

# TPL301 PERENCANAAN KOTA

## **PERTEMUAN 4 : ANALISIS (bagian 1)**

Oleh :

Ir. Darmawan L. Cahya, MURP, MPA ([darmawan@esaunggul.ac.id](mailto:darmawan@esaunggul.ac.id))

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik - Universitas ESA UNGGUL  
Semester Genap 2012/2013

# 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 kemudahankemudahanbagi pengembangan kawasan;
4. Ancaman; indikator eksternal yang dapat menghambat tumbuh dan berkembangnya kawasanperencanaan, 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

A. Analisis penduduk meliputi :

- a. Tujuan, sebagai subjek pembangunan dalam mengukur hunian yang layak huni, kebutuhan pelayanan fasilitas lingkungan, dan klasifikasi lingkungan.
- b. 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;
  - a) Perkembangan pembangunan, merupakan kebijakan rencana pembangunan yang telah ditetapkan oleh pemerintah maupun swasta;
  - b) Pusat-pusat kegiatan, dengan melakukan kajian terhadap pemusatan kegiatan yang ada atau direncanakan oleh rencana di atasnya;
  - c) Kesesuaian dan daya dukung lahan, sebagai daya tampung dan daya hambat ruang kawasan dalam berkembang;
  - d) Pembagian fungsi ruang pengembangan, merupakan struktur kawasan yang dibagi 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;
  - a) Analisis pelayanan jaringan jalan dapat diklasifikasikan berdasarkan Undang-undang tentang Jaringan Jalan No.38 Tahun 2004, termasuk fasilitas terminal penumpang dan barang;
  - b) Analisis pelayanan jaringan angkutan kereta api, termasuk fasilitas stasiun;
  - c) Analisis pelayanan jaringan angkutan udara, termasuk fasilitas bandara, dan daerah keamanan bandara (KKOP);
  - d) Analisis pelayanan jaringan angkutan air (laut, sungai, danau), termasuk fasilitas pelabuhan dan dermaga;
  - e) Perkembangan pembangunan, merupakan kebijakan rencana pembangunan jaringan jalan, kereta api, udara dan air yang telah ditetapkan oleh pemerintah maupun swasta;
  - f) Analisis kebutuhan interkoneksi dan intrakoneksi jaringan, berdasarkan sistem pembentukan struktur ruang yang telah direncanakan, dan hasil analisis point a) dan b) diatas.