

**PERENCANAAN GUNA
LAHAN
TGPL**

Proses perencanaan guna lahan

- Merupakan kegiatan yang sekuensial
- Tetapi urutan ini tidak kaku
- Ada lima tahapan pekerjaan (*task*)

Lima tahapan

- Ikuti persyaratan lokasi untuk kepentingan guna lahan
- Petakan kesesuaian lahan untuk penggunaan tertentu
- Perkirakan kebutuhan ruang untuk pengguna
- Analisis daya tampung dari suplai lahan yang sesuai
- Rancang tata ruang alternatif dari kelas guna lahan

Lokasi dimana yang paling tepat

Berapa luasnya

Analisis demand untuk lokasi dan ruang

Analisis suplai untuk lokasi dan ruang

Ikuti persyaratan lokasi

Perkirakan kebutuhan ruang

Rancang tata ruang alternatif dari klasifikasi lahan atau guna lahan

Petakan kesesuaian lahan

Analisis daya tampung



Persyaratan lokasi : prinsip umum

- Untuk
 - perencanaan klasifikasi lahan
 - Perancangan guna lahan perkotaan
 - Perencanaan manajemen pengembangan

Perencanaan klasifikasi lahan

- Perencana menentukan prinsip-prinsip lokasi untuk menempatkan dan delineasi:
 - area urban transisi (pertumbuhan perkotaan akan di-*encourage*),
 - wilayah perdesaan,
 - area konservasi alam

Perancangan guna lahan perkotaan

- **Identifikasi prinsip-prinsip lokasi:**
 - **Tempat bekerja**
 - **Tempat tinggal**
 - **Tempat belanja-hiburan-budaya**
 - **Fasilitas umum**
 - **Wilayah pertanian dan hutan**
 - **Sistem ekologi alamiah**

Ilustrasi prinsip lokasional untuk perencanaan klasifikasi lahan

1. Konservasi alam:

- Di lokasi yang sdh ada SDA
- Di lokasi dengan proses alami yang rentan thd urbanisasi, pertanian dsb
- Ada bencana bila lokasi tersebut dikembangkan

Ilustrasi prinsip lokasional untuk perencanaan klasifikasi lahan

2. Kawasan terbangun:

- Di lokasi yang sdh ada pembangunan
- Dengan fasilitas pelayanan
- Bisa ada kawasan konservasi (ruang terbuka)

Ilustrasi prinsip lokasional untuk perencanaan klasifikasi lahan

3. Urban transition:

- **Kawasan dengan fasilitas pelayanan mudah untuk diperluas (jaringan air bersih, air kotor)**
- **Bukan daerah rawan bencana**

Ilustrasi prinsip lokasional untuk perencanaan klasifikasi lahan

4. Masyarakat pedesaan:

- **Terpisah dengan perkotaan**
- **Fasilitas pelayanan rendah
(kepadatan pemukiman rendah)**

Ilustrasi prinsip lokasional untuk perencanaan klasifikasi lahan

5. Wilayah pertanian/kehutanan:

- Lahan yang potensial dan produktif utk pertanian
- Fasilitas pelayanan kota sulit dikembangkan, (bukan fasilitas vital utk pertanian)

Ilustrasi prinsip lokasional untuk perancangan guna lahan perkotaan

- **Prinsip umum untuk area fungsional kota:**

- 1. Tempat kerja**
- 2. Tempat tinggal**
- 3. Tempat belanja**
- 4. Sistem fasilitas publik**
- 5. Sistem alamiah**

Tempat kerja

- Manufacture
- Grosir (*whole sale*)
- Perdagangan
- Perkantoran
- Industri jasa



Tempat tinggal

- Pemukiman
- Fasilitas lingkungan
- Pertokoan lingkungan
- Taman lingkungan
- Sekolah dasar



- Nyaman ke tempat kerja, perdagangan, tempat rekreasi
- Ada transportasi umum:
 - Tiket murah
 - Rute lengkap
- Harus ada buffer zone ke lokasi industri (berat)

Tempat belanja, hiburan dan budaya

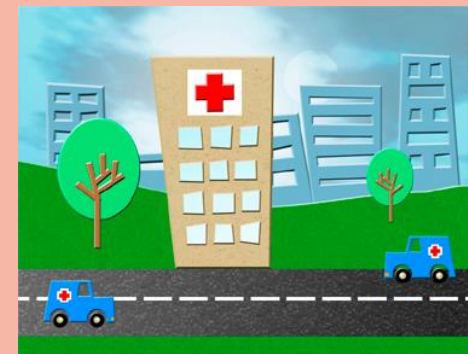
- Pertokoan (shopping center)
- Tempat hiburan
- Pendidikan
- Budaya
- Fasilitas rekreasi



Fasilitas Publik

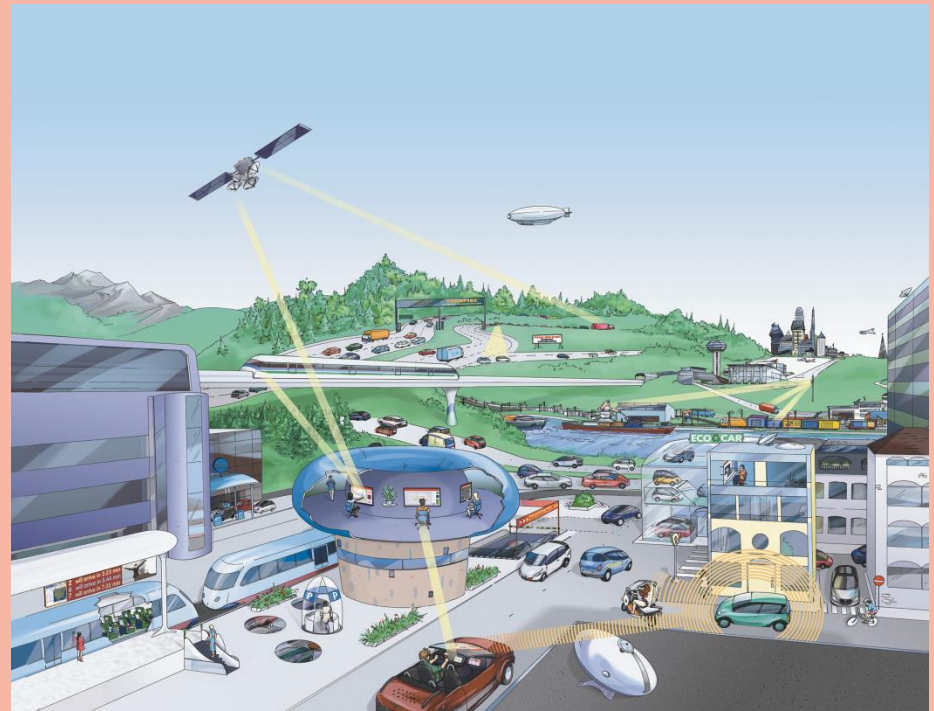
- Fasilitas kesehatan
- Polisi
- Pemadam kebakaran
- Fasilitas air bersih/ kotor
- Bandara
- Kereta api

- Harus secara ekonomis untuk konstruksinya dan luas/ ukurannya
- Dapat mengakomodasi untuk ekspansi di masa datang



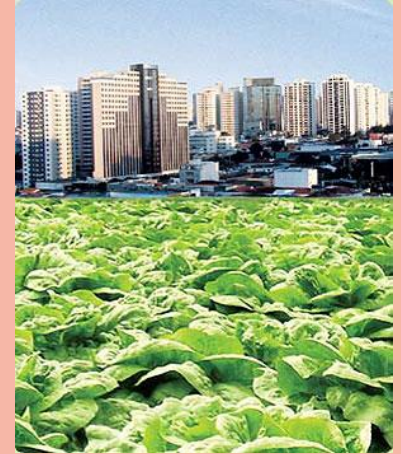
Sistem transportasi

- Energi efisien
 - Nyaman
 - Multimoda
 - Terhubung antar wilayah, melalui:
 - KA
 - Udara
 - Air
- Untuk melayani tapi tidak mengganggu tempat kerja, tempat tinggal, tempat belanja/hiburan/budaya



Pertanian, hutan, sistem alamiah

- Prinsip ruang terbuka



List of cities by quality of living (Mercer)

Contoh survey

Hasil tahun 2015

THE QUALITY-OF-LIVING INDEX
ENCOMPASSES 39 DIFFERENT
FACTORS WITHIN THE
FOLLOWING 10 CATEGORIES:

Political and social environment

Economic environment

Socio-cultural environment

Medical and health considerations

Schools and education

Public services and transport

Recreation

Consumer goods

Housing

Natural environment