

MK. PEREMAJAAN KOTA

28 April 2021

PROSES PEREMAJAAN KOTA MENGACU PROSES DAN TATA CARA PENYUSUNAN RTBL

- ▶▶ Pengertian Peremajaan Kota
- ▶▶ Paradigma Peremajaan Kota
- ▶▶ Identifikasi Permasalahan
- ▶▶ Menyusun Konsep Implementasi

Peremajaan Kota mengacu proses dan tata cara penyusunan RTBL

Pendalaman 1: a. PENGERTIAN

b. MANFAAT

PER KOMPONEN RANCANGAN

- ▶▶ Menyikapi Peremajaan Kota

PENDALAMAN ANALISIS DALAM PEREMAJAN KOTA

(1)

►► Menyusun Konsep Implementasi

Peremajaan Kota mengacu proses dan tata cara penyusunan RTBL

Pendalaman 1: PENGERTIAN & MANFAAT PER KOMPONEN RANCANGAN

Lihat:

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 06/PRT/M/2007, Tanggal 16 Maret 2007,
Tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

TATA CARA PENYUSUNAN

- ▶▶ PENDATAAN
- ▶▶ ANALISIS
- ▶▶ PENYUSUNAN KONSEP
- ▶▶ PENYUSUNAN RENCANA UMUM
- ▶▶ PENYUSUNAN RENCANA INVESTASI
- ▶▶ PENYUSUNAN KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA
- ▶▶ PENYUSUNAN KETENTUAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN
- ▶▶ PEMBINAAN PELAKSANAAN

MEMPERHATIKAN

KRITERIA PENETAPAN ISI DARI VISI PEMBANGUNAN

- SPESIFIK MENGACU PADA KONTEKS SETEMPAT;
- MEMILIKI SPIRIT UNTUK MEMBENTUK/ MEMPERKUAT KARAKTER DAN IDENTITAS SUATU TEMPAT;
- MEMPERKUAT/MEMPERJELAS STRUKTUR RUANG LINGKUNGAN/KAWASAN DALAM KONTEKS MAKRO

MEMPERHATIKAN

- REALISTIS DAN RASIONAL: MEMUNGKINKAN DICAPAI PADA KURUN WAKTU PENATAAN
- KINERJA DAN SASARAN TERUKUR
- MEMPERTIMBANGKAN BERBAGAI SUMBER DAYA DUKUNG LINGKUNGAN
- MEMPERHATIKAN KEPENTINGAN MASYARAKAT PENGGUNA/MASYARAKAT LOKAL.

PENYUSUNAN RENCANA UMUM

KOMPONEN RANCANGAN KAWASAN:

- ▶▶ Struktur Peruntukan Lahan
- ▶▶ Intensitas Pemanfaatan Lahan
- ▶▶ Tata Bangunan
- ▶▶ Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung
- ▶▶ Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau
- ▶▶ Tata Kualitas Lingkungan
- ▶▶ Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan
- ▶▶ Rencana lain ...

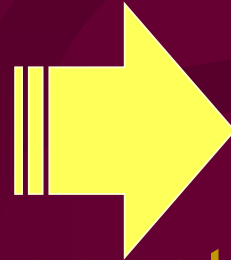


APA PENGERTIAN
DAN MANFAATNYA?

PENYUSUNAN RENCANA UMUM

PADA KOMPONEN RANCANGAN KAWASAN, PERLU DIPAHAMI:

- ▶▶ i. Pengertian
- ▶▶ ii. Manfaat
- ▶▶ iii. Komponen penataan
- ▶▶ iv. Prinsip penataan



Bahasan minggu ini!

Secara

- (1) Fungsional
- (2) Fisik
- (3) Lingkungan
- (4) Pemangku kepentingan

STRUKTUR PERUNTUKAN LAHAN PENGERTIAN

merupakan komponen rancang kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.



MANFAAT PENATAAN

STRUKTUR PERUNTUKAN LAHAN

- (1) Meningkatkan keseimbangan kualitas kehidupan lingkungan dengan membentuk ruang-ruang kota/lingkungan yang hidup secara fisik (*vibrant*) dan ekonomi (*viable*), layak huni dan seimbang, serta meningkatkan kualitas hidup pengguna dan kualitas lingkungan.
- (2) Mengoptimalkan alokasi penggunaan dan penguasaan lahan baik secara makro maupun mikro.

STRUKTUR PERUNTUKAN LAHAN

- (3) Mengalokasikan fungsi/kegiatan pendukung bagi jenis peruntukan yang ada.
- (4) Menciptakan integrasi aktivitas ruang sosial (*socio-spatial integration*) antarpenggunaanya.





CONTOH UNTUK

(1) Vibrant dan viable ...

(2) Menciptakan integrasi aktivitas ruang sosial (*socio-spatial integration*) antarpenggunanya.

STRUKTUR PERUNTUKAN LAHAN

- (5) Menciptakan keragaman lingkungan (*diversity*) dan keseimbangan yang akan mendorong terciptanya kegiatan-kegiatan yang berbeda namun produktif.
- (6) Mengoptimalkan prediksi/projeksi kepadatan lingkungan dan interaksi sosial yang direncanakan.

INTENSITAS PEMANFAATAN

LAHAN PENGERTIAN

ADALAH TINGKAT ALOKASI DAN DISTRIBUSI LUAS
LANTAI MAKSIMUM BANGUNAN TERHADAP
LAHAN/TAPAK PERUNTUKANNYA



MANFAAT PENATAAN INTENSITAS PEMANFAATAN LAHAN

- (1) Mencapai efisiensi dan efektivitas pemanfaatan lahan secara adil.
- (2) Mendapatkan distribusi kepadatan kawasan yang selaras pada batas daerah yang direncanakan berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah yang terkait.

INTENSITAS PEMANFAATAN LAHAN

- (3) Mendapatkan distribusi berbagai elemen intensitas lahan pemanfaatan lahan (Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan, Koefisien Daerah Hijau, dan Koefisien Tapak Besmen) yang dapat mendukung berbagai karakter khas dari berbagai subarea yang direncanakan.

INTENSITAS PEMANFAATAN LAHAN

- (4) Merangsang pertumbuhan kota dan berdampak langsung pada perekonomian kawasan.
- (5) Mencapai keseimbangan, kaitan dan keterpaduan dari berbagai elemen intensitas pemanfaatan lahan dalam hal pencapaian kinerja fungsi, estetis dan sosial, antara kawasan perencanaan dan lahan di luarnya.

TATA BANGUNAN

PENGERTIAN

ADALAH PRODUK DARI PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG
BESERTA LINGKUNGANNYA SEBAGAI WUJUD PEMANFAATAN
RUANG;



TATA BANGUNAN

PENGERTIAN

ADALAH PRODUK DARI PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG BESERTA LINGKUNGANNYA SEBAGAI WUJUD PEMANFAATAN RUANG;

MELIPUTI BERBAGAI ASPEK TERMASUK PEMBENTUKAN CITRA/KARAKTER FISIK LINGKUNGAN, BESARAN, DAN KONFIGURASI DARI ELEMEN-ELEMEN: BLOK, KAVELING/PETAK LAHAN, BANGUNAN, SERTA KETINGGIAN DAN ELEVASI LANTAI BANGUNAN, YANG DAPAT MENCIPTAKAN DAN MENDEFINISIKAN BERBAGAI KUALITAS RUANG KOTA YANG AKOMODATIF TERHADAP KERAGAMAN KEGIATAN YANG ADA, TERUTAMA YANG BERLANGSUNG DALAM RUANG-RUANG PUBLIK.

MANFAAT PENATAAN

TATA BANGUNAN

- (1) Mewujudkan kawasan yang selaras dengan morfologi perkembangan area tersebut serta keserasian dan keterpaduan pengaturan konfigurasi blok, kaveling dan bangunan.
- (2) Meningkatkan kualitas ruang kota yang aman, nyaman, sehat, menarik, dan berwawasan ekologis, serta akomodatif terhadap keragaman kegiatan.

TATA BANGUNAN

- (3) Mengoptimalkan keserasian antara ruang luar bangunan dan lingkungan publik sehingga tercipta ruang-ruang antarbangunan yang interaktif.
- (4) Menciptakan berbagai citra dan karakter khas dari berbagai sub-area yang direncanakan.

TATA BANGUNAN

- (5) Mencapai keseimbangan, kaitan dan keterpaduan dari berbagai elemen tata bangunan dalam hal pencapaian kinerja, fungsi, estetis dan sosial, antara kawasan perencanaan dan lahan di luarnya.
- (6) Mencapai lingkungan yang tanggap terhadap tuntutan kondisi ekonomi serta terciptanya integrasi sosial secara keruangan.

SISTEM SIRKULASI DAN JALUR PENGHUBUNG

PENGERTIAN

TERDIRI DARI JARINGAN JALAN DAN PERGERAKAN, SIRKULASI KENDARAAN UMUM, SIRKULASI KENDARAAN PRIBADI, SIRKULASI KENDARAAN INFORMAL SETEMPAT DAN SEPEDA, SIRKULASI PEJALAN KAKI (TERMASUK MASYARAKAT PENYANDANG CACAT DAN LANJUT USIA), SISTEM DAN SARANA TRANSIT, SISTEM PARKIR, PERENCANAAN JALUR PELAYANAN LINGKUNGAN, DAN SISTEM JARINGAN PENGHUBUNG.

SISTEM SIRKULASI DAN JALUR PENGHUBUNG



SISTEM SIRKULASI DAN JALUR PENGHUBUNG



MANFAAT PENATAAN SISTEM SIRKULASI DAN JALUR PENGHUBUNG

- (1) Mengoptimalkan efisiensi pemanfaatan prasarana jalan dengan jenis arus pergerakan yang terjadi.
- (2) Mendapatkan distribusi atau penyebaran pergerakan yang selaras dengan jenis aktivitas yang diwadahi sehingga dicapai ketertiban.

MANFAAT PENATAAN SISTEM SIRKULASI DAN JALUR PENGHUBUNG

(3) Mencapai kinerja fungsi serta keseimbangan, kaitan, keterpaduan dari berbagai elemen pergerakan, lingkungan dan sosial, antara kawasan perencanaan dan lahan di luarnya.



SISTEM RUANG TERBUKA DAN TATA HIJAU

PENGERTIAN

MERUPAKAN KOMPONEN RANCANG KAWASAN, YANG TIDAK SEKADAR TERBENTUK SEBAGAI ELEMEN TAMBAHAN ATAU PUN ELEMEN SISA SETELAH PROSES RANCANGAN DISELESAIKAN,

MELAINKAN JUGA DICIPTAKAN SEBAGAI BAGIAN INTEGRAL DARI SUATU LINGKUNGAN YANG LEBIH LUAS.

SISTEM RUANG TERBUKA DAN TATA HIJAU



SISTEM RUANG TERBUKA DAN TATA HIJAU



MANFAAT PENATAAN SISTEM RUANG TERBUKA DAN TATA HIJAU

- (1) Meningkatkan kualitas kehidupan ruang kota melalui penciptaan lingkungan yang aman, nyaman, sehat, menarik dan berwawasan ekologis.
- (2) Mendorong terciptanya kegiatan publik sehingga tercipta integrasi ruang sosial antarpenggunanya.

SISTEM RUANG TERBUKA DAN TATA HIJAU

(3) Menciptakan estetika, karakter dan orientasi visual dari suatu lingkungan.



SISTEM RUANG TERBUKA DAN TATA HIJAU

(4) Menciptakan iklim mikro lingkungan yang berorientasi pada kepentingan pejalan kaki.

(5) Mewujudkan lingkungan yang nyaman, manusiawi dan berkelanjutan.



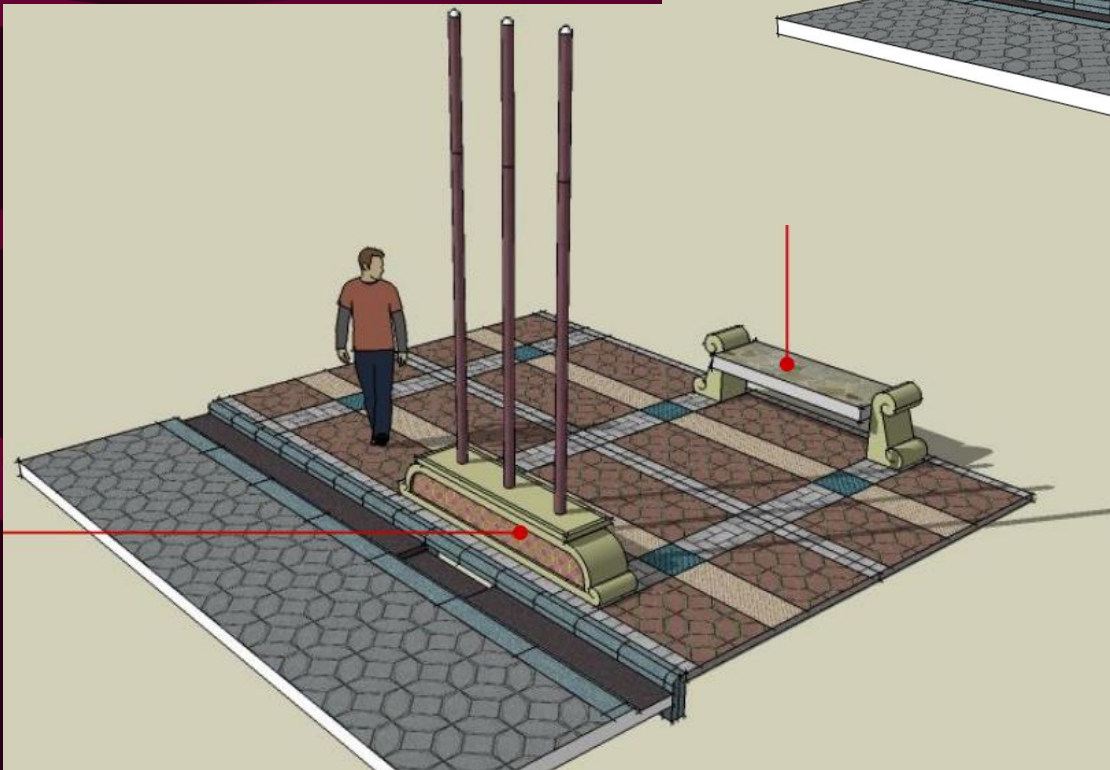
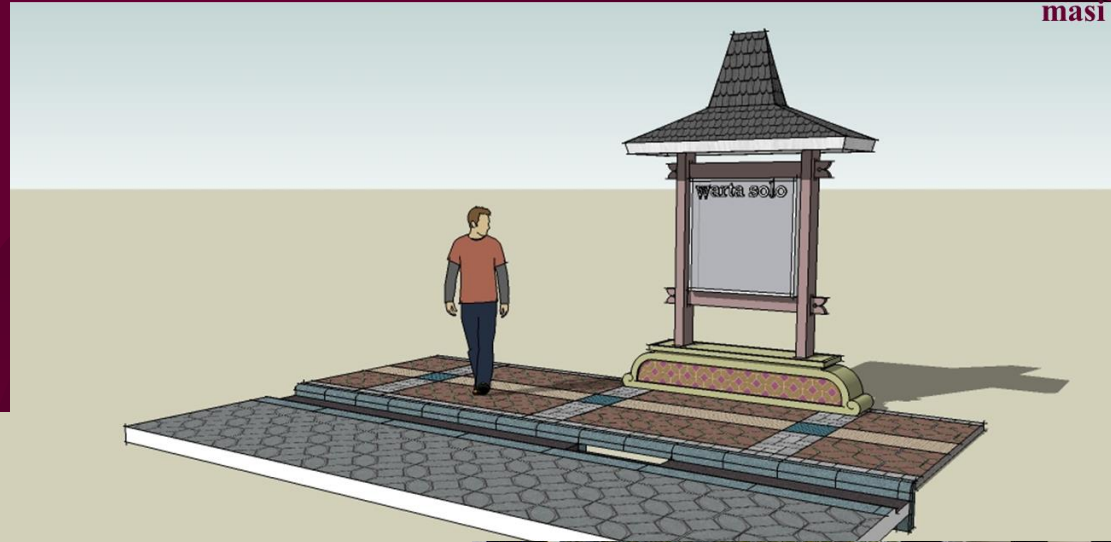
TATA KUALITAS LINGKUNGAN

PENGERTIAN

PENATAAN KUALITAS LINGKUNGAN MERUJUK PADA UPAYA REKAYASA ELEMEN-ELEMEN KAWASAN YANG SEDEMIKIAN RUPA SEHINGGA TERCIPTA SUATU KAWASAN ATAU SUB-AREA DENGAN SISTEM LINGKUNGAN YANG INFORMATIF, BERKARAKTER KHAS, DAN MEMILIKI ORIENTASI TERTENTU.

TATA KUALITAS LINGKUNGAN

masi



TATA KUALITAS LINGKUNGAN



15 Urban Furniture Designs You Wish Were on Your Street



TATA KUALITAS LINGKUNGAN

- (1) Mencapai kualitas lingkungan kehidupan manusia yang aman, nyaman, sehat dan menarik, serta berorientasi kepada lingkungan mikro.
- (2) Menyatukan kawasan sebagai sistem lingkungan yang berkualitas dengan pembentukan karakter dan identitas lingkungan yang spesifik.

TATA KUALITAS LINGKUNGAN

- (3) Mengoptimalkan kegiatan publik yang diwadahnya sehingga tercipta integrasi ruang sosial antarpenggunanya, serta menciptakan lingkungan yang berkarakter dan berjatidiri.
- (4) Menciptakan estetika, karakter, dan orientasi visual, dari suatu lingkungan.
- (5) Menciptakan iklim mikro lingkungan yang berorientasi kepada kepentingan pejalan kaki.

SISTEM PRASARANA DAN UTILITAS LINGKUNGAN

PENGERTIAN

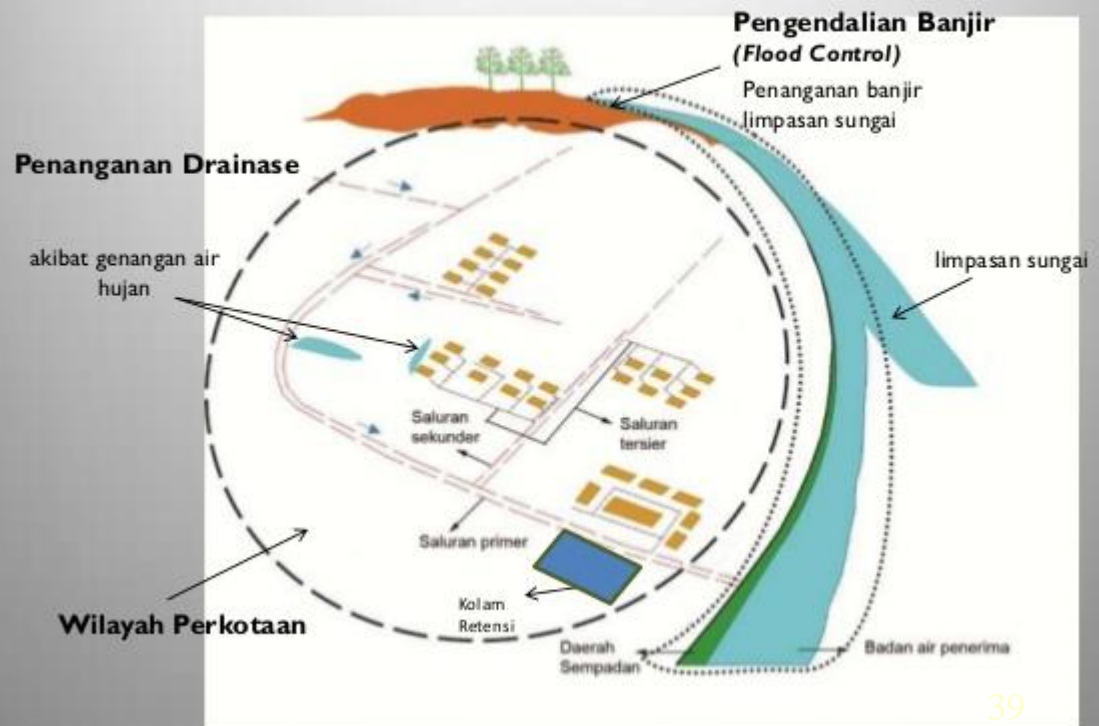
ADALAH KELENGKAPAN DASAR FISIK SUATU LINGKUNGAN YANG PENGADAANNYA MEMUNGKINKAN SUATU LINGKUNGAN DAPAT BEROPERASI DAN BERFUNGSI SEBAGAIMANA SEMESTINYA.

SISTEM PRASARANA DAN UTILITAS LINGKUNGAN MENCAKUP JARINGAN AIR BERSIH DAN AIR LIMBAH, JARINGAN DRAINASE, JARINGAN PERSAMPAHAN, JARINGAN GAS DAN LISTRIK, SERTA JARINGAN TELEPON, SISTEM JARINGAN PENGAMANAN KEBAKARAN, DAN SISTEM JARINGAN JALUR PENYELAMATAN ATAU EVAKUASI.

SISTEM PRASARANA DAN UTILITAS LINGKUNGAN



SKEMA SISTEM DRAINASE PERKOTAAN



SISTEM PRASARANA DAN UTILITAS LINGKUNGAN



MANFAAT PENATAAN SISTEM PRASARANA DAN UTILITAS LINGKUNGAN

- (1) Meningkatkan kualitas kawasan perencanaan yang menjamin tersedianya dukungan konkret terhadap kegiatan-kegiatan fisik yang ada.
- (2) Mencapai keseimbangan antara kebutuhan dan daya dukung lingkungan sehingga terwujud sistem keberlanjutan (*sustainability*) pada lingkungan.

MATERI UNTUK MINGGU DEPAN

PRINSIP-PRINSIP PENATAAN

Pada setiap komponen perancangan kawasan di atas

(Struktur Peruntukan Lahan, Intensitas Pemanfaatan Lahan, Tata Bangunan, Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung, Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau, Tata Kualitas Lingkungan, Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan)

perlu didasarkan pada prinsip-prinsip penataan yang didekati secara:

- (1) Fungsional
- (2) Fisik
- (3) Lingkungan
- (4) Pemangku kepentingan

DOKUMEN PEREMAJAAN KOTA

Permendagri 1/2008

Dokumen rencana peremajaan kota memuat antara lain:

- latar belakang;
- tujuan dan sasaran;
- lokasi kegiatan;
- metodologi peremajaan;
- pengorganisasian;
- jadwal pelaksanaan;
- pendanaan.

Sistematika yang lain?
Bisa saja!



SELANJUTNYA:

- ▶▶ i. Pengertian
- ▶▶ ii. Manfaat
- ▶▶ iii. Komponen penataan
- ▶▶ iv. Prinsip penataan

Secara

- (1) Fungsional
- (2) Fisik
- (3) Lingkungan
- (4) Pemanangku kepentingan

Terima kasih

SELESAI

dimohon kemudian diterapkan pada materi
masing-masing

Wassalam