

## **Perancangan Kawasan Permukiman sebagai Strategi Pengembangan Permukiman Berkelanjutan untuk Upaya Urban Renewal di Kelurahan Utama Kecamatan Cimahi Selatan**

Designing A Residential Area As A Sustainable Settlement Development Strategy for Urban Renewal Effort in Kelurahan Utama - Cimahi Selatan Sub-District

<sup>1</sup>Kharisma Syaefuloh Prastawa, <sup>2</sup>Hilwati Hindersah

<sup>1,2</sup>Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Bandung,  
Jl. Tamansari No.1 Bandung 40116

email: <sup>1</sup>kharismasyaefulohprastawa@gmail.com, <sup>2</sup>hilwati@gmail.com

**Abstract.** Design is a process to determine the appropriate action in the future through systematic choices or an idea to change something that already exists into something better, through three processes i.e., identify the issues, identify problem-solving methods and problem-solving implementation. The process of urbanization that occurred in urban areas sparked the increasing population in urban areas so that the demand for land for the settlements will also be increased along with the increased population. Urbanisation that occurs in the territory of the Leuwigajah industrial park also have an impact on the conditions of housing and settlements that grew sporadic and not structured, thus causing the increasing residential density. Thus, it takes strategy in designing a settlement by way of Urban Renewal. For it was in this handling efforts will do the design of settlement patterns as the strategy and the direction of a sustainable settlement area. This research aims to provide the direction and design of settlements in some areas around the Leuwigajah industrial area of Kelurahan Utama in the Cimahi Selatan Sub-District. Methods of analysis is carried out with population projection analysis, land suitability analysis, carrying capacity analysis, housing needs analysis, environmental infrastructure analysis, figure and ground analysis and site analysis. This research produce a siteplan design of a selected neighborhoods area which is expected to be a guideline and reference for the direction of the settlement construction in the future.

**Keywords:** Design, Settlement, Urban Renewal

**Abstrak.** Perancangan merupakan sebuah proses untuk menetapkan tindakan yang tepat di masa depan melalui pilihan-pilihan yang sistematis atau suatu gagasan untuk mengubah sesuatu yang sudah ada menjadi sesuatu yang lebih baik, melalui tiga proses yaitu mengidentifikasi masalah-masalah, mengidentifikasi metoda untuk pemecahan masalah, dan pelaksanaan pemecahan masalah. Proses urbanisasi yang terjadi di perkotaan memicu bertambahnya jumlah penduduk di wilayah perkotaan sehingga kebutuhan akan lahan untuk permukiman akan semakin bertambah seiring bertambahnya jumlah penduduk. Arus urbanisasi yang terjadi di wilayah kawasan industri Leuwigajah ini juga berdampak pada kondisi perumahan dan permukiman yang tumbuh sporadis dan tak terstruktur, sehingga menyebabkan kepadatan permukimannya meningkat. Dengan demikian, dibutuhkan strategi dalam merancang suatu permukiman dengan cara *Urban Renewal*. Untuk itu di dalam upaya penanganan ini akan dilakukan perancangan pola permukiman sebagai strategi dan arahan kawasan permukiman yang berkelanjutan. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan arahan dan perancangan permukiman pada beberapa area disekitar kawasan industri Leuwigajah di Kelurahan Utama Kecamatan Cimahi Selatan. Metode analisis dilakukan dengan analisis proyeksi penduduk, analisis kesesuaian lahan, analisis daya tampung, analisis kebutuhan perumahan, analisis prasarana lingkungan, analisis *figure & ground*, dan analisis tapak. Penelitian ini menghasilkan rancangan siteplan dari kawasan permukiman terpilih yang diharapkan dapat menjadi pedoman dan acuan bagi arahan pembangunan permukiman dimasa yang akan datang.

**Kata Kunci:** Perancangan, Permukiman, Urban Renewal

### **A. Pendahuluan**

Kebutuhan akan lahan permukiman di perkotaan menjadi meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk yang bermukim di wilayah tersebut sehingga dibutuhkan pengendalian dan strategi untuk mengatasi permasalahan tersebut salahsatunya adalah dengan cara pembangunan kembali atau peremajaan kota dengan dengan istilah *Urban Renewal*. *Urban Renewal* ini bertujuan untuk mengembalikan fungsi lingkungan yang seharusnya dan merubah beberapa fisik tata lingkungan

bangunan sehingga fungsi dan visual lingkungannya meningkat.

Keberadaan Kawasan Industri Leuwigajah Terpadu ini telah menjadi daya tarik masyarakat luar Kota Cimahi untuk mencari pekerjaan. Banyak warga pendatang yang menjadi karyawan dan buruh pabrik dan memilih untuk tinggal dan mencari nafkah di kelurahan utama ini bahkan memilih untuk berumah tangga dan menikah dengan warga asli lokal sehingga mereka memilih untuk bertempat tinggal dan berkeluarga di sebuah kontrakan kumuh dan bermukim di permukiman yang memiliki karakteristik permukiman padat di kelurahan utama ini.

Arus urbanisasi yang terjadi di wilayah Kawasan Industri Leuwigajah ini juga berdampak pada kondisi perumahan dan permukiman yang tumbuh secara sprodadis dan tak terstruktur, sehingga menyebabkan kepadatan baik itu kepadatan penduduknya maupun kepadatan permukimannya. Permukiman didominasi oleh rumah-rumah semi kontrakan karena kebutuhan para pencari pekerjaan yang menjadi buruh karyawan di Kawasan Industri Leuwigajah sehingga dengan kondisi seperti akan terjadi peningkatan permukiman dan perumahan secara horizontal dan memadati penggunaan lahan sehingga permukiman akan padat oleh rumah-rumah kontrakan yang sangat padat dan kumuh.

Permukiman yang padat dan kumuh dan penambahan jumlah bangunan secara horizontal juga akan menyebabkan pada kondisi penggunaan lahannya sehingga akan mengakibatkan pada kurangnya Ruang Terbuka Hijau dan Ruang Publik seperti Taman Lingkungan dan *Open Space* lainnya sebagai ruang berinteraksi masyarakat disekitarnya. Akibatnya banyak anak-anak bermain disekitaran koridor jalan utama atau juga di gang-gang dan beradu atau berlalu-lalang dengan kendaraan yang melintasi jalanan tersebut. Hal ini sangat tidak nyaman bagi ruang bermain anak dan aktivitas sosial lainnya karena tidak memiliki *Public Space* maupun *Green Open Space* yang memadai dan mewadahi serta menunjang kegiatan masyarakat atau warga sekitarnya.

Berdasarkan latar belakang yang sudah dikemukakan diatas, maka terdapat beberapa permasalahan yang didapat yakni bagaimanakah merancang suatu kawasan permukiman yang efektif, terstruktur, efisien, dan berkelanjutan yang diharapkan dapat membantu dan mengurangi permasalahan kebutuhan ruang di Kelurahan Utama Kecamatan Cimahi ini.

## **B. Landasan Teori**

### **1. Teori Peremajaan Kota/Urban Renewal**

*Urban Renewal* atau biasa disebut dengan istilah Peremajaan Kota merupakan upaya penataan kembali bagian kawasan kota dengan cara mengganti sebagian, atau seluruh dari unsur-unsur lama dengan unsur yang lebih baru. *Urban Renewal* ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup manusia dan vitalitas serta kualitas lingkungan kawasan tersebut, baik secara fungsional, visual, maupun lingkungan.

Dalam upaya *Urban Renewal* atau Peremajaan Kota ini, terdapat jenis-jenis upaya atau proses pelaksanaannya seperti Konservasi, Preservasi, Rehabilitasi, Rekonstruksi, Renovasi, Gentrifikasi, dan Reklamasi. Tujuan dari *Urban Renewal* atau biasa disebut dengan peremajaan kota ini juga tentunya menjadi nilai tambah yang dimiliki kawasan tersebut (perbaikan ekonomi atau mengikis kerawanan lingkungan) dan menciptakan kawasan dengan kualitas yang lebih baik. Keberhasilan program peremajaan kota menuntut perencana untuk menguasai keterampilan yang cukup, untuk meminimalkan kondisi-kondisi buruk pada lingkungan fisik pada awal pembangunan.

## 2. Teori Perancangan Kota/Urban Design

Menurut Shirvani (1985), perancangan kota mencakup ruang-ruang antar bangunan, ruang yang diciptakan untuk masyarakat, yang berkaitan dengan kualitas fisik lingkungan. Selain itu, Shirvani juga menetapkan delapan elemen fisik dalam perancangan kota, seperti :

1. Tata Guna Lahan (*Land Use*)  
Tata Guna Lahan merupakan rancangan dua dimensi berupa denah peruntukan lahan sebuah kota. Ruang-ruang tiga dimensi (bangunan) akan dibangun di tempat-tempat sesuai dengan fungsi bangunan tersebut.
2. Tata Massa Bangunan (*Building Mass Form*)  
Tata Massa Bangunan membahas mengenai bagaimana bentuk dan massa-massa bangunan yang ada dapat membentuk suatu kota serta bagaimana hubungan antar-massa (banyak bangunan) yang ada.
3. Sirkulasi dan Perparkiran (*Circulation and Parking*)  
Sirkulasi adalah elemen perancangan kota yang secara langsung dapat membentuk dan mengontrol pola kegiatan kota, sebagaimana halnya dengan keberadaan sistem transportasi dari jalan publik, *pedestrian way*, dan tempat-tempat transit yang saling berhubungan. Tempat parkir mempunyai pengaruh langsung pada suatu lingkungan yaitu pada kegiatan komersial di daerah perkotaan dan mempunyai pengaruh visual pada beberapa daerah perkotaan.
4. Ruang Terbuka (*Open Space*)  
Berbicara tentang ruang terbuka (*open space*) selalu menyangkut lansekap. Elemen lansekap terdiri dari elemen keras seperti : jalan, trotoar, patun, bebatuan dan sebagainya serta elemen lunak berupa tanaman dan air. Ruang terbuka biasa berupa lapangan, jalan, sempadan sungai, *green belt*, taman dan sebagainya.
5. Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian Ways*)  
Elemen pejalan kaki harus dibantu dengan interaksinya pada elemen-elemen dasar desain tata kota dan harus berkaitan dengan lingkungan kota dan pola-pola aktivitas serta sesuai dengan rencana perubahan atau pembangunan fisik kota di masa mendatang. Dalam perancangannya, jalur pedestrian harus mempunyai syarat-syarat untuk dapat digunakan dengan optimal dan memberi kenyamanan pada penggunanya.
6. Aktivitas Pendukung (*Support Activity*)  
Aktivitas pendukung adalah semua fungsi bangunan dan kegiatan-kegiatan yang mendukung ruang publik suatu kawasan kota. Bentuk, lokasi dan karakter suatu kawasan yang memiliki ciri khusus akan berpengaruh terhadap fungsi, penggunaan lahan dan kegiatan pendukungnya. Aktivitas pendukung tidak hanya menyediakan jalan pedestrian atau plaza tetapi juga mempertimbangkan fungsi utama dan penggunaan elemen-elemen kota yang dapat menggerakkan aktivitas.
7. Penandaan (*Signage*)  
Keberadaan penandaan akan sangat mempengaruhi visualisasi kota, baik secara makro maupun mikro, jika jumlahnya cukup banyak dan memiliki karakter yang berbeda. Sebagai contoh, jika banyak terdapat penandaan dan tidak diatur perletakannya, maka akan dapat menutupi fasad bangunan di belakangnya. Dengan begitu, visual bangunan tersebut akan terganggu. Namun, jika dilakukan penataan dengan baik, ada kemungkinan penandaan

tersebut dapat menambah keindahan visual bangunan di belakangnya.

#### 8. Preservasi dan Konservasi (*Preservation and Conservation*)

Preservasi dalam perancangan kota adalah perlindungan terhadap lingkungan tempat tinggal (permukiman) dan *urban places* (alun-alun, plasa, area perbelanjaan) yang ada dan mempunyai ciri khas, seperti halnya perlindungan terhadap bangunan bersejarah.

### 3. Teori Penataan Ruang Berkelanjutan

Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan serta meliharkan kelangsungan hidupnya. Penataan ruang berkelanjutan merupakan penerapan yang didasarkan pada tiga pilar utama yakni *Economic Sustainability* (Keberlanjutan Ekonomi), *Environment Sustainability* (Keberlanjutan Lingkungan), dan *Social Sustainability* (Keberlanjutan Sosial).

#### 4. Teori Perumahan dan Permukiman

Menurut Undang-Undang No.1 Tahun 2011, perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian permukiman, baik di perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Dengan demikian, masyarakat juga harus turut memahami bagaimana membangun lingkungan tempat tinggal nya sesuai persyaratan tata bangunan dan lingkungan (Hindersah, et.al. 2016).

#### 5. Teori Kawasan Perkotaan

Perkotaan adalah satuan pemukiman bukan pedesaan yang berperan didalam satuan wilayah pengembangan dan atau wilayah nasional sebagai simpul jasa, menurut pengamatan tertentu. Perkotaan merupakan suatu perkembangan kota yang melibatkan seluruh elemen-elemen di dalamnya yang menyangkut kota itu sendiri. Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi. Kawasan Perkotaan adalah aglomerasi kota-kota dengan daerah sekitarnya yang memiliki sifat kekotaan; dapat melebihi batas politik/administrasi dari kota yang bersangkutan.

### C. Metode Penelitian

#### 1. Metode Pendekatan

Metoda pendekatan yang akan dilakukan pada penelitian ini dilakukan melalui Konsep Berkelanjutan yang mana merupakan konsep pendekatan yang mempertimbangkan 3 aspek yakni Aspek Fisik/Lingkungan (*environment*), Aspek Sosial/Budaya (*social*), dan Ekonomi (*economy*) yang terintegrasi serta berkaitan satu sama lain atau selaras sehingga dapat terwujudnya konsep Permukiman yang Berkelanjutan.

#### 2. Metoda Pengumpulan Data

Pengumpulan data sekunder melalui survei ke Instansi-instansi terkait seperti Bappeda, Dinas Tata Kota dan Kantor Kelurahan. Data primer dikumpulkan dengan cara observasi lapangan, wawancara, dan dokumentasi lapangan secara langsung.

## D. Hasil Penelitian dan Pembahasan

### 1. Proyeksi Penduduk

Metode proyeksi yang digunakan untuk menganalisis penduduk di Kelurahan Utama ini yakni dengan Model Aritmatik yang merupakan teknik proyeksi yang paling sederhana dari seluruh model trend. Model ini menggunakan persamaan derajat pertama (*first degree equation*). Berikut hasil proyeksi penduduk Kelurahan Utama :

**Tabel 1.** Proyeksi Penduduk Kelurahan Utama

RW	Jumlah RT	JUMLAH PENDUDUK KELURAHAN UTAMA									
		Jumlah Penduduk Existing						Jumlah Penduduk Proyeksi			
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2021	2026	2031	2036
1	5	344	358	363	368	392	418	554	734	974	1291
2	5	627	628	633	638	727	828	1406	2387	4052	6878
3	7	392	400	407	414	420	426	457	490	526	564
4	4	186	187	191	195	211	228	322	454	641	904
5	10	1059	1061	1071	1081	1091	1101	1152	1206	1262	1321
6	6	441	441	447	453	463	473	526	584	648	720
7	9	806	807	816	825	829	833	854	875	897	920
8	8	289	293	301	309	312	315	330	346	363	381
9	6	448	449	455	461	478	496	587	695	824	976
10	6	500	506	512	518	524	530	561	593	628	664
11	5	635	644	649	654	696	741	978	1293	1707	2256
12	8	821	852	860	868	942	1022	1458	2080	2968	4233
13	4	345	346	350	354	464	608	1553	3965	10126	25856
14	5	530	542	547	552	559	566	602	640	681	724
15	4	432	438	442	446	498	556	880	1393	2206	3492
16	5	670	670	675	680	718	758	970	1241	1588	2032
Jumlah	97	8525	8622	8719	8816	9324	9900	13191	18979	30090	53210

Sumber : Hasil Analisis, 2016

### 2. Kesesuaian Lahan

Analisis kesesuaian lahan menggunakan metode teknik *super impose* pada peta dengan data variabel seperti data jenis tanah, curah hujan, ketinggian, dan kemiringan suatu lereng dan masing-masing variabel data tersebut memiliki skoring didalamnya yang nantinya akan diketahui apakah kawasan tersebut termasuk kawasan budidaya atau kawasan lindung. Berdasarkan hasil analisis kesesuaian lahan, berdasarkan Keppres 32 Tahun 1990 maka didapatkan 6 SPL (Satuan Penggunaan Lahan) sebagai berikut:

**Tabel 2.** Kesesuaian Lahan Kelurahan Utama

SPL	Kemiringan Lahan	Curah Hujan (mm/hari)	Ketinggian	Jenis Tanah	Total Skor	Kesesuaian Lahan
1	0 - 8 %	5,47	719 - 724 mdpl	Latosol	60	Kawasan Budidaya
2	0 - 8 %	5,47	719 - 724 mdpl	Alluvial	45	Kawasan Budidaya
3	0 - 8 %	5,47	709 - 719 mdpl	Alluvial	45	Kawasan Budidaya

4	0 - 8 %	5,47	704 - 709 mdpl	Alluvial	45	Kawasan Budidaya
5	0 - 8 %	5,47	693 - 704 mdpl	Alluvial	45	Kawasan Budidaya
6	0 - 8 %	5,47	678 - 693 mdpl	Alluvial	45	Kawasan Budidaya

Sumber : Hasil analisis fisik pada Arcgis, 2016

### 3. Daya Dukung Lahan

Analisis daya lingkungan adalah suatu cara untuk mengetahui seberapa besar luas wilayah yang dapat dikembangkan dengan aman dan tidak memiliki limitasi. Limitasi yang dimaksud adalah daerah rawan bencana atau termasuk kedalam daerah kawasan lindung. Dari analisis fisik melalui Sistem Informasi Geografis dihasilkan 2 kawasan daya dukung yakni Kawasan Pengembangan sebagai lahan potensial yang diperbolehkan untuk dikembangkan seluas 111,35 Ha dan Kawasan Pengembangan Terbatas seluas 157,57 Ha. yang merupakan kawasan limitasi yang peka terhadap gerakan tanah sehingga tidak boleh atau tidak diizinkan untuk dikembangkan.

### 4. Daya Tampung Ruang

Analisis daya tampung ruang bertujuan untuk mengetahui daya tampung maksimum penduduk yang berada di satu wilayah. Dari analisis geologi dan tata lingkungan diketahui luas kawasan pengembangan dan pengembangan terbatas. Berdasarkan perhitungan, daya tampung ruang di Kelurahan Utama untuk 5 tahun kedepan yakni tahun 2021 adalah sebesar 55.675 jiwa.

### 5. Kebutuhan Sarana Perumahan

Analisis ini untuk mengetahui kebutuhan dasar lahan untuk perencanaan bangunan perumahan. Kebutuhan ruang tiap keluarga berbeda-beda tergantung tingkat kebutuhan dan tingkat kemampuan ekonomi masing-masing. Berdasarkan hasil analisis, berikut hasil dari perhitungan sarana perumahan di Kelurahan Utama:

**Tabel 3.** Kebutuhan Sarana Perumahan Kelurahan Utama

Tipe Rumah	Luas Lahan/unit (m <sup>2</sup> )	Jumlah Rumah (unit)	Standar Jumlah Penghuni (Jiwa/unit)	Jumlah Penghuni (jiwa)	Jumlah Luas Lahan (m <sup>2</sup> )
Besar	300	760	5	3.800	228.000
Sedang	400	1.520	4	6.080	304.000
Kecil	180	2.280	3	6.840	136.800
Total				16.720	667.280

Sumber : Hasil perhitungan, 2016

### 6. Prasarana Lingkungan

Analisis ini untuk mengetahui besaran kebutuhan penggunaan air bersih, produksi air limbah, produksi timbulan persampahan di Kelurahan Utama. Dari hasil perhitungan, kebutuhan penggunaan air bersih adalah sebesar 1.338.870 liter/hari. Produksi timbulan air limbah sebesar 600 liter/unit/hari dan produksi timbulan persampahan domestik dan non-domestik sekitar 32,977 m<sup>3</sup>/hari.

### 7. Analisis Figure & Ground

*Figure and ground* dilakukan untuk mengidentifikasi sebuah tekstur dan pola-pola sebuah tata ruang perkotaan (*Urban Fabric*), serta mengidentifikasi masalah keteraturan massa/ruang perkotaan.

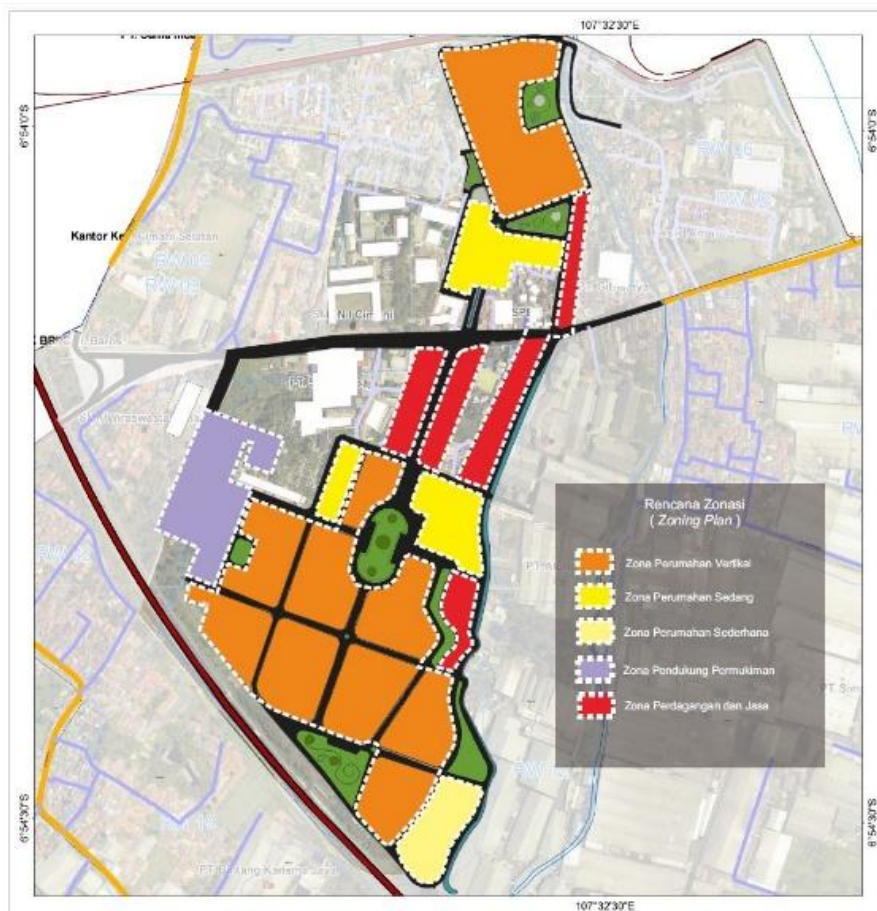
### 8. Penentuan Lokasi Urban Renewal

Lokasi perancangan *urban renewal* ini ditentukan dengan pendekatan analisis

permukiman berkelanjutan yang ditinjau dari aspek sosial, aspek ekonomi, dan aspek lingkungannya. Hasil analisis lokasi perancangan ditentukan di RW 5 dan RW 16.

### 9. Analisis Tapak

Analisis tapak dilakukan untuk menentukan zonasi yang diperuntukan untuk perencanaan pembangunan suatu kawasan (seperti: perumahan) di suatu site/lokasi atau kawasan lahan yang disiapkan sebagai daerah pembangunan proyek tersebut. Melalui beberapa analisis yaitu analisis konstelasi wilayah, analisis lingkungan, analisis topografi, analisis aksesibilitas, analisis kebisingan, analisis sistem drainase, analisis vegetasi, analisis view, dan analisis iklim dihasilkan rencana zonasi, sebagaimana terlihat dalam Gambar 1.



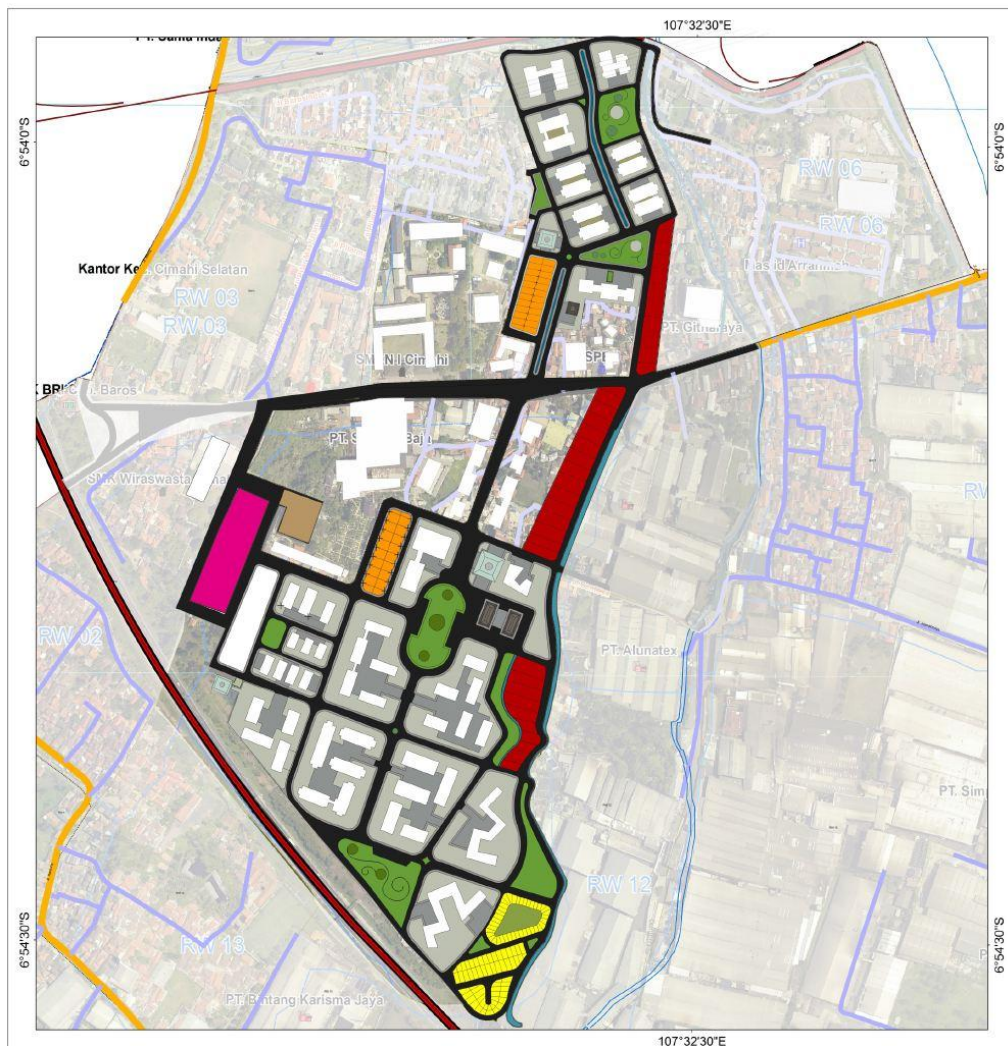
**Gambar 1.** Rencana Zonasi

### E. Kesimpulan dan Rekomendasi

#### Kesimpulan:

Kawasan perancangan yaitu RW 5 dan RW 16 sebagai lokasi penanganan *Urban Renewal* dibagi menjadi 5 zona yakni zona perumahan vertikal, zona perumahan sedang, zona perumahan sederhana, zona sarana pendukung, dan zona perdagangan jasa. Zona perumahan vertikal diarahkan pada pembangunan hunian apartemen rakyat dan hunian untuk apartemen menengah. Pada zona perumahan sedang adalah kawasan zona perumahan dengan kavling perumahan sedang. Pada zona perumahan sederhana adalah kawasan zona perumahan dengan ukuran kavling

sedarhana dan bukan merupakan bangunan vertikal. Pada zona sarana pendukung permukiman merupakan kawasan pasar tradisional tipe C untuk lingkup pelayanan kelurahan dan lokasi rencana TPS untuk lingkup pelayanan permukiman kelurahan. Pada zona perdagangan dan jasa direncanakan area perdagangan dan jasa serta kegiatan ekonomi lainnya guna meningkatkan kegiatan perekonomian kota. Berikut Gambar 2 menunjukkan hasil perancangan *siteplan* kawasan permukiman baru di RW 5 dan RW 16.



**Gambar 2.** *Siteplan* Kawasan Permukiman RW 5 dan RW 16

Perancangan kawasan permukiman sebagai upaya *Urban Renewal* di kawasan permukiman Kelurahan Utama ini diharapkan dapat membantu upaya penataan ruang yang berkelanjutan di kawasan permukiman tersebut dengan pendekatan secara ekonomi, lingkungan dan sosial masyarakat. RW 5 dan RW 16 adalah lokasi terpilih yang menjadi kawasan perancangan dengan hasil akhir berupa *Siteplan* Kawasan Permukiman.

### Rekomendasi

Perancangan ini bersifat *Top-Down Planning* atau perencanaan yang dilakukan sangat berpangku pada sektor pemerintahan sebagai pemegang keputusan dan



kebijaksanaan pelaksanaan rencana ini membutuhkan pembiayaan pembangunan yang sangat besar dan juga permasalahan sosial dalam penanganan proses pembangunannya. Untuk ini dibutuhkan pihak ketiga atau *investor* untuk ikut serta memberikan dukungan dalam hal pembiayaan dan kerjasama serta peran serta dari *stakeholder* terkait seperti BAPPEDA Kota, Dinas Perumahan dan Permukiman, Dinas Cipta Karya dan Kebersihan, Dinas Sosial dan Kependudukan serta Dinas Tata Bangunan dan Lingkungan dalam proses mewujudkan implementasi pembangunan permukiman ini di kemudian hari.

### Daftar Pustaka

- Chiara, Joseph De dan Lee E. Koppelman. 1978. *Site Planning Standards*. New York: McGrawHill.
- Hindersah, H. Agustina, I.H. Indratno, I. 2016. *Pembelajaran Tata Bangunan dan Lingkungan di Desa Cikole Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat*. Prosiding SNaPP: Sains dan Teknologi 1.
- Lynch, Kevin. 1960. *The Image of the City*. Cambridge, MA: MIT.
- McKeever, J. Ross. 1968. *The Community Builders Handbook*. Washington, D.C.: Urban Land Institute.
- Parsons, K.C. 1990. *Clarence Stein and the Greenbelt Towns: Settling for Less*, Journal of American Planning Association Vol. 56, No.2, Spring 1990, hal. 161- 183.
- Peiser, Richard B. dan Dean Schwanke. 1992. *Professional Real Estate Development: The ULI Guide to the Business*. Washington, D.C.: ULI-The Urban Land Institute.
- Peraturan Menteri Perumahan Rakyat (PERMENPERA) No.10 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan hunian Perumahan dan permukiman Berimbang.
- Permen PU No.05 Tahun 2008 tentang RTH.
- Permen Pu No.12 Tahun 2009 tentang RTNH.
- Schoenbeauer, Jeffrey & Associates. *Plans and Plan Making*. Eddina, Minnesota, 1998.
- Schwartz, Hugh. 2005. *Urban Renewal, Municipal Revitalization*. MP Comunicação. Curitiba, Brazil.
- Shirvani, Hamid. 1985. *Urban Design Process*. London: Van Nostrand Reinhold.
- UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman.
- UU No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Yizhou Zhao. 2014. *Super Public-a Housing Project in China*. Hangzhou.