

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Pada hakekatnya lokasi pusat kegiatan ekonomi terdapat di kawasan-kawasan perkotaan. Untuk dapat mewujudkan efisiensi pemanfaatan ruang sebagai tempat berlangsungnya kegiatan-kegiatan ekonomi dan sosial budaya, maka kawasan perkotaan perlu dikelola secara optimal melalui penataan ruang.

Sebagai salah satu proses kegiatan penataan ruang, penyusunan rencana tata ruang kawasan perkotaan perlu diselenggarakan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Rencana Tata Ruang Wilayah.

Ruang dilihat sebagai wadah dimana keseluruhan interaksi sistem sosial (yang meliputi manusia dengan seluruh kegiatan sosial, ekonomi, dan budaya) dengan ekosistem (sumber daya alam dan sumber daya buatan) berlangsung. Interaksi ini tidak selalu secara otomatis berlangsung seimbang dan saling menguntungkan berbagai pihak yang ada karena adanya perbedaan kemampuan, kepentingan dan adanya sifat perkembangan ekonomi yang akumulatif. Oleh karena itu, ruang perlu ditata agar dapat memelihara keseimbangan lingkungan dan memberikan dukungan yang nyaman terhadap manusia serta makhluk hidup lainnya dalam melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya secara optimal.

Penataannya perlu didasarkan pada pemahaman potensi dan keterbatasan alam, perkembangan kegiatan sosial ekonomi yang ada, serta tuntutan kebutuhan peri kehidupan saat ini dan kelestarian lingkungan hidup di masa yang akan datang. Upaya pemanfaatan ruang dan pengelolaan lingkungan ini dituangkan dalam suatu kesatuan rencana tata ruang.

Di Indonesia; sesuai dengan Undang-undang No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang; ada dua komponen utama yang membentuk tata ruang, yakni *wujud struktural* dan *pola pemanfaatan ruang*.

Sebagai suatu keadaan, tata ruang mempunyai ukuran kualitas yang bukan semata menggambarkan mutu tata letak dan keterkaitan hirarkis, baik antar kegiatan maupun antar pusat, akan tetapi juga menggambarkan mutu komponen penyusunan ruang. Mutu ruang itu sendiri ditentukan oleh terwujudnya keserasian, keselarasan, dan keseimbangan pemanfaatan

ruang yang mengindahkan faktor daya dukung lingkungan, fungsi lingkungan, lokasi, dan struktur (keterkaitan jaringan infrastruktur dengan pusat permukiman dan jasa).

## 1.2. Maksud dan Tujuan

Maksud dari “Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan” ini adalah menyempurnakan dan melengkapi standar-standar dan acuan/pedoman penataan ruang yang telah ada maupun literatur/studi yang telah ada, sebagai bahan rujukan kegiatan perencanaan penataan ruang.

Tujuan dari pedoman ini adalah memberikan suatu rujukan teknis kebutuhan akan ruang serta pengaturannya untuk berbagai kegiatan kota dari berbagai aspek materi tinjauan, yaitu:

1. Materi yang diatur;
2. Kedalaman materi yang diatur; dan
3. Pengelompokan materi yang diatur.

## 1.3. Ruang Lingkup Pedoman

Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan ini mencakup pedoman penyusunan:

1. Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan;
2. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota/Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan;
3. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan;
4. Rencana Teknik Ruang Kawasan Perkotaan/Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.

## 1.4. Sistematika Pedoman

Pedoman ini terdiri dari 7 (tujuh) bab yaitu:

1. **Bab I Pendahuluan**; yang berisikan latar belakang, maksud dan tujuan, ruang lingkup pedoman dan sistematika pedoman.
2. **Bab II Ketentuan Umum**; yang membahas pengertian-pengertian umum mengenai penataan ruang kota.
3. **Bab III Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan**; memuat pengertian umum, fungsi rencana, manfaat rencana, muatan rencana, proses rencana, produk rencana dan legalisasi Rencana Struktur Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan.

4. **Bab IV Rencana Tata Ruang Wilayah Kota/Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan**; memuat pengertian umum, fungsi rencana, manfaat rencana, muatan rencana, proses rencana, produk rencana dan legalisasi Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Perkotaan / Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.
5. **Bab V Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan**; memuat pengertian umum, fungsi rencana, manfaat rencana, muatan rencana, proses rencana, produk rencana dan legalisasi Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan.
6. **Bab VI Rencana Teknik Ruang Kawasan Perkotaan/Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan**, memuat pengertian umum, fungsi rencana, manfaat rencana, muatan rencana, proses rencana, produk rencana dan legalisasi Rencana Teknik Ruang Kawasan Perkotaan / Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
7. **Bab VII Penutup**