

# ANALISIS TAPAK

Agustiah Wulandari  
Perencanaan Wilayah & Kota  
Universitas Tanjungpura

## Proses Perencanaan Tapak

### PENGUMPULAN DATA DASAR

berkaitan secara khusus dengan tapak tersebut & daerah sekitarnya



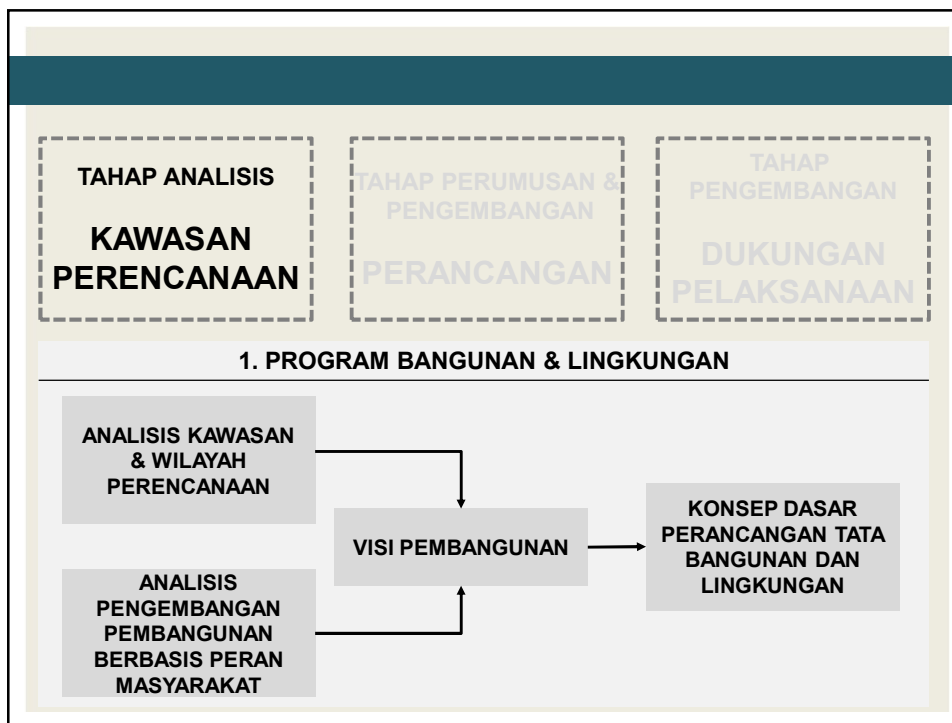
### ANALISIS

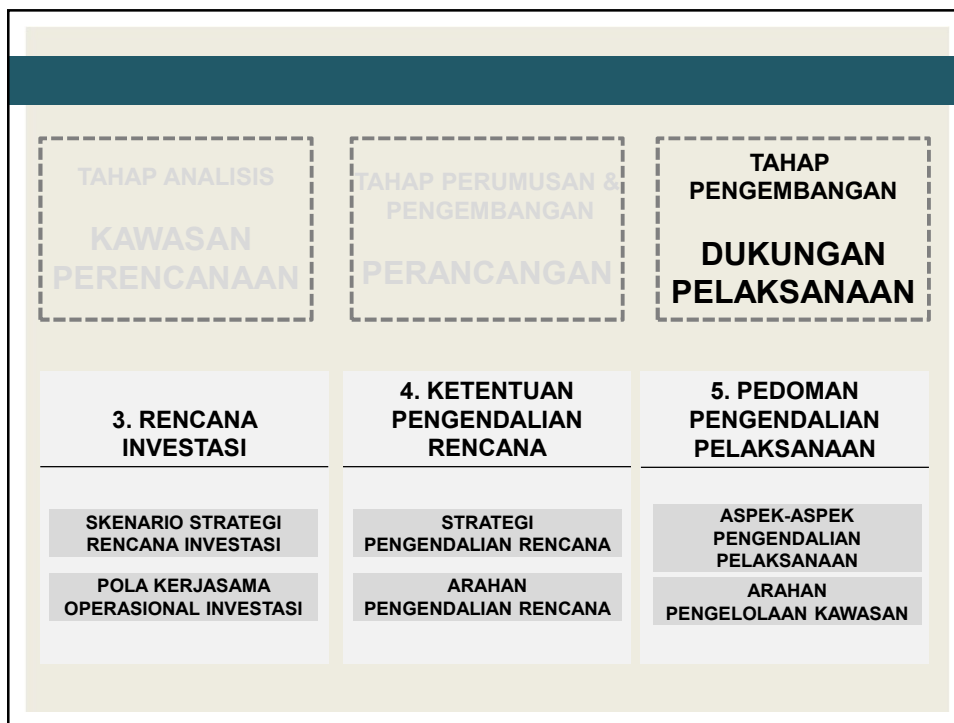
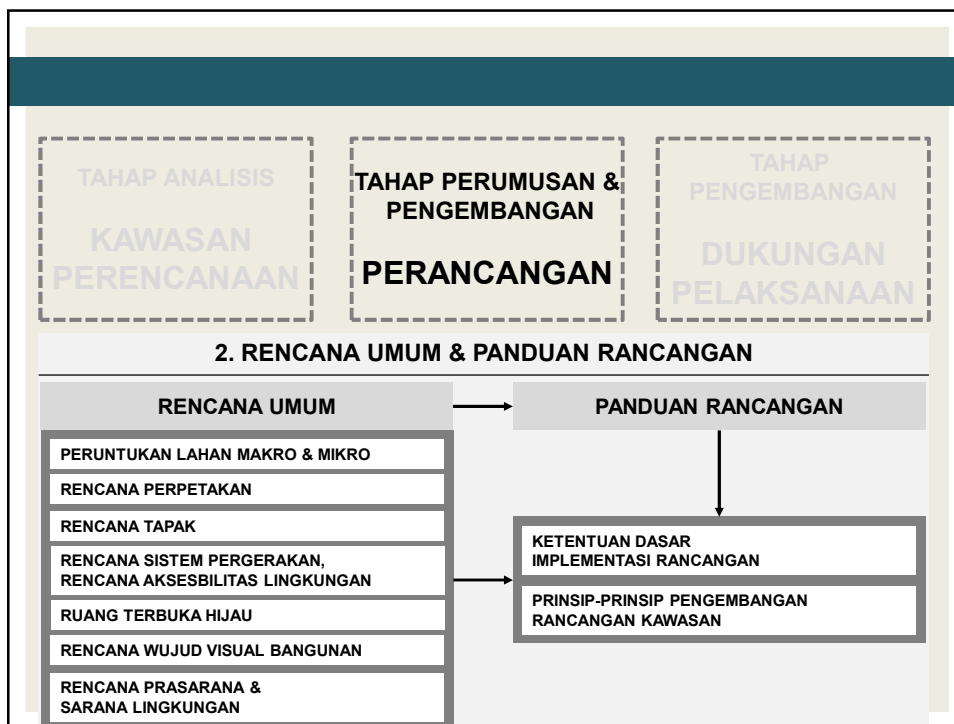
Setelah informasi diperoleh, maka informasi tersebut harus diperiksa dan dianalisis  
Untuk menetapkan keunggulan serta keterbatasan tapak

## DELINEASI KAWASAN PERENCANAAN

Penentuan batas dan luasan kawasan perencanaan (delineasi) berdasarkan satu atau kombinasi butir-butir di bawah ini:

- a. **Administratif**, seperti wilayah RT, RW, kelurahan, kecamatan, dan bagian wilayah kota/desa.
- b. **Nonadministratif**, yang ditentukan secara kultural tradisional (traditional cultural-spatial units), seperti desa adat, gampong, dan nagari.
- c. **Kawasan yang memiliki kesatuan karakter tematis**, seperti kawasan kota lama, lingkungan sentra perindustrian rakyat, kawasan sentra pendidikan, dan kawasan permukiman tradisional.
- d. **Kawasan yang memiliki sifat campuran**, seperti kawasan campuran antara fungsi hunian, fungsi usaha, fungsi sosial-budaya dan/atau keagamaan serta fungsi khusus, kawasan sentra niaga (*central business district*), industri, dan kawasan bersejarah
- e. **Jenis kawasan**, seperti kawasan baru yang berkembang cepat, kawasan terbangun yang memerlukan penataan, kawasan dilestarikan, kawasan rawan bencana, dan kawasan gabungan atau campuran.





## ANALISIS KAWASAN & WILAYAH PERENCANAAN

Merupakan proses untuk mengidentifikasi, menganalisis, memetakan dan mengapresiasi konteks lingkungan dan nilai lokal dari kawasan perencanaan dan wilayah sekitarnya

### **manfaat**

- a. Mendapatkan gambaran kemampuan daya dukung fisik dan lingkungan serta kegiatan sosial ekonomi dan kependudukan yang tengah berlangsung.
- b. Mendapatkan kerangka acuan perancangan kawasan yang memuat rencana pengembangan program bangunan dan lingkungan, serta dapat mengangkat nilai kearifan dan karakter khas lokal sesuai dengan spirit dan konteks kawasan perencanaan.

## ANALISIS PENGEMBANGAN PEMBANGUNAN BERBASIS PERAN MASYARAKAT

Pembangunan berbasis peran masyarakat (*community-based development*) adalah

- pembangunan dengan orientasi yang optimal pada pendayagunaan masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung
- masyarakat diberikan kesempatan aktif beraspirasi dan berkontribusi untuk merumuskan program-program bangunan dan lingkungan yang sesuai dengan tingkat kebutuhannya

## ANALISIS PENGEMBANGAN PEMBANGUNAN BERBASIS PERAN MASYARAKAT

### *manfaat*

- a. Memupuk pemahaman dan kesadaran masyarakat akan hak, kewajiban, dan peranannya di dalam proses pembangunan, sehingga tumbuh rasa memiliki dan tanggung jawab yang kuat terhadap hasil-hasilnya.
- b. Meminimalkan konflik, sehingga mempercepat proses kegiatan secara keseluruhan, serta terbangunnya suatu ikatan di masyarakat.
- c. Efisiensi dan efektivitas. Keputusan yang diambil akan bersifat efisien dan efektif jika sesuai dengan kondisi yang ada, baik kebutuhan, keinginan, maupun sumber daya di masyarakat.
- d. Memberdayakan masyarakat setempat, terutama dalam hal membentuk dan membangun kepercayaan diri, kemampuan bermasyarakat dan bekerja sama.

## KOMPONEN RANCANGAN

Komponen Rancangan Materi rencana umum mempertimbangkan potensi mengakomodasi komponen-komponen rancangan suatu kawasan

STRUKTUR PERUNTUKAN LAHAN

INTENSITAS PEMANFAATAN LAHAN

TATA BANGUNAN

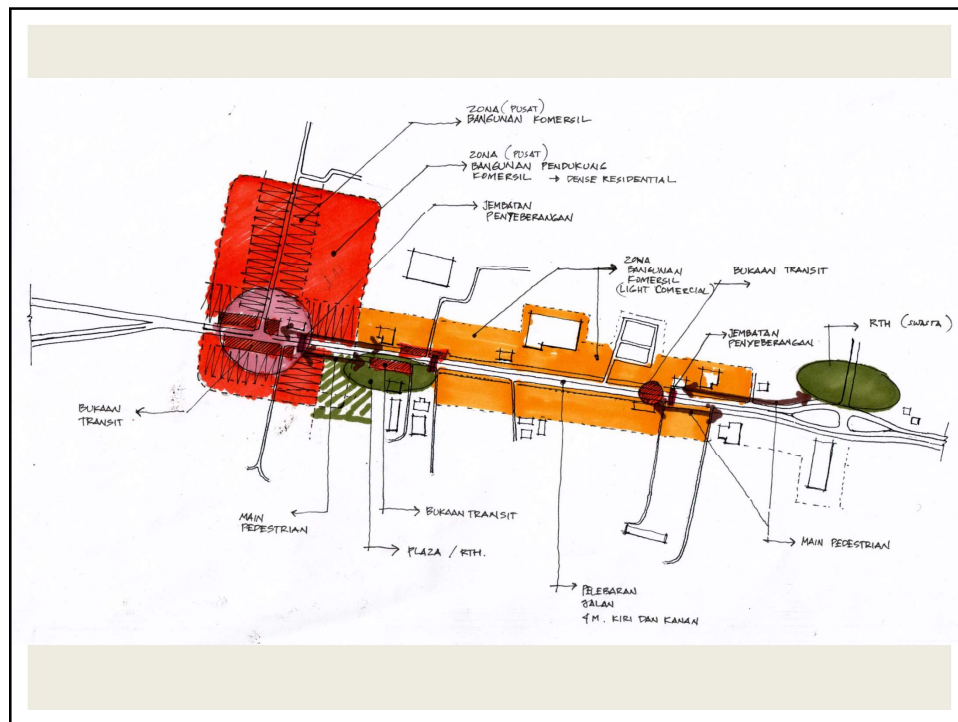
SISTEM SIRKULASI & JALUR PENGHUBUNG

SISTEM RUANG TERBUKA & TATA HIJAU

TATA KUALITAS LINGKUNGAN

SISTEM PRASARANA & UTILITAS

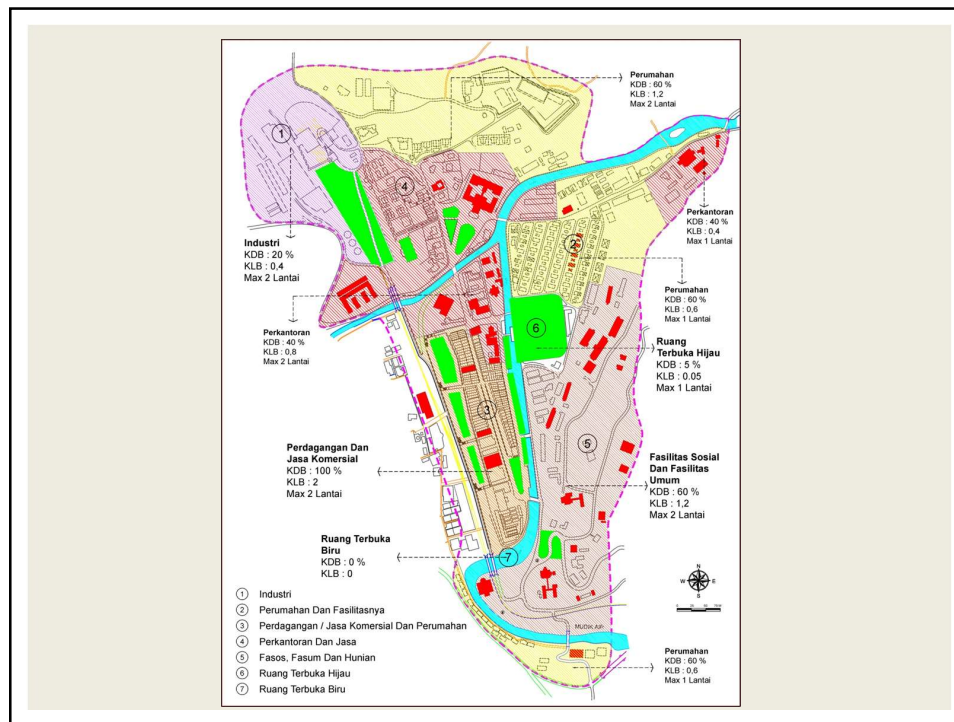




## KOMPONEN RANCANGAN INTENSITAS PEMANFAATAN LAHAN

### Pengertian Intesitas Pemanfaatan Lahan

tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.

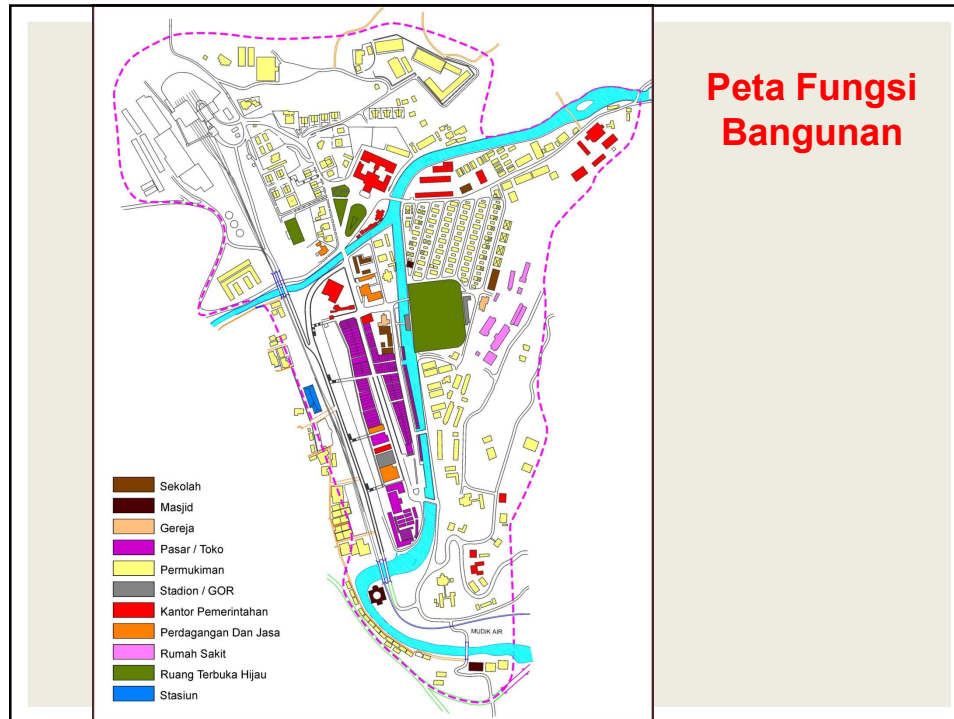


## KOMPONEN RANCANGAN TATA BANGUNAN

### Pengertian Tata Bangunan

- 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,
  - 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.

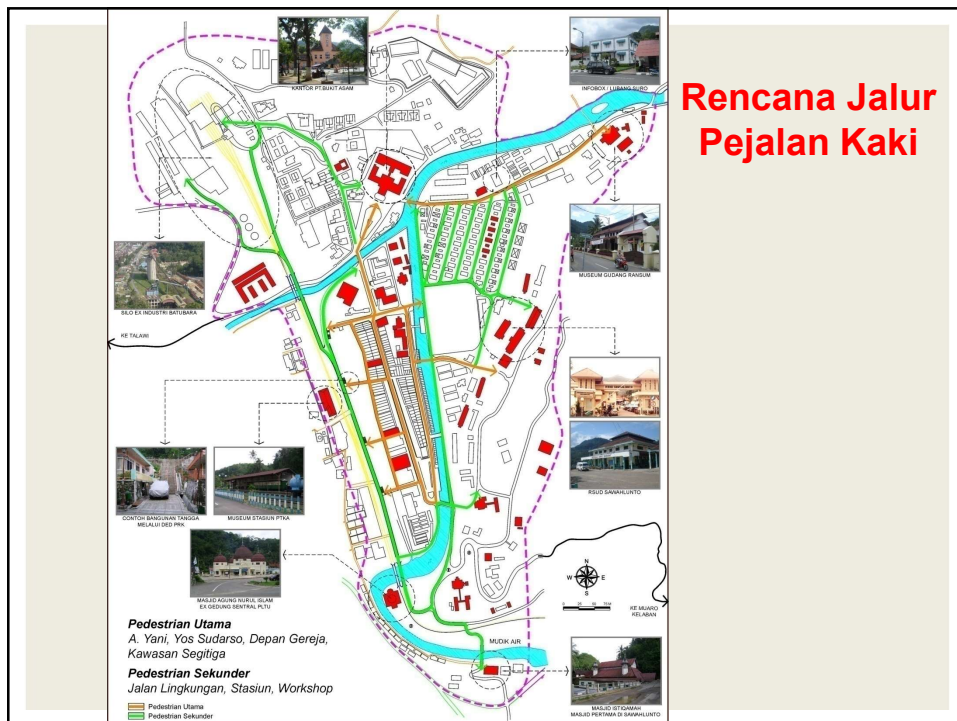
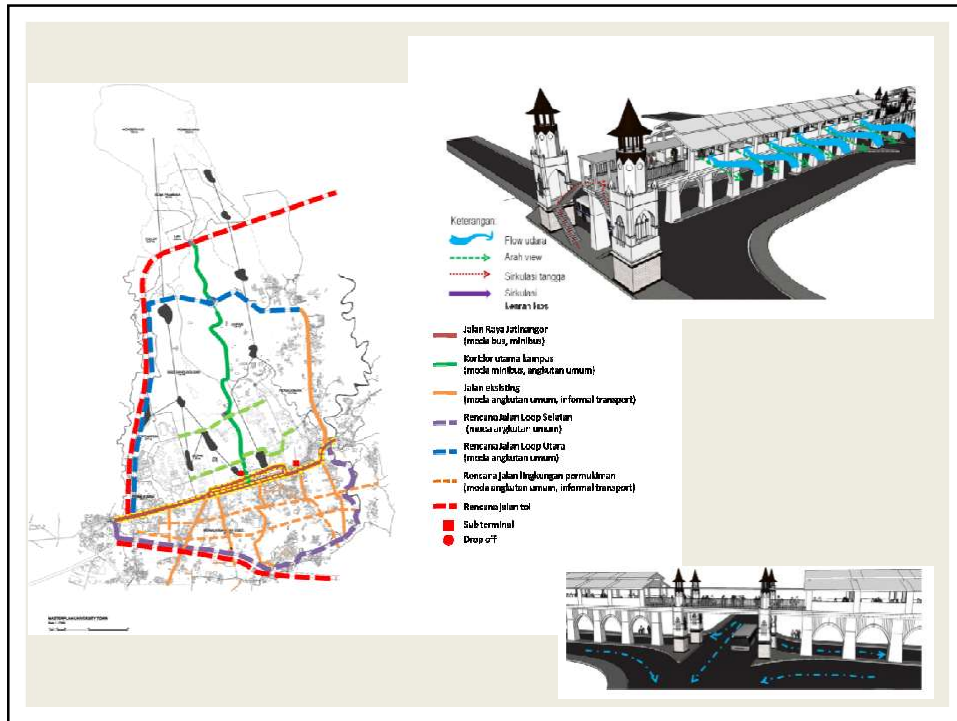




## KOMPONEN RANCANGAN SISTEM SIRKULASI & JALUR PENGHUBUNG

### Pengertian Sirkulasi & Jalur Penghubung

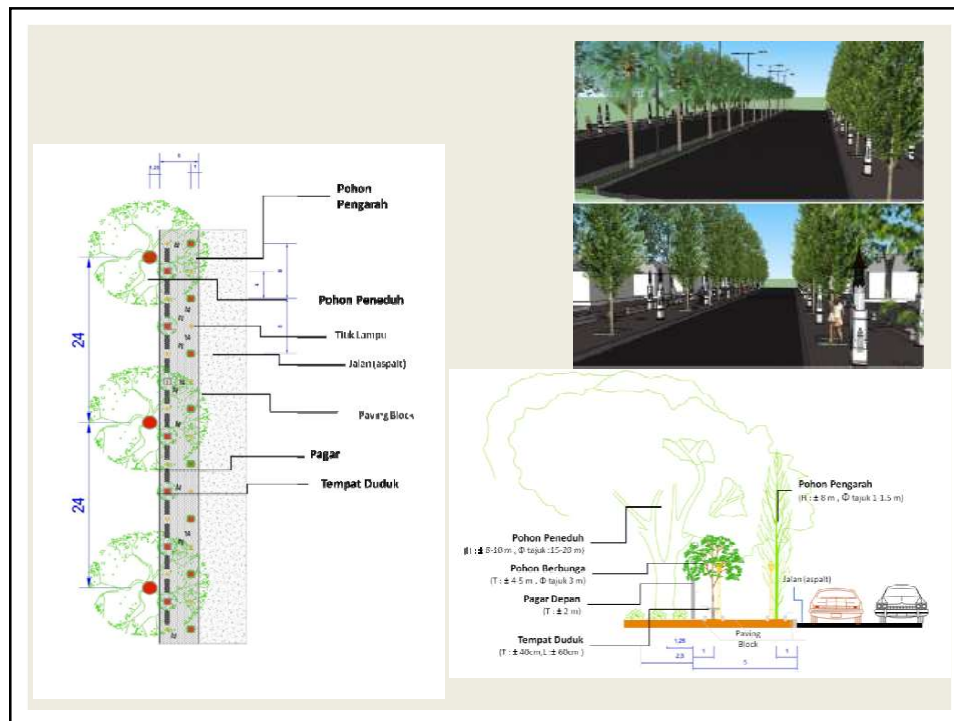
- jaringan jalan dan pergerakan,
- sirkulasi kendaraan umum,
- sirkulasi kendaraan pribadi,
- sirkulasi kendaraan informal setempat dan sepeda,
- sirkulasi pejalan kaki (termasuk masyarakat penyandang cacat dan lanjut usia),
- sistem dan sarana transit,
- sistem parkir,
- perencanaan jalur pelayanan lingkungan, dan sistem jaringan penghubung.



## KOMPONEN RANCANGAN SISTEM RUANG TERBUKA & TATA HIJAU

### Pengertian Sistem Ruang Terbuka & Tata Hijau

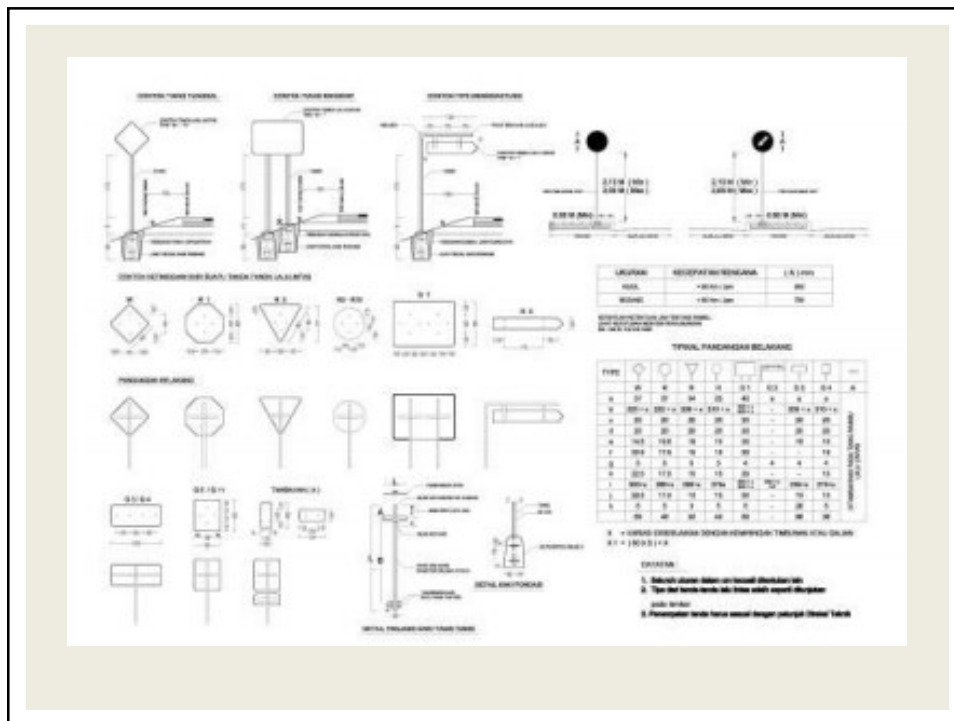
- Penataan sistem ruang terbuka diatur melalui pendekatan desain tata hijau yang membentuk karakter lingkungan serta memiliki peran penting baik secara
  - ekologis,
  - rekreatif dan estetis bagi lingkungan sekitarnya
  - memiliki karakter terbuka sehingga mudah diakses sebesar-besarnya oleh publik.

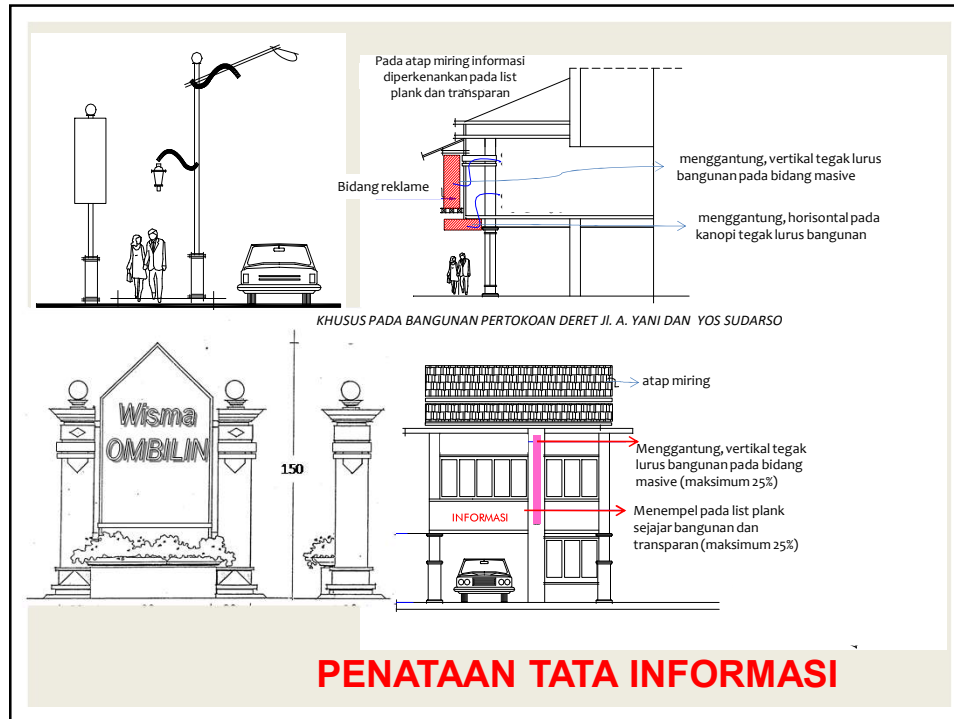


## KOMPONEN RANCANGAN TATA KUALITAS LINGKUNGAN

### Pengertian Tata Kualitas Lingkungan

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.





## KOMPONEN RANCANGAN SISTEM PRASARANA DAN UTILITAS LINGKUNGAN

### Pengertian Prasarana & Utilitas Lingkungan

- 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,
  - jaringan telepon,
  - sistem jaringan pengamanan kebakaran, dan
  - sistem jaringan jalur penyelamatan atau evakuasi.

