

# TPL301 PERENCANAAN KOTA

## PERTEMUAN 7 : ANALISIS (bagian 4)

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

# 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:

- a. Intensitas pemanfaatan ruang adalah besaran pembangunan yang diperbolehkan berdasarkan batasan KDB, KLB, KDH atau kepadatan penduduk.
- b. Tata masa bangunan adalah bentuk, 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, kampong 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).