas

- Hasil proyeksi penduduk
- Standard kebutuhan fasilitas
- Penempatan lokasi fasilitas baru harus didistribusikan merata ke seluruh kawasan
- Lokasi fasilitas sebaiknya mempunyai aksesibilitas yang baik/di pinggir jalan utama.

Standard Kebutuhan Fasilitas Pendidikan

- TK minimal penduduk pendukung 1.000 orang, Luas = 1.200 m²
- SD minimal penduduk pendukung 1.600 orang, Luas = 3.600 m²
- SLTP minimal penduduk pendukung 4.800 orang, Luas = 5.000 m²
- SLTA minimal penduduk pendukung 4.800 orang, Luas = 5.000 m²
- Perguruan Tinggi minimal penduduk pendukung 20.000 orang, Luas = 20.000 m²

Rencana fasilitas pendidikan

No.	Desa/Kelurahan	Jml Pddk	Fasilitas Pendidikan										Jumlah Luas (Ha)
			TK		SD		SLTP		SLTA		PT		
			(Unit)	(Ha)	(Unit)	(Ha)	(Unit)	(Ha)	(Unit)	(Ha)	(Unit)	(Ha)	
1	Sathean	1.698	2	0,24	1	0,36	1	0,50	1	0,50	0	-	1,10
2	Faan	2.030	2	0,24	1	0,36	1	0,50	1	0,50	0	-	1,10
3	Langgur	7.331	7	0,84	5	1,80	2	1,00	2	1,00	0	-	3,64
4	Ohoijang Watdek	14.877	15	1,80	9	3,24	3	1,50	3	1,50	1	2,00	8,54
5	Kolser	1.412	2	0,24	1	0,36	0	-	0	-	0	-	0,60
6	Kelanit	1.328	1	0,12	1	0,36	1	0,50	1	0,50	0	-	0,98
7	Ngayubas	782	1	0,12	1	0,36	1	0,50	1	0,50	0	-	0,98
8	Wearilir	1.092	1	0,12	1	0,36	0	-	0	-	0	-	0,48
9	Loon	475	1	0,12	1	0,36	0	-	0	-	0	-	0,48
10	Ohoiuk	353	1	0,12	1	0,36	0	-	0	-	0	-	0,48
KOTA LANGGUR		31.378	33	3,96	22	7,92	9	4,50	9	4,50	1	2,00	22,88

Standard Kebutuhan Fasilitas Kesehatan

- Balai Pengobatan (BP) minimal penduduk pendukung 3.000 P, Luas = 300m²
- BKIA + R. Bersalin minimal penduduk pendukung 10.000 P, Luas = 1.600m²
- Praktek Dokter minimal penduduk pendukung 5.000 P (lokasi bersatu dengan rumah tinggal).
- Apotek minimal penduduk pendukung 10.000 P, Luas = 350 m²

Rencana fasilitas kesehatan

NO	Desa/Kelurahan	JUMLAH PDDK	Fasilitas Kesehatan								Jumlah Luas
			BP		BKIA+R.BERS ALIN		P. DOKTER		APOTIK		
			UNIT	HA	UNIT	HA	UNIT	HA	UNIT	HA	
1	Sathean	1.698	1	0,03	0	0,00	0	-	0	0,00	0,03
2	Faan	2.030	1	0,03	0	0,00	0	-	0	0,00	0,03
3	Langguras	7.331	2	0,06	0	0,16	1	-	1	0,04	0,28
4	Ohojang Watdek	14.877	3	0,09	1	0,16	3	-	1	0,04	0,29
5	Kolser	1.412	0	0,00	0	0,00	0	-	0	0,00	0,00
6	Kelanit	1.328	0	0,00	0	0,00	0	-	0	0,00	0,00
7	Ngayub	782	0	0,00	0	0,00	0	-	0	0,00	0,00
8	Wearilir	1.092	0	0,00	0	0,00	0	-	0	0,00	0,00
9	Loon	475	0	0,00	0	0,00	0	-	0	0,00	0,00
10	Ohoiluk	353	0	0,00	0	0,00	0	-	0	0,00	0,00
KOTA LANGGUR		31.378	7	0,21	2	0,32	4	0,00	2	0,07	0,60

Standard Kebutuhan Fasilitas Peribadatan

- Musholla minimal penduduk pendukung 750 jiwa, Luas = 300 m²
- Mesjid Lingkungan minimal 1 untuk masing-masing desa/kelurahan, atau 3.750 jiwa. Luas = 1.750 m².
- Mesjid Raya minimal penduduk pendukung 30.000 jiwa, Luas = 10.000m²
- Gereja Kristen minimal 1 untuk masing-masing desa/kelurahan, atau 20.000 jiwa, Luas = 1.750 m²
- Gereja Katholik minimal 1 untuk masing-masing desa/kelurahan, atau 20.000 jiwa, Luas = 1.750 m²

Rencana Fasilitas Peribadatan

No.	Desa/Kelurahan	Jumlah Pddk	Fasilitas Peribadatan										Jumlah Luas (Ha)
			Musholla		Masjid Lingkungan		Masjid Raya		Gereja Kristen		Gereja Katolik		
			(Unit)	(Ha)	(Unit)	(Ha)	(Unit)	(Ha)	(Unit)	(Ha)	(Unit)	(Ha)	
1	Sathean	1.698	2	0,06	1	0,06	0	0	1	0,18	1	0,18	0,47
2	Faan	2.030	3	0,09	1	0,06	0	0	1	0,18	1	0,18	0,50
3	Langgur	7.331	10	0,30	2	0,12	0	0	1	0,18	1	0,18	0,77
4	Choljang Watdek	14.877	20	0,60	4	0,24	1	1	1	0,18	1	0,18	1,19
5	Kolser	1.412	2	0,06	1	0,06	0	0	1	0,18	1	0,18	0,47
6	Kelanit	1.328	2	0,06	1	0,06	0	0	1	0,18	1	0,18	0,47
7	Ngayub	782	1	0,03	1	0,06	0	0	1	0,18	1	0,18	0,44
8	Wearilir	1.092	1	0,03	1	0,06	0	0	1	0,18	1	0,18	0,44
9	Loon	475	1	0,03	1	0,06	0	0	1	0,18	1	0,18	0,44
10	Choluk	353	0		1	0,06	0	0	1	0,18	1	0,18	0,41
KOTA LANGGUR		31.378	42	1,28	14	0,84	1	1,00	10	1,75	10	1,75	5,80

Tugas studio hari ini

- Buatlah rencana fasilitas



Universitas
Esa Unggul



Universitas
Esa Unggul



Universitas
Esa Unggul



Universitas
Esa Unggul



Universitas
Esa Unggul



Universitas
Esa Unggul



Universitas
Esa Unggul



Universitas
Esa Unggul



Universitas
Esa Unggul

PERTEMUAN KE-XII
PENYUSUNAN RENCANA UTILITAS

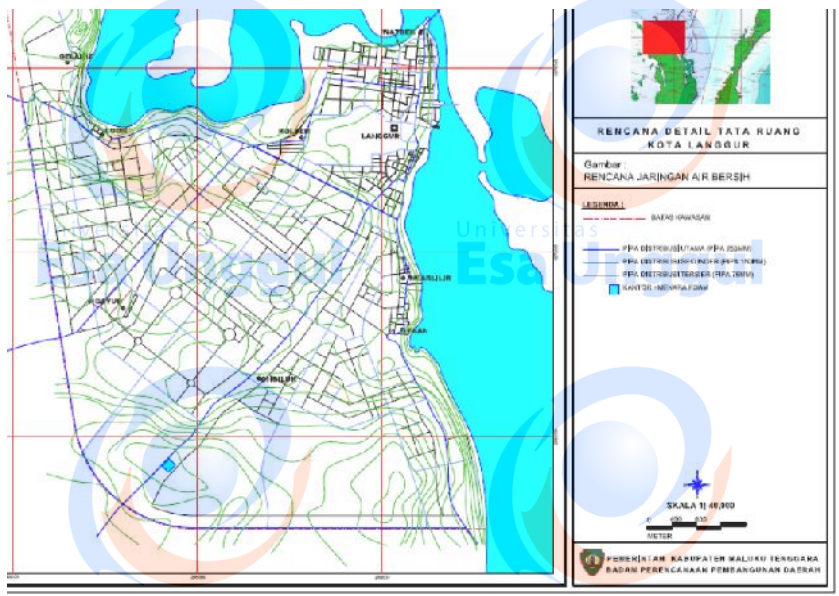
Materi

1. Rencana Jaringan Air Bersih
2. Rencana Jaringan Drainase
3. Rencana Jaringan Listrik
4. Rencana Jaringan Telepon
5. Rencana Pengelolaan Sampah

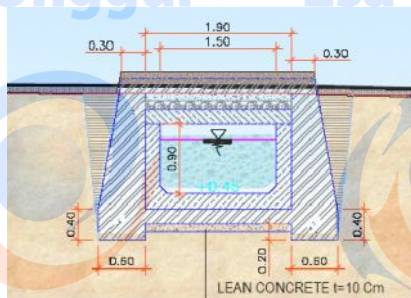
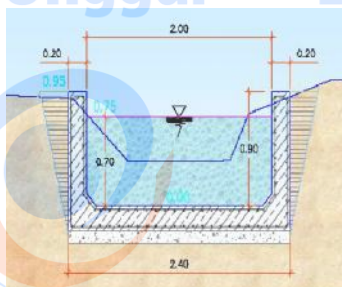
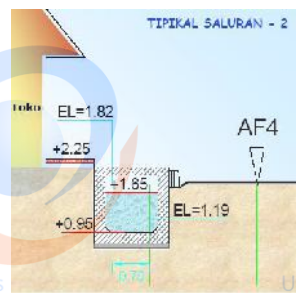
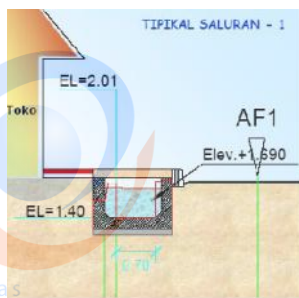
Jaringan Air Bersih

NO	Uraian	Kebutuhan
A	Jumlah Penduduk	
	Jawa	31.378
B	Pelayanan Air Bersih (%)	60
	Jawa	18.827
C	Domestik	
	1 Sambungan Langsung	
	% terhadap B	80
	Jawa	15.061
	Luar Jawa	100
	l/dt	17,43
2	Kran Umum	
	%	20
	Jawa	3.765
	Luar Jawa	35
	l/dt	1,53
3	Total Domestik (l/dt)	
	l/dt	18,96
D	Non Domestik	
	% terhadap C	20
	l/dt	3,79
E	Total Kebutuhan (C + D)	22,75
F	Kehilangan Air	
	% terhadap E	25
	l/dt	5,69
G	Kebutuhan rata-rata (E+F)	
	l/dt	28,44
H	Kebutuhan Hari Maksimum	
	Faktor	1,15
	l/dt	32,70
I	Kapasitas Rencana (l/det)	45,00

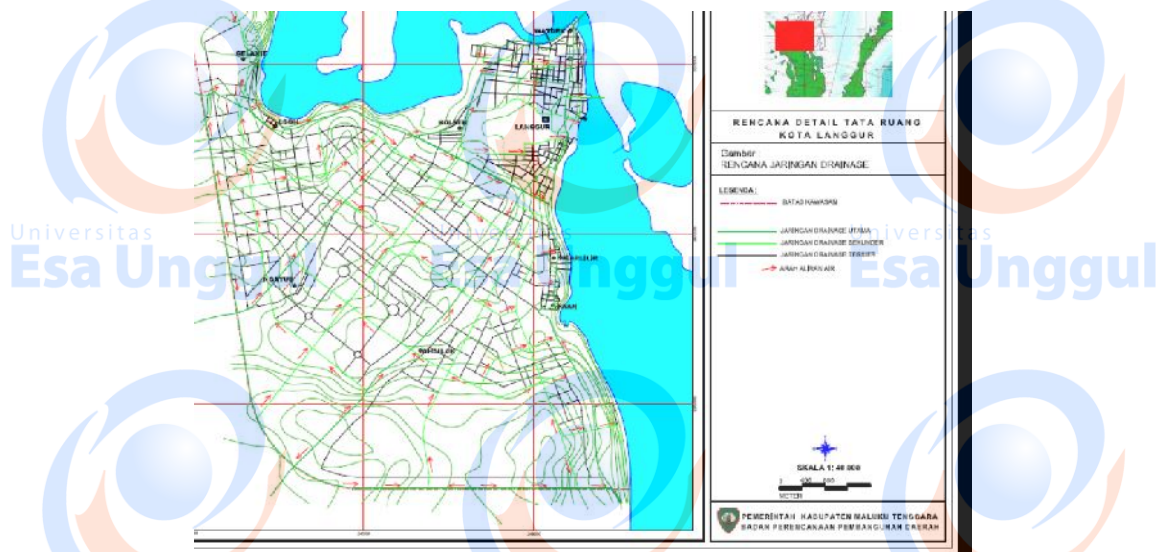
Rencana Jaringan Air Bersih



Jaringan Drainase



Rencana Jaringan Drainase



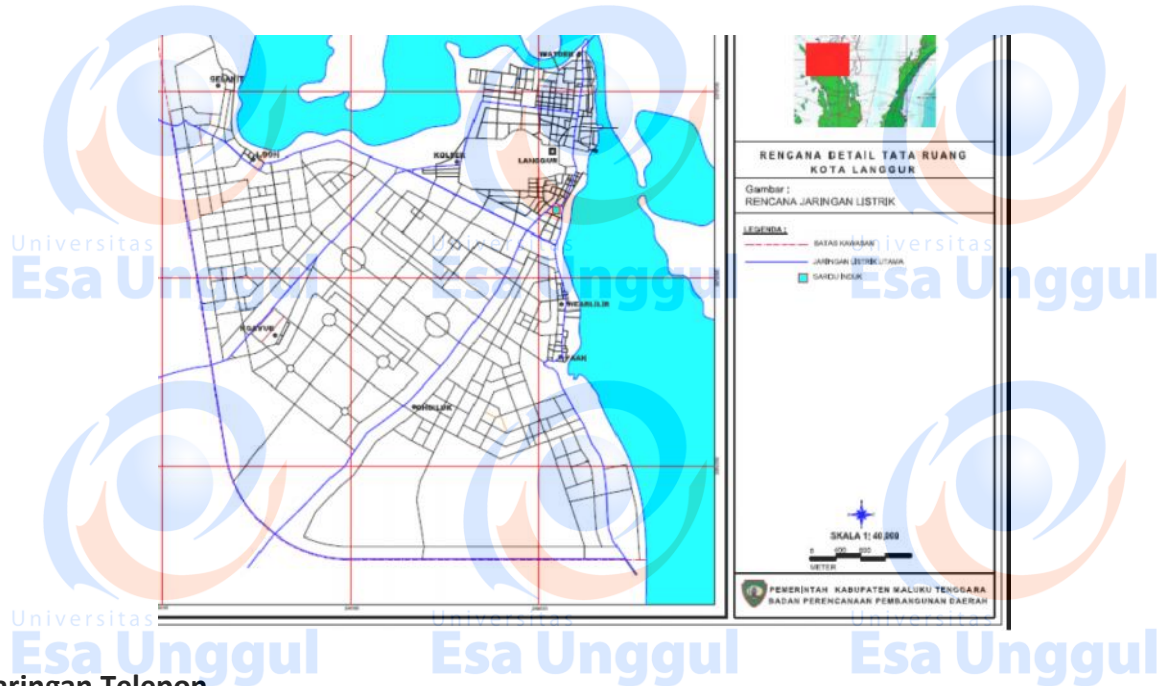
Jaringan Listrik

No.	Uraian	Kebutuhan Listrik (VA)
1	Jumlah Penduduk (Jiwa)	31.378
2	Jumlah Kepala Keluarga	6.276
3	Kebutuhan Domestik	
	Rumah Besar (VA)	816.000
	Rumah Sedang (VA)	1.058.200
	Rumah Kecil (VA)	121.500
4	Kebutuhan Non Domestik	399.140
5	Penerangan Jalan	99.785
	Jumlah	2.494.625

Ket.:

- Kebutuhan Domestik:
 - Rumah Besar: 2.000 VA
 - Rumah Sedang: 1.300 VA
 - Rumah Kecil: 900 VA
- Kebutuhan non domestik dihitung 20% dari kebutuhan Domestik
- Kebutuhan penerangan jalan dihitung 5% dari kebutuhan Domestik

Rencana Jaringan Listrik



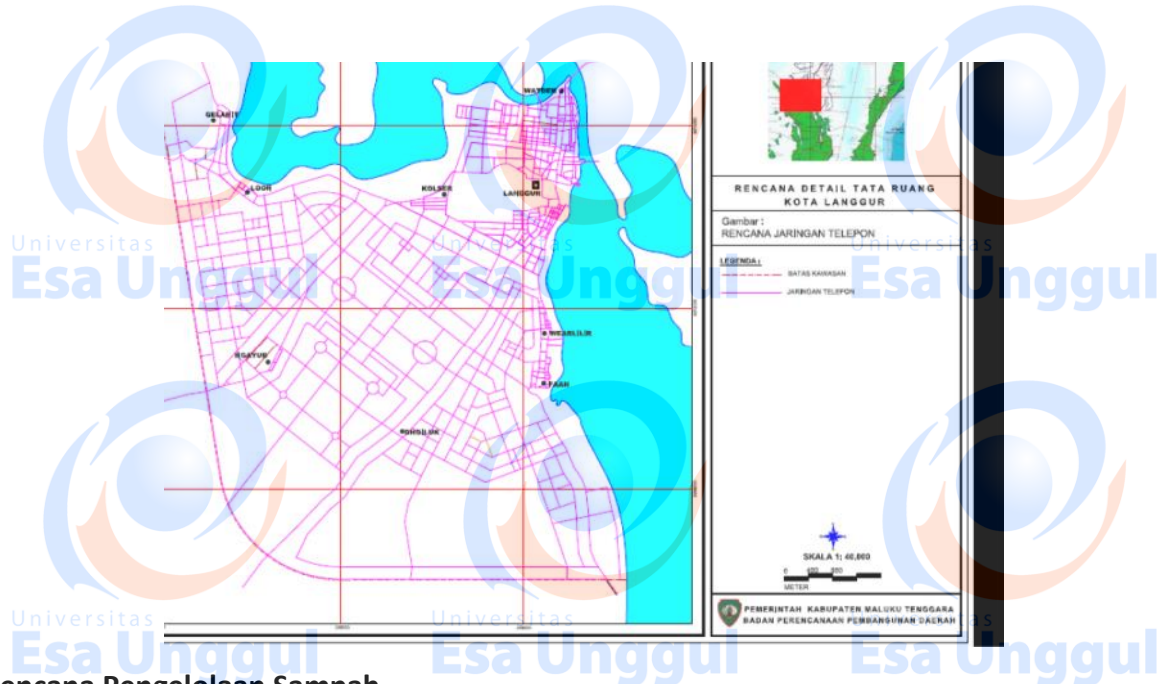
Jaringan Telepon

No.	Uraian	Kebutuhan Telepon (SST)
1	Jumlah Penduduk (Jiwa)	31.378
2	Jumlah Keluarga	6.276
3	Kebutuhan Domestik	1.255
4	Kebutuhan Non Domestik	251
5	Kebutuhan Telepon Umum	6
6	Cadangan	76
	Jumlah	1.588

Ket.:

- Kebutuhan Domestik 20% dari Jumlah Keluarga;
- Kebutuhan Non Domestik 20% dari Kebutuhan Domestik;
- Kebutuhan telepon umum 1:5.000 jiwa;
- Kebutuhan cadangan 5% dari jumlah kebutuhan;

Rancangan Jaringan telepon

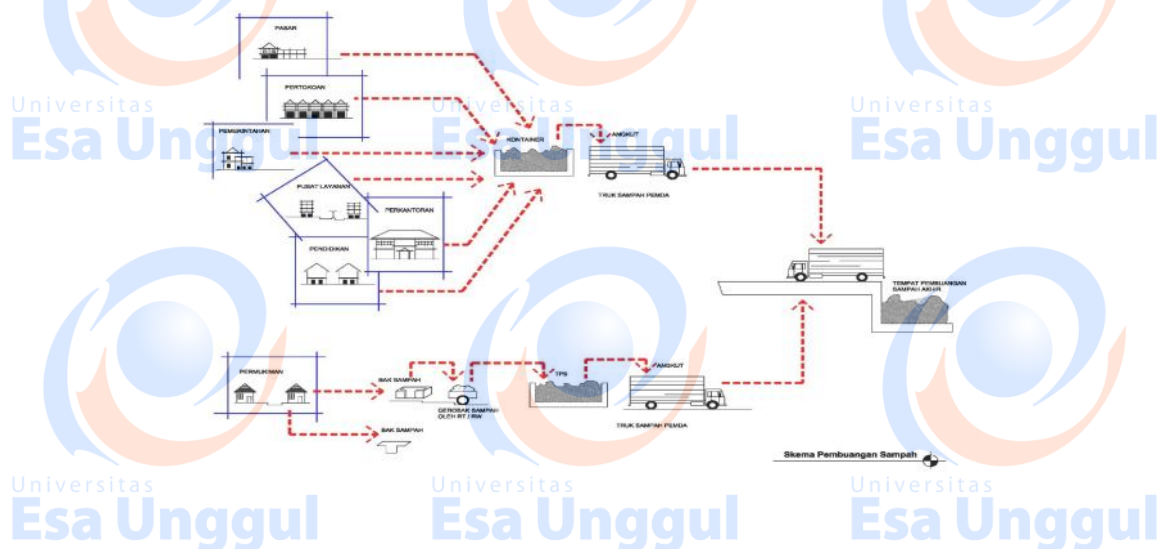


Rencana Pengelolaan Sampah

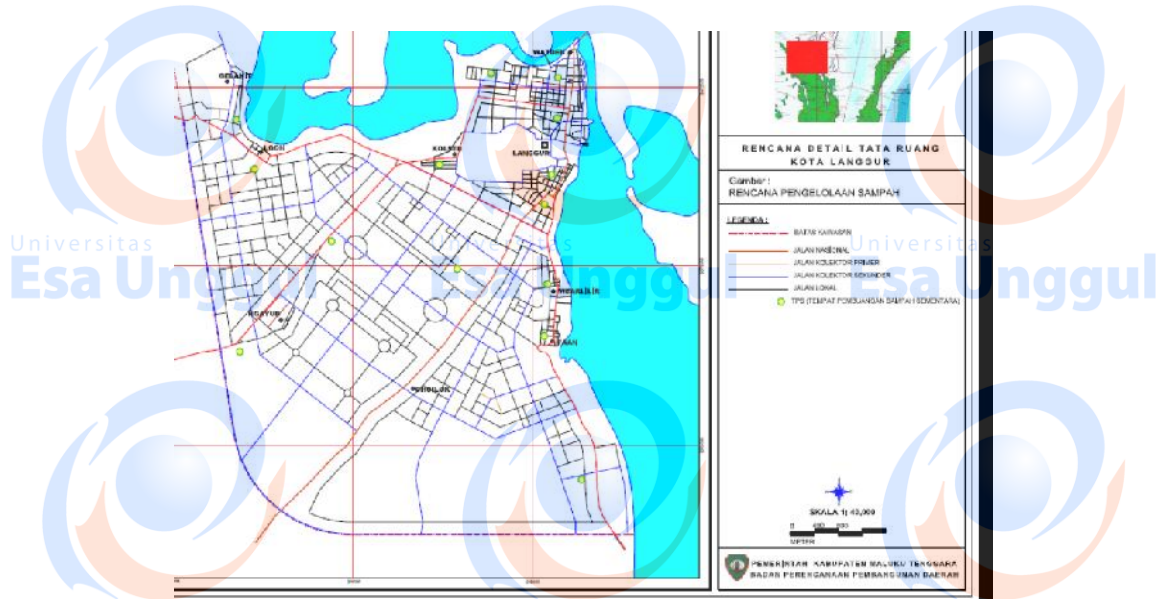
No.	Desa/Kelurahan	Jumlah Penduduk	Volume Sampah Domestik (Lt/Hari)	Volume Sampah Non Domestik (Lt/Hari)	Jumlah Volume Sampah (Lt/Hari)
1	Sathean	1.698	3.396	1.019	4.415
2	Faan	2.030	4.060	1.218	5.278
3	Langgur	7.331	14.662	4.399	19.061
4	Ohoijang Watdek	14.877	29.754	8.926	38.680
5	Kolser	1.412	2.824	847	3.671
6	Kelanit	1.328	2.656	797	3.453
7	Ngayub	782	1.564	469	2.033
8	Wearililir	1.092	2.184	655	2.839
9	Loon	475	950	285	1.235
10	Ohoiluk	353	706	212	918
KOTA LANGGUR		31.378	62.756	18.827	81.583

Ket.:Standartimbulansampah2L/Hari/Orang(untuksampahdomestik)

Volumesampahnondomestik30%darisampahdomestik



Rencana Pengelolaan Sampah



Tugas studio hari ini

- Buatlah rencana utilitas

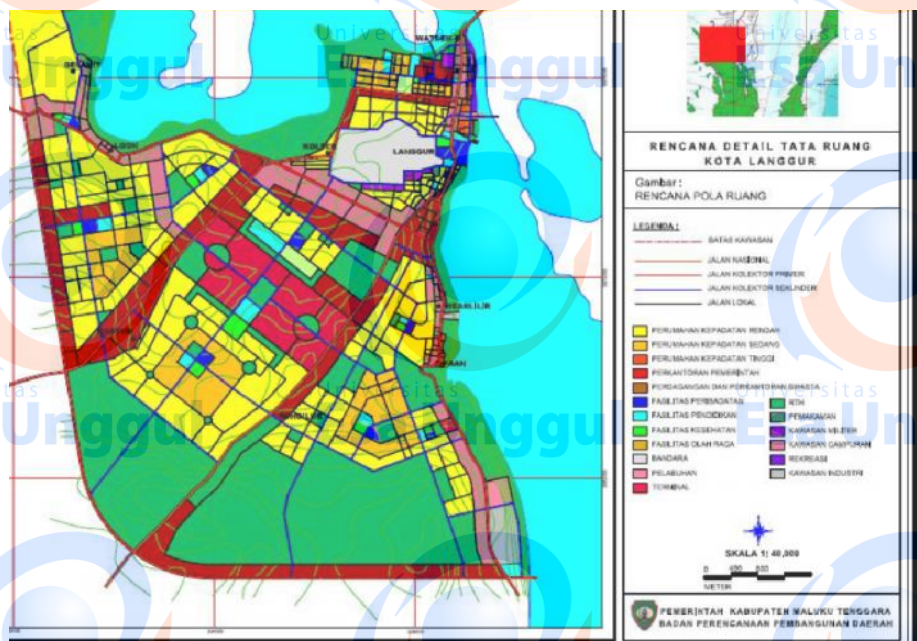


PERTEMUAN KE-XIII
PENYUSUNAN RENCANA POLA RUANG

- Arahan kebijakan struktur ruang dan pola ruang RTRW Kab./Kota;
- Analisis pola ruang eksisting dan kecenderungan perkembangannya; dan
- Analisis daya dukung lahan dan lingkungan kawasan perencanaan.

Rencana Pola Ruang

Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	%	BWK I	BWK II	BWK III	BWK IV
Pemukiman Kepadatan Tinggi	593,12	12,62	54,55	97,67	168,80	272,11
Pemukiman Kepadatan Sedang	644,24	13,71	70,37	229,45	180,03	164,39
Pemukiman Kepadatan Rendah	156,13	3,32	35,65	54,43	41,03	25,02
Perdagangan dan Jasa	758,49	16,14	105,31	244,35	180,67	228,16
Perkantoran Pemerintah	193,95	4,13	0,00	0,00	193,95	0,00
Fasilitas Pendidikan	58,24	1,24	13,60	10,48	25,67	8,50
Fasilitas Kesehatan	27,22	0,58	3,41	5,13	12,31	6,38
Fasilitas Peribadatan	34,33	0,73	12,17	6,03	7,58	8,55
Terminal	5,17	0,11	1,72	3,45	0,00	0,00
Bandara Udara	115,20	2,45	115,20	0,00	0,00	0,00
Pelabuhan/Dermaga	14,90	0,32	1,24	13,66	0,00	0,00
Kawasan Peruntukan Industri	35,46	0,75	0,21	35,25	0,00	0,00
Kawasan Militer	12,91	0,27	12,91	0,00	0,00	0,00
Kawasan Instalasi Vital	2,89	0,06	2,89	0,00	0,00	0,00
Ruang Terbuka Hijau	1.595,80	33,96	217,15	736,63	460,43	181,59
Tempat Pemakaman Umum	9,92	0,21	3,98	1,11	2,63	2,19
Jaringan Jalan	441,30	9,39	11,90	225,95	90,98	112,48
Total	4.699,27	100,00	662,25	1.663,59	1.364,07	1.009,36



Tugas studio hari ini

- Buatlah rencana pola ruang

PERTEMUAN KE-XIV

PENYUSUNAN PERATURAN ZONASI

Tugas studio hari ini

- **Buatlah Peraturan Zonasi untuk kawasan Perencanaan**

