

# MK. PEREMAJAAN KOTA

7 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
- ▶▶ Menyikapi Peremajaan Kota

# PEREMAJAHAN KOTA

30 Maret 2020

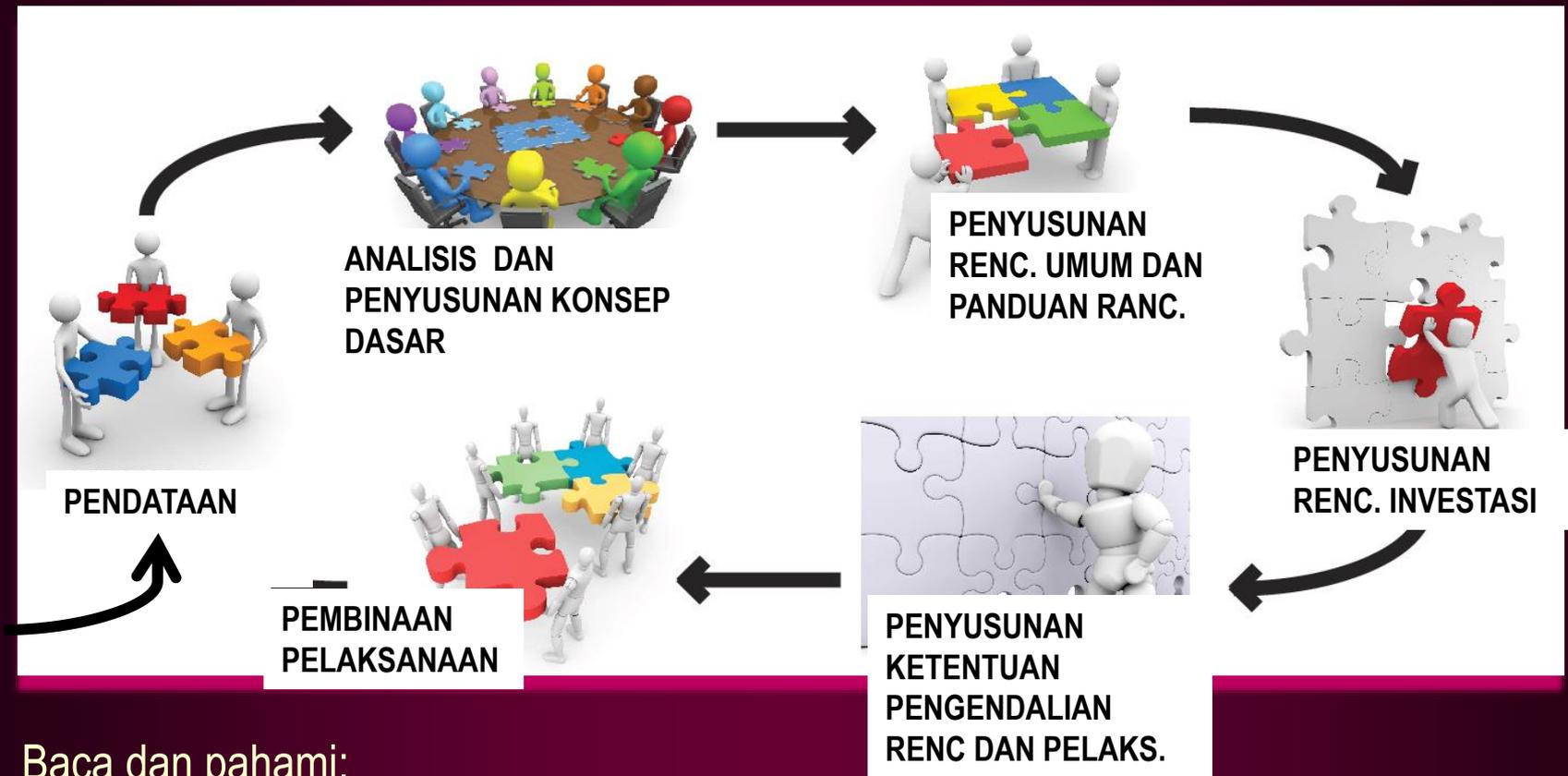


## PROSES SECARA KESELURUHAN

mengacu pada tata cara penyusunan RTBL

# TATA CARA PENYUSUNAN RTBL

## Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan



Baca dan pahami:

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 UNTUK PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

- analisis kawasan dan wilayah perencanaan
- analisis pengemb. pembang. berbasis peran masy.
- menetapkan visi pembangunan/peremajaan

## ▶▶ PENYUSUNAN KONSEP DASAR

## ▶▶ PENYUSUNAN RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

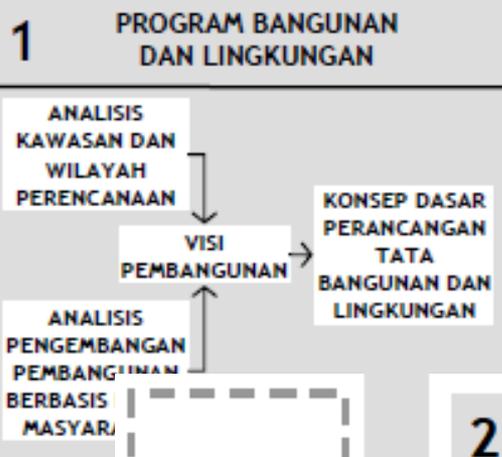
## ▶▶ PENYUSUNAN RENCANA INVESTASI

## ▶▶ PENYUSUNAN KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

## ▶▶ PENYUSUNAN KETENTUAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

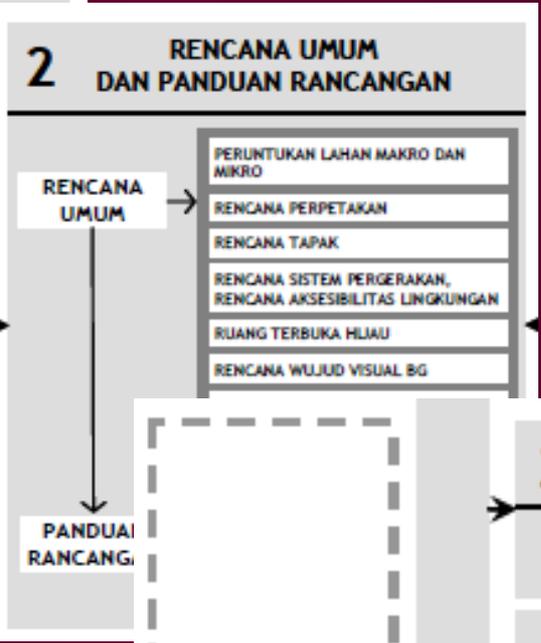
## ▶▶ PEMBINAAN PELAKSANAAN

# STRUKTUR DAN SISTEMATIKA DOKUMEN RTBL



TAHAP ANALISIS KAWASAN PERENCANAAN

TAHAP PERUMUSAN DAN PENGEMBANGAN PERANCANGAN



PERAN MASYARAKAT

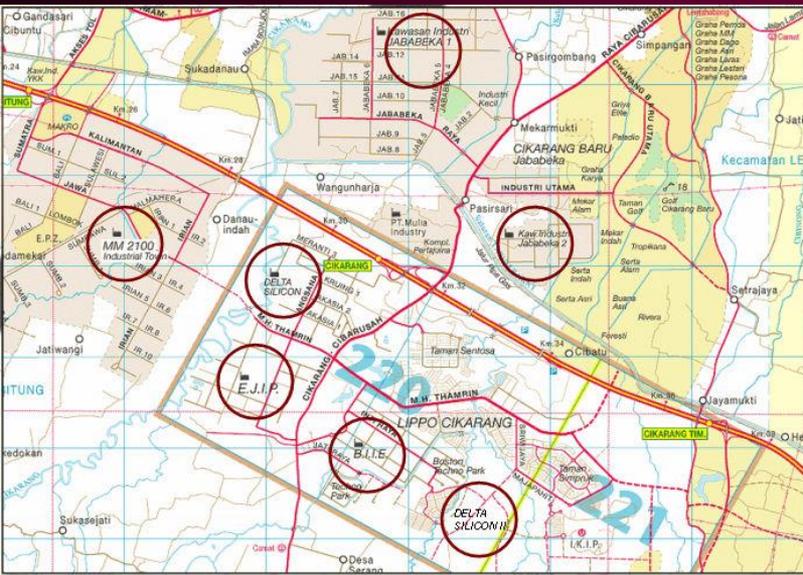
TAHAP PENGEMBANGAN DUKUNGAN PELAKSANAAN



# PENDATAAN

- ▶▶ Peta
- ▶▶ Foto
- ▶▶ Peraturan dan Rencana Terkait
- ▶▶ Sejarah dan Signifikansi Historis
- ▶▶ Kondisi Sosial Budaya
- ▶▶ Kependudukan
- ▶▶ Pertumbuhan Ekonomi
- ▶▶ Kepemilikan Lahan
- ▶▶ Prasarana dan Fasilitas
- ▶▶ Data lain ...

# PETA



**PEMERINTAH KOTA MALANG**

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MALANG TAHUN 2010 - 2030**

**JUDUL GAMBAR : POLA RUANG KOTA MALANG TAHUN 2030**

**KETERANGAN :**

- Batas Kota / Kabupaten Malang
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan
- Rai Kerata Api
- SUTT
- Dungul

**Kawasan Lindung**

- Kawasan Lindung Selengkap
- Ruang Terbuka Hijau

**Kawasan Lindung Budidaya**

- Kawasan Perikanan
- Kawasan Perdagangan dan Jasa
- Kawasan Industri dan Pengolahan
- Kawasan Mekar
- Kawasan Fasilitas Umum / Fasilitas Sosial

LAMPIRAN 2  
PERATURAN DAERAH KOTA MALANG NOMOR ... TAHUN ...  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MALANG  
TAHUN 2010 - 2030

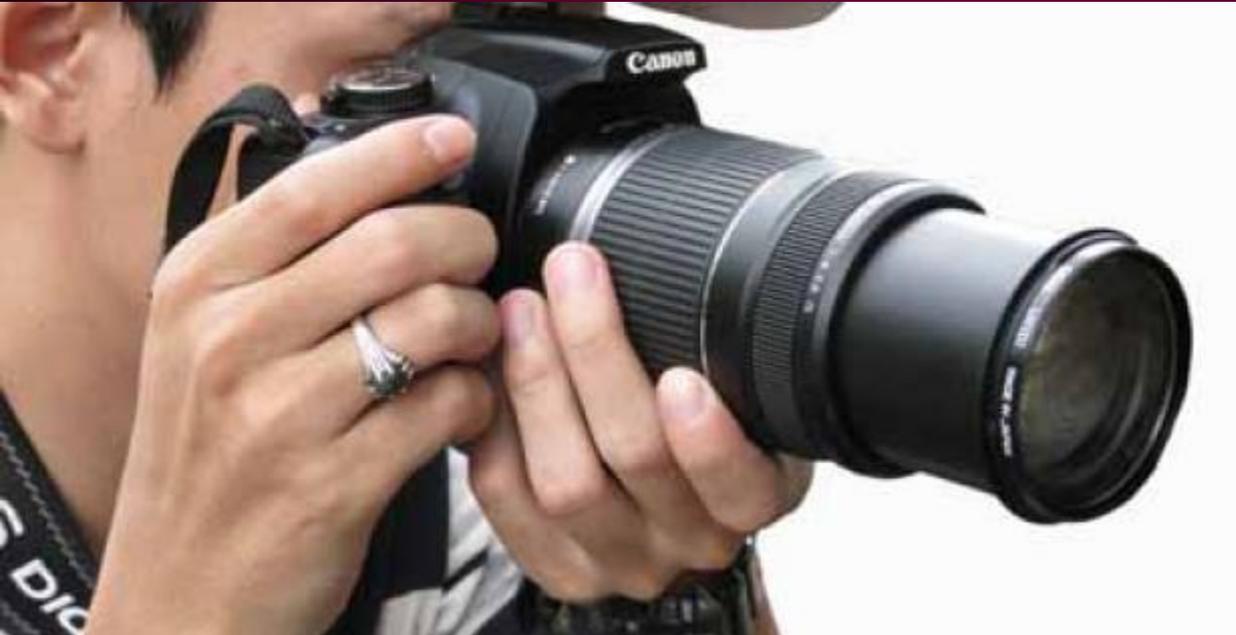
WALIKOTA MALANG      SETUA OPRD KOTA MALANG

Drs. PERI SUPRITO, M.A.P.      H. HARIF DARMAWAN

**SKALA PETA**  
1 : 25.000

**INSET :** **SUMBER :** Peta Rupa Bumi Indonesia Wilayah Kota Malang Skala 1 : 25.000 Kode : 1008 - 115 / 588 - 112 ; 1007 - 433 / 1007 - 434

# FOTO-FOTO



# MENCARI DATA SEJARAH DAN SIGNIFIKANSI SEJARAH



# KEPEMILIKAN LAHAN



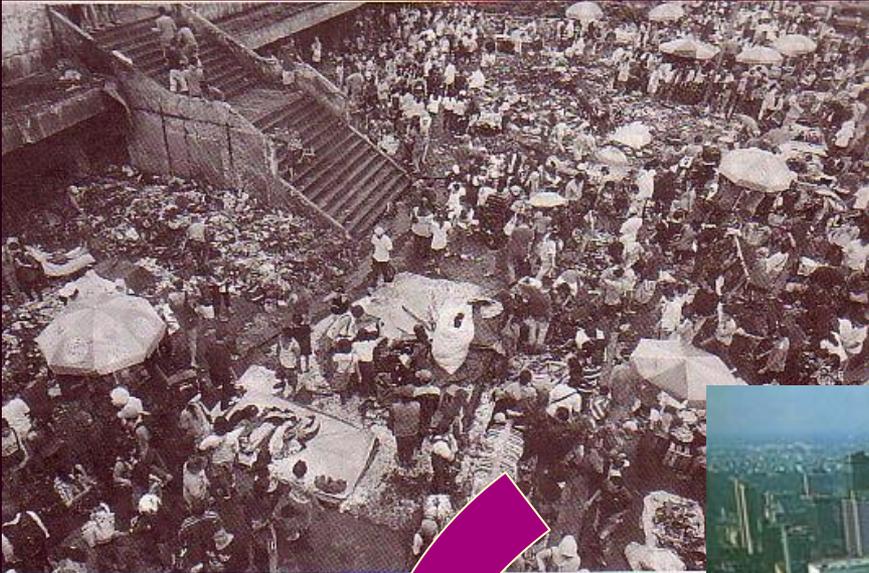
# PRASARANA DAN FASILITAS



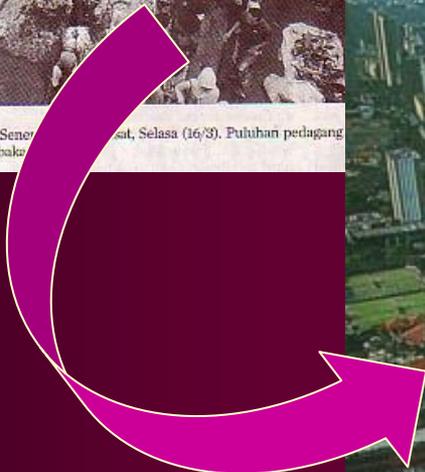
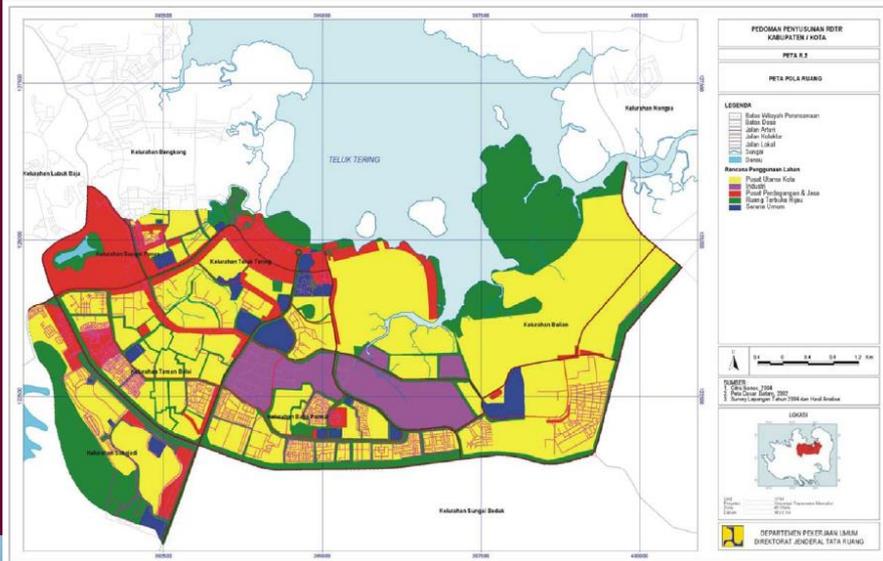
# ANALISIS

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

- ▶▶ Analisis Tingkat Kota
- ▶▶ Analisis Tingkat Wilayah Sekitar
- ▶▶ Analisis Tingkat Kawasan
- ▶▶ Analisis Pengembangan Pembangunan
- ▶▶ Analisis lain ...



atusan pengunjung memadati pelataran Pasar Inpres Seneng... sat, Selasa (16/3). Puluhan pedagang  
 arang-barang toko yang masih bisa diselamatkan dari kebaka



# ANALISIS

## Komponen-komponen Analisis:

### ▶▶ Perkembangan Sosial-Kependudukan

gambaran kegiatan sosial-kependudukan, dengan memahami beberapa aspek, antara lain tingkat pertumbuhan penduduk, jumlah keluarga, kegiatan sosial penduduk, tradisi-budaya lokal, dan perkembangan yang ditentukan secara kultural-tradisional

### ▶▶ Prospek Pertumbuhan Ekonomi

gambaran sektor pendorong perkembangan ekonomi, kegiatan usaha, prospek investasi pembangunan dan perkembangan penggunaan tanah, produktivitas kawasan, dan kemampuan pendanaan pemerintah daerah.

# ANALISIS

## Komponen-komponen Analisis: (lanjutan)

### ▶ Daya Dukung Fisik dan Lingkungan

kemampuan fisik, lingkungan dan lahan potensial bagi pengembangan kawasan selanjutnya. Beberapa aspek yang harus dipahami antara lain: kondisi tata guna lahan, kondisi bentang alam kawasan, lokasi geografis, sumber daya air, status-nilai tanah, izin lokasi, dan kerawanan kawasan terhadap bencana alam.

### ▶▶ Aspek Legal Konsolidasi Lahan Perencanaan

kesiapan administrasi dari lahan yang direncanakan dari segi legalitas hukumnya.

# ANALISIS

## **Komponen-komponen Analisis:** (lanjutan)

### ▶▶ **Daya Dukung Prasarana dan Fasilitas Lingkungan**

seperti jenis infrastruktur, jangkauan pelayanan, jumlah penduduk yang terlayani, dan kapasitas pelayanan.

### ▶▶ **Kajian Aspek Signifikansi Historis Kawasan**

kaitan kedudukan nilai historis kawasan pada konteks yang lebih besar, misalnya sebagai aset pelestarian pada skala kota/regional bahkan pada skala nasional.

# ANALISIS

## Prinsip-prinsip Analisis

Salah satu cara adalah dengan metode analisis SWOT:

- **Kekuatan/Potensi (*Strength*)** yang dimiliki kawasan yang selama ini tidak atau belum diolah secara maksimal, atau pun terabaikan keberadaannya.
- **Kelemahan/Permasalahan (*Weakness*)** internal yang selama ini dihadapi dalam kawasan.
- **Prospek/Kesempatan (*Opportunity*)** pengembangan yang lebih luas (pada skala perkotaan-perdesaan/regional) pada masa yang akan datang.
- **Kendala/Hambatan (*Threat*)** yang dihadapi kawasan, terutama yang berasal dari faktor eksternal.

# Hasil ANALISIS

mencakup indikasi program bangunan dan lingkungan yang dapat dikembangkan pada kawasan perencanaan, termasuk pertimbangan dan rekomendasi tentang indikasi potensi kegiatan pembangunan kawasan/lingkungan yang memiliki dampak besar dan penting serta yang memerlukan penyusunan AMDAL sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

# Dalam ANALISIS

## TERMASUK ANALISIS PENGEMBANGAN PEMBANGUNAN BERBASIS 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.

# PENYUSUNAN KONSEP DASAR

- ▶▶ Visi Pembangunan
- ▶▶ Konsep Perencanaan Struktur
- ▶▶ Konsep Komponen Perancangan Kawasan
- ▶▶ Blok-blok Pengembangan Kawasan
- ▶▶ Konsep lain ...

PENYUSUNAN KONSEP DASAR

# KRITERIA PENYUSUNAN

- **Kriteria Penetapan Isi dari Visi Pembangunan**
- **Kriteria Penyusunan Konsep Perancangan Struktur Tata Bangunan dan Lingkungan**
- **Kriteria Penyusunan Konsep Komponen Perancangan Kawasan**
- **Kriteria Penetapan Blok-blok Pengembangan Kawasan dan Program Penanganan**

# PENYUSUNAN RENCANA UMUM

## KOMPONEN RANCANGAN

- ▶▶ 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 ...

# PENYUSUNAN RENCANA INVESTASI

- ▶▶ Umum (pemahaman)
- ▶▶ Skenario strategi rencana investasi
  - Aspek-aspek
  - Strategi
- ▶▶ Pola kerja sama investasi

# PENGENDALIAN RENCANA

- ▶▶ Umum (pemahaman)
- ▶▶ Strategi
- ▶▶ Arahan

# PENGENDALIAN PELAKSANAAN

- ▶▶ Umum (pemahaman)
- ▶▶ Pengendalian
- ▶▶ Pengelolaan Kawasan

# PEMBINAAN PELAKSANAAN

- ▶▶ Umum (pemahaman)
- ▶▶ Peran Pemerintah dan Pemerintah Daerah

Terima kasih

SELESAI

OK,  
mohon kemudian dicoba pada materi tugas masing-masing!

Wassalam