

**PEREMAJAN KAWASAN PUSAT KOTA BETUN
DI KABUPATEN MALAKA
(PENDEKATAN ARSITEKTUR DAN LINGKUNGAN)**

TUGAS AKHIR

No.631/WM.H6.FT/TA/2018

SEBAGAI SALAH SATU SYARAT
UNTUK MENYELESAIKAN PROGRAM STRATA SATU (S1)

DISUSUN OLEH

ISHAK JACQUES KLAU

NO.REG : 221 14 068



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG**

2019

LEMBARAN PENGESAHAN

PEREMAJAAN KAWASAN PUSAT KOTA BETUN
DI KABUPATEN MALAKA
(PENDEKATAN ARSITEKTUR DAN LINGKUNGAN)

TUGAS AKHIR

No.631/WM.H6.FT/TA/2018

DISUSUN OLEH

ISHAK JACQUES KLAU

NO.REG : 221 14 068

DIPERIKSA :

PEMBIMBING I

IR. ROBERTUS M. RAYAWULAN, MT

PEMBIMBING II

DONATUS ARA KIAN, ST. MT

DISETUJUI :

KETUA PROGRAM STUDI

ARSITEKTUR UNWIRA KUPANG

DONATUS ARA KIAN, ST. MT

DISAHKAN :

DEKAN FAKULTAS TEKNIK

UNWIRA KUPANG

PATRIUS BATARIUS, ST. MT

LEMBARAN PERSETUJUAN

PEREMAJAAN KAWASAN PUSAT KOTA BETUN
DI KABUPATEN MALAKA
(PENDEKATAN ARSITEKTUR DAN LINGKUNGAN)

TUGAS AKHIR

No.631/WM.H6.FT/TA/2018

DISUSUN OLEH

ISHAK JACQUES KLAU

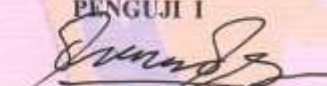
NO.REG : 221 14 068

TELAH DIPERTAHANKAN DIHADAPAN TIM PENGUJI

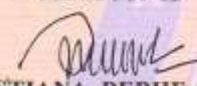
DI : KUPANG

TANGGAL : 24 JUNI 2019

PENGUJI I


IR. RICHARDUS DATON, MT

PENGUJI II


KRISTIANA BEBHE, ST. MT

PENGUJI III


IR. ROBERTUS M. RAYAWULAN, MT

KETUA PELAKSANA


IR. ROBERTUS M. RAYAWULAN, MT

SEKRETARIS PELAKSANA


DONATUS ARA KIAN, ST. MT

MOTTO

**“ Banyaklah
Rancangan Di Hati
Manusia,
Tetapi Keputusan
Tuhanlah Yang
Terlaksana “**

Amsal 19 : 21

PERSEMBAHAN

Limpahan ucapan terima kasih kami haturkan kepada semua pihak yang dengan cara masing – masing telah membantu saya dalam menyelesaikan makalah skripsi dan tugas – tugas lain. Secara khusus ucapan terima kasih kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus dan Bunda Maria, karena perlindungan dan rahmat - Nyalah kami dapat menyelesaikan makalah ini tepat pada waktunya.
2. Bapa, Mama, Opa Oma , Kaka Exsi, Kaka Gardo, Kaka Frengki, Kaka Yenni, Kaka Nona, Kaka Epin, Kaka Ita, Kaka Yulius Klau, SVD dan Saudara/saudari yang telah mendoakan dan membantu saya.
3. Teman – teman Teknik Arsitektur angkatan 2014 yang sudah membantu dan mendoakan saya.
4. Eponk, Anto, Ivan, Ricko, Kinan dan keluarga besar Puai yang telah membantu dan mendoakan saya.
5. Eky rental oesapa yang telah membantu saya dalam proses print skripsi dan desain.
6. Teman – teman kost 6 Saudara serta Vivy Mancur yang telah membantu dan mendoakan saya selama proses perkerjaan tugas akhir saya.
7. Semua pihak yang telah membantu dan mendukung penulisan makalah tugas akhir ini.

PEREMAJAAN KAWASAN PUSAT KOTA BETUN KABUPATEN MALAKA

Ishak Jacques klau (221 14 068)

ishakklau@gmail.com

Dosen Pembimbing 1 : Ir. Robertus M. Rayawulan, MT

Dosen Pembimbing 2 : Donatus Ara Kian, ST. MT

Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik

Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

Abstrak

Penulisan ini merupakan sebuah solusi atas permasalahan kota yang sering ditemui. Bukan hanya kota – kota besar , namun setiap kota yang mengambil bagian dalam perkembangan teknologi dan juga arus modernisasi. Kabupaten Malaka (secara khusus Kota Betun) merupakan salah satu dari sekian banyak contoh konkret permasalahan kota yang sering dialami. Dengan pendekatan arsitektur dan lingkungan Kota Betun di Remajakan dengan tujuan dapat menghidupkan kembali nilai kawasan. Sehingga, bangunan dan lingkungan Kota Betun dapat terjaga. Peremajaan kawasan Pusat Kota Betun, merujuk pada Teori Hamid Shirvani dimana elemen – elemen kota (7 Elemen Kota) dihadirkan secara lebih baik pada kawasan ini. Selanjutnya untuk menindak lanjuti proses Peremajaan, dihadirkan sebuah arahan rencana kawasan sebagai pedoman dalam Peremajaan kawasan. Arahan ini berdasarkan analisa yang sistematis, yang merujuk pada kondisi eksisting. Dengan instrument *Renovasi, Addisi dan Redevelopment* kawasan ini dibangun kembali dengan konsep baru guna mewujudkan bangunan dan lingkungan kawasan yang baik. Setiap bangunan yang terkena dampak *Renovasi, Addisi dan Redevelopment* diakomodasi kembali lewat hadirnya bangunan – bangunan dengan tampilan baru yang secara arsitektural mampu menjawab permasalahan sekarang bahkan mampu bertahan dalam mengikuti perkembangan modernisasi kedepan.

Kata Kunci : Arsitektur dan Lingkungan, Kawasan, Elemen Kota, *Renovasi, Addisi dan Redevelopment*

KATA PENGANTAR

Kota dalam perkembangannya selalu diikuti dengan berbagai macam persoalan atau yang biasa dikenal dengan masalah kota. Untuk menyelesaikan masalah kota diperlukan keterlibatan dari semua kalangan baik pemerintahan selaku pengambilan kebijakan maupun masyarakat sebagai pelaksana. Pemerintahan dalam hal ini harus mampu merumuskan kebijakan yang pro rakyat, sebaliknya masyarakat pun di tuntut untuk menghormati kebijakan sehingga mengurangi penyimpangan – penyimpangan. Menyelesaikan masalah perkotaan dapat dilakukan dengan berbagai macam cara, salah satunya dengan merumuskan persoalan, mengenali potensi dan melihat peluang peningkatan terhadap kualitas ruang kota itu sendiri.

Dalam makalah ini akan di bahas “ *Peremajaan Kawasan Pusat Kota Betun Kabupaten Malaka Dengan Pendekatan Arsitektur Dan Lingkungan*” demi memenuhi syarat untuk mendapatkan gelar serjana pada program studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Limpahan ucapan terima kasih kami haturkan kepada semua pihak yang dengan caranya masing – masing telah membantu kami dalam menyelesaikan makalah ini. Secara khusus ucapan terima kasih kami haturkan kepada :

8. Tuhan Yesus Kristus dan Bunda Maria, karena perlindungan dan rahmat - Nyalah kami dapat menyelesaikan makalah ini tepat pada waktunya.
9. Pater Dr. Philipus Tule, SVD selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
10. Patrisius Batarius, ST. MT selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
11. Bapak Ir. Robertus M. Rayawulan, MT selaku Dosen Pembimbing Satu dan Penguji Tiga.

12. Bapak Donatus Arakian, ST. MT selaku Dosen Pembimbing Dua dan Ketua Jurusan Prodi Teknik Arsitektur.
13. Bapak Ir. Richardus Daton, MT selaku Dosen Penguji Satu dan Dosen Pembimbing Akademik.
14. Ibu Kristiana Bebhe, ST. MT selaku Dosen Penguji Dua.
15. Ibu Yuliana Bhara Mberu, ST. MT selaku Dosen Pembimbing Seminar dan Dosen Pembimbing selama penyusunan makalah ini.
16. Bapak Ibu dosen serta segenap staf administrasi Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
17. Bapa, Mama, Opa Oma , Kaka Exsi, Kaka Gardo, Kaka Frengki, Kaka Yenni, Kaka Nona, Kaka Epin, Kaka Ita, Kaka Yulius Klau, SVD dan Saudara/saudari yang telah mendoakan dan membantu saya.
18. Teman – teman Teknik Arsitektur angkatan 2014 yang sudah membantu dan mendoakan saya.
19. Eponk, Anto, Ivan, Ricko, Kinan dan keluarga besar Puai yang telah membantu dan mendoakan saya.
20. Teman – teman kost 6 Saudara serta Vivy Mancur yang telah membantu dan mendoakan saya selama proses perkerjaan tugas akhir saya.
21. Semua pihak yang telah membantu dan mendukung penulisan makalah tugas akhir ini.

Akhir kata, sadar akan kekurangan yang dimiliki maka disadari bahwa masih ada kesalahan dan kekurangan dalam penulisan Makalah Tugas Akhir ini, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun dari pembaca sangat diharapkan untuk penyempurnaan Makalah ini.

Kupang, Juli 2019

Ishak Jacques Klau

DAFTAR ISI

Halaman

LEMBARAN PENGESAHAN

LEMBARAN PERSERTUJUAN

MOTTO

PERSEMBAHAN

ABSTRAK

KATA PENGANTAR i

DAFTAR ISI iii

DAFTAR TABEL ix

DAFTAR GAMBAR x

BAB I PENDAHULUAN 1

1.1 LATAR BELAKANG 1

1.2 PERMASALAHAN 3

1.2.1 Identifikasi Masalah 3

1.2.2 Rumusan Masalah 4

1.3 TUJUAN DAN SASARAN 5

1.3.1 Tujuan 5

1.3.2 Sasaran 5

1.4 RUANG LINGKUP DAN BATASAN STUDI 6

1.4.1 Ruang Lingkup 6

1.4.2 Batasan Studi 9

1.5	METODOLOGI DAN PROSEDUR	9
1.5.1	Metode Pengumpulan Data	9
1.5.2	Teknik Analisis Data	11
1.5.3	Proses Langkah Penulisan	11
1.6	KELUARAN YANG DIHASILKAN	12
1.7	KERANGKA BERPIKIR	13
1.8	SISTEMATIK PENULISAN	14
	BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
2.1	PEMAHAMAN JUDUL	16
2.1.1	Pengertian	16
2.1.2	Interprestasi Judul	19
2.1.3	Pembandingan Judul Sejenis	20
2.2	ELEMEN – ELEMEN KOTA DAN PERATURAN TENTANG PEDOMAN PEREMAJAAN KAWASAN KOTA	21
2.2.1	Elemen – Elemen Kota	21
2.2.2	Peraturan Perencanaan Kawasan Perkotaan	26
2.3	PEMAHAMAN OBYEK PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.	28
2.3.1	Peremajaan Kawasan Kota	28
2.3.2	Pengertian Dan Esensi Peremajaan Kota	28
2.3.3	Esensi Peremajaan Kota	29
2.3.4	Tipologi Peremajaan Kota	29
2.3.5	Pemahaman Tema	31

2.3.6	Pengaruh Arsitektur dan Lingkungan	32
2.4	PENGARUH POSITIF PEKERJAAN ARSITEK TERHADAP LINGKUNGAN	32
2.4.1	Pemahaman	33
2.4.2	Prinsip – Prinsip	34
2.4.3	Gagasan - gagasan Utama	36
	BAB III TINJAUAN UMUM PERENCANAAN	37
3.1	TINJAUAN UMUM WILAYAH DAN LOKASI PERENCANAAN ..	37
3.1.1	Administratif Dan Geografis	37
3.1.2	Fisik Dasar (Iklim, Cuaca, Topografi, Geologi dan Vegetasi) ...	40
3.1.3	Ekonomi, Sosial Budaya dan Penduduk	41
3.1.4	Tinjauan Rencana Tata Ruang	52
3.2	TINJAUAN KHUSUS LOKASI PERENCANAAN	53
3.2.1	Batas Fisik	54
3.2.2	Pengunaan Lahan dan Bangunan	60
3.2.3	Sirkulasi dan Parkir	62
3.2.4	Jalur Pejalan Kaki	63
3.2.5	Ruang Terbuka dan Tata Hijau	63
3.2.6	Tata Bangunan	64
3.2.7	Petanda	65
3.3	PERATURAN - PERATURAN BANGUNAN	65
3.3.1	Fasilitas dan Bangunan Sekitar Pada Lokasi	67

3.3.2	Sarana Dan Prasaran Lingkungan	71
3.3.3	Karakter Lingkungan	73
3.3.4	Persepsi Terhadap Permasalahan	74
BAB IV ANALISA PERENCANAAN PADA KAWASAN PUSAT KOTA BETUN		
	.....	89
4.1	ANALISA KELAYAKAN	89
4.1.1	<i>Strength</i> (Potensi)	89
4.1.2	<i>Weakness</i> (Hambatan)	89
4.1.3	<i>Opportunity</i> (Peluang)	90
4.1.4	<i>Threatening</i> (Pesaing)	90
4.2	ANALISA PERMASALAHAN	90
4.2.1	Masalah Guna Lahan (<i>Land Use</i>)	90
4.2.2	Analisa Bentuk dan Massa Bangunan (Building Form and Massing)	96
4.2.3	Analisa Sirkulasi Dan Parkiran	101
4.2.4	Analisa Masalah Jalur Pejalan Kaki	106
4.2.5	Analisa Masalah Ruang Terbuka dan Tata Hijau	108
4.2.6	Analisa Masalah Dukungan Aktifitas (<i>Activity Support</i>)	110
4.2.7	Peningkatan Keamanan Dan Kenyaman Pejalan Kaki	110
4.2.8	Peningkatan Kualitas Bentuk dan Massa Bangunan	117
4.2.9	Peningkatan Kualitas Dukungan Aktifitas Atau Aktifitas (<i>Activity Support</i>)	117
4.2.10	Peningkatan Sistem Petanda	118

4.3	SISTEM UTILITAS	119
4.3.1	Distribusi Air Bersih	119
4.3.2	Sistem Drainase	120
4.3.3	Sistem Persampahan	123
4.4	SISTEM JARINGAN	125
4.4.1	Jaringan Listrik	125
4.4.2	Jaringan Telepon	126
4.5	SISTEM PEMADAM KEBAKARAN	126
BAB V KONSEP PEREMAJAAN KAWASAN PUSAT KOTA BETUN .		132
5.1	SKENARIO PENGEMBANGAN	132
5.2	STRATEGI PENGEMBANGAN	134
5.2.1	Strategi <i>Renovasi</i>	134
5.2.2	Strategi <i>Re-development</i>	135
5.2.3	Strategi <i>Addisi</i>	136
5.3	PENGEMBANGAN KONSEP DASAR	138
5.3.1	Konsep Pemanfaatan Lahan (<i>Land Use</i>)	138
5.3.2	Konsep Struktur Tata Ruang	139
5.3.3	Konsep Sirkulasi dan Parkir	141
5.3.4	Konsep Tata Bangunan	147
5.3.5	Konsep Ruang Terbuka Dan Tata Hijau	150
5.3.6	Konsep Sistem Informasi dan <i>Street Scape</i>	153
5.4	KONSEP SISTEM UTILITAS	155

5.4.1	Sistem Distribusi Air Bersih	155
5.4.2	Sistem Persampahan	158
5.4.3	Sistem Jaringan Listrik	159
5.4.4	Sistem Jaringan Telekomunikasi	161
5.4.5	Sistem Pemadam Kebakaran	161
BAB VI PANDUAN PEREMAJAAN KAWASAN KOTA BETUN		
	KABUPATEN MALAKA	162
6.1	VISI PERANCANGAN	162
6.2	PANDUAN UMUM	162
6.2.1	Sistem Kegiatan Dan Pemanfaatan Lahan	162
6.2.2	Sistem Sirkulasi dan Parkir	167
6.2.3	Jalur Pejalan Kaki	171
6.2.4	Tata Bangunan	176
6.2.5	Ruang terbuka dan Tata Hijau	184
6.2.6	Sistem Petanda dan <i>Street Scope</i>	189
6.2.7	Aktifitas Pendukung	190
6.3	SKENARIO DAN STRATEGI INVESTASI	195
6.3.1	Skenario Investasi	195
6.3.2	Strategi Investasi	196
6.3.3	Penetapan Paket Prioritas	199
6.3.4	Program Investasi	202
6.3.5	Investasi Langsung Oleh Pemerintah	202

6.3.6	Kerja Sama Pemerintah/Swasta	203
6.3.7	Strategi pengendalian Rencana	203
6.3.8	Aspek Hukum Pengendalian	204
6.3.9	Mekanisme Pengendalian	205
6.3.10	Aspek Kelembagaan	206
6.3.11	Aspek Koordinasi Pelaksanaan Pembangunan.....	207
DAFTAR PUSTAKA		208
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 : Data Kecamatan dan Desa Pada Tahun 2016	38
Tabel 3.2 : Jumlah Penduduk Saat Ini dan Proyeksinya Untuk 5 Tahun	47
Tabel 3.3 : Jumlah Kepala Keluarga Saat Ini dan Proyeksinya Untuk 5 Tahun ...	48
Tabel 3.4 : Tingkat Pertumbuhan Penduduk Dan Proyeksinya 5 Tahun	49
Tabel 3.5 : Tingkat Pertumbuhan Penduduk Dan Proyeksinya 5 Tahun	50
Tabel 3.6 : Luas Area Menurut Kecamatan Kab. Malaka	51
Tabel 3.7 : Rangkuman Masalah, Potensi Dan Peluang Pengembangan Kawasan	75
Tabel 3.8 : Rangkuman Masalah, Potensi Dan Peluang Pengembangan Kawasan Pusat Kota Betun	79
Tabel 3.9 : Bangunan Pada Blok I (JL. Ahmad Yani)	82
Tabel 3.10 : Bangunan Pada Blok II (JL. Beiabuk)	84
Tabel 3.11 : Bangunan Pada Blok III (JL. Bakateu)	86
Tabel 3.12 : Bangunan Pada Blok IV (JL. Bakiruk)	88
Tabel 4.1 : Perkembangan Jumlah Pelanggan Dan Pemakaian Listrik PLN Menurut Cabang/Ranting PLN Di Kabupaten Malaka 2011 – 2012.	126
Tabel 4.2 : Hasil Identifikasi Masalah Pada Kawasan Perencanaan	128
Tabel 5.1 : Konsep Elemen Estetika Dibutuhkan Untuk Mengisi Latar Visual Suatu Perlataran Terbuka Atau Landscape Kawasan Perencanaan ..	152

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 : Peremajaan Kawasan Pusat Kota Betun	8
Gambar 2.1 : Peta Tapak Kondisi Arsitektur Lingkungan	18
Gambar 2.2 : Peta Kawasan Kota Jakarta	20
Gambar 2.3 : Rehabilitasi	29
Gambar 3.1 : Peta Kabupaten Malaka	37
Gambar 3.2 : Peta Batas Geografis Kabupaten Malaka	39
Gambar 3.3 : Rencana Tata Ruang	52
Gambar 3.4 : Peta Lokasi Perencanaan	53
Gambar 3.5 : Peta Administrasi Perbatasan	55
Gambar 3.6 : Peta Administrasi Perkotaan Betun	56
Gambar 3.7 : Peta Fasilitas Perkantoran	57
Gambar 3.8 : Peta Fasilitas Pendidikan	58
Gambar 3.9 : Peta Arah Pada Lokasi Perencanaan	60
Gambar 3.10 : Penggunaan Lahan dan Bangunan	61
Gambar 3.11 : Jalur Sirkulasi Kendaraan	62
Gambar 3.12 : Jalur Sirkulasi Parkir Kendaraan Roda 2 dan 4	62
Gambar 3.13 : Kondisi Permukaan Jalur Pejalan Kaki Kota Betun	63
Gambar 3.14 : Kawasan Pohon Peneduh	64
Gambar 3.15 : Tampilan Bangunan di Kawasan Kota Betun	65
Gambar 3.16 : Jalan Utama Atau Jalur Negara	67

Gambar 3.17 : Kondisi Bangunan di Kota Betun	68
Gambar 3.18 : Jaringan Utilitas di Kota Betun	68
Gambar 3.19 : Kondisi PKL di Kota Betun	69
Gambar 3.20 : Perkantoran di Malaka Tengah	69
Gambar 3.21 : Puskesmas Kota dan Polsek Malaka	70
Gambar 3.22 : Kondisi Ruang Terbuka	70
Gambar 3.23 : Kondisi Petanda Yang Ada di Lokasi	71
Gambar 3.24 : Kondisi Sarana Yang Ada di Lokasi	71
Gambar 3.25 : Kondisi Prasarana Yang Ada di Lokasi	72
Gambar 3.26 : Kondisi Lingkungan Yang Sangat Buruk	74
Gambar 4.1 : Peta Analisa Masalah Guna Lahan	93
Gambar 4.2 : Analisa Masalah Guna Lahan	94
Gambar 4.3 : Peluang Penerapan Pemanfaatan Lahan	95
Gambar 4.4 : Potensi Dan Peluang Pemanfaatan Lahan	96
Gambar 4.5 : Kondisi Foto Bangunan Dengan Kondisi Fisik Bagus	97
Gambar 4.6 : Kondisi Foto Bangunan Dengan Kondisi Fisik Buruk	97
Gambar 4.7 : Peta Bentuk dan Massa Bangunan pada Kota Betun	99
Gambar 4.8 : Peta Bentuk dan Massa Bangunan pada Kota Betun	100
Gambar 4.9 : Peta Bentuk dan Massa Bangunan pada Kota Betun	100
Gambar 4.10 : Peta Analisa Sirkulasi dan Parkir	101
Gambar 4.11 : Peluang Penerapan Pemanfaatan Lahan	102
Gambar 4.12 : Pola Jaringan Jalan	103

Gambar 4.13 : Lokasi pada Pusat Kota di Jalan Beiabuk Yang Mudah di Jangkau	104
Gambar 4.14 : Lokasi Pergerakan Lalu Lintas Pejalan Kaki Intensitas Tinggi ...	105
Gambar 4.15 : Potensi dan Masalah Akseibilitas Sirkulasi dan Parkiran	105
Gambar 4.16 : Potensi Dan Masalah Akseibilitas Sirkulasi dan Parkiran	107
Gambar 4.17 : Sirkulasi Dan Parkiran di Jalan Beiabuk	107
Gambar 4.18 : Ruang Terbuka Yang Berada Pada Kawasan Kota Betun Berupa Lapangan Umum	108
Gambar 4.19 : Ruang Terbuka Primer Berupa Taman Kota	109
Gambar 4.20 : Tempat Bermain Anak, Jalur Sirkulasi dan Pola Parkiran Kendaraan	109
Gambar 4.21 : Aktifitas Pendukung Pada Pusat Kota Betun	110
Gambar 4.22 : Lebar Jalur Pejalan Kaki	111
Gambar 4.23 : Lampu Jalandan Kotak Sampah Pada Pertokoan	112
Gambar 4.24 : Tempat Sampah Umum dan Rambu – Rambu Lalulintas	112
Gambar 4.25 : Lebar Jalur Pejalan Kaki	113
Gambar 4.26 : Penampang Jalan Block 1 Pada Jalan Beiabuk	113
Gambar 4.27 : Penampang Jalan Block 2 - 3 Bakateu	113
Gambar 4.28 : Penampang Jalan Pada Setiap Block dan Solusi Untuk Memperbaiki Jalan Yang Berlubang	114
Gambar 4.29 : Jalur Hijau Sebagai Pembatas	114
Gambar 4.30 : Jalur Zebra Cross	115

Gambar 4.31 : Pedestrian Mall	115
Gambar 4.32 : Tampilan Dan Kondisi Bangunan Pertokoan Pada Kawasan Kota Betun	117
Gambar 4.33 : Peningkatan Kualitas Pujasera	118
Gambar 4.34 : Papan Reklamen dan Rambu – Rambu Lalulintas	118
Gambar 4.35 : Distribusi Air Bersih	119
Gambar 4.36 : Titik – Titik Masalah Drainase Pada Kota Betun	121
Gambar 4.37 : Peluang Pengembangan Sistem Drainase	122
Gambar 4.38 : Pengembangan Penampang Saluran Drainase	122
Gambar 4.39 : Pengembangan Saluran Sistem Drainase	123
Gambar 4.40 : Sampah Yang di Buang di Sembarang Tempat	124
Gambar 4.41 : Tempat Pembuangan Sampah Sementara di Kawasan Perencanaan	124
Gambar 4.42 : Tempat Pembuangan Sampah Sementara Di Kawasan Pertokoan	125
Gambar 4.43 : Sistem Pemadam Kebakaran Pada Kawasan Pertokoan Berupa Hidran	127
Gambar 5.1 : Bangunan Serta Elemen – Elemen Fisik Lainnya Yang Akan Diremajakan Dengan Strategi <i>Renovasi</i>	135
Gambar 5.2 : Bangunan Serta Elemen – Elemen Fisik Lainnya Yang Akan Diremajakan Dengan Strategi <i>Re-Development</i>	136
Gambar 5.3 : Elemen – Elemen Fisik Lainnya Yang Akan Diremajakan Dengan Strategi <i>Addisi</i>	137

Gambar 5.4 : Strategi Penataan	137
Gambar 5.5 : Konsep Pemanfaatan Lahan	139
Gambar 5.6 : Konsep Struktur Tata Ruang	141
Gambar 5.7 : Konsep Sirkulasi Kendaraan	142
Gambar 5.8 : Konsep Sirkulasi Kendaraan di Jalan Beibuk dan Maromak	142
Gambar 5.9 : Konsep Sirkulasi Kendaraan di Jalan Translok Harekakaek	143
Gambar 5.10 : Konsep Sirkulasi Kendaraan di Jalan Lingkungan	143
Gambar 5.11 : Konsep Pengembangan Sistem Drainase	144
Gambar 5.12 : Konsep Pengembangan Penanaman Pohon Peneduh	144
Gambar 5.13 : Konsep Tempat Penyeberangan Berupa Zebra Cross	145
Gambar 5.14 : Konsep Ramp Untuk Penyandang Cacat Pada Permukaan Trotoar	145
Gambar 5.15 : Konsep Titik – Titik Tempat Perhentian Umum	146
Gambar 5.16 : Konsep Sirkulasi dan Parkir	147
Gambar 5.17 : Konsep Pola Tata Massa Bangunan	147
Gambar 5.18 : Konsep Perletakan Massa Bangunan	148
Gambar 5.19 : Konsep Pengaturan Massa Bangunan	148
Gambar 5.20 : Konsep Perletakan Massa Bangunan Pada Sudut Jalan	148
Gambar 5.21 : Konsep Tampilan Massa Bangunan Kawasan Pertokoan	149
Gambar 5.22 : Konsep Ruang Terbuka Sekunder Berupa Alun – alun Kota	150
Gambar 5.23 : Konsep Ruang Terbuka Tersier	151
Gambar 5.24 : Konsep Ruang Terbuka Dilengkapi Peneduh	151

Gambar 5.25 : Konsep Elemen Estetika Untuk Mengisi Latar Visual Suatu Perlataran Terbuka Atau Landscape Kawasan Perencanaan	....152
Gambar 5.26 : Konsep Sistem Informasi Yang Mengarah Seperti Rambu – Rambu Lalulintas Dan Rambu – Rambu Jalan	.....154
Gambar 5.27 Konsep Sistem Air Bersih Dengan Sumur Galian	.....155
Gambar 5.28 : Konsep Sistem Perpipaan Air Bersih	.....156
Gambar 5.29 : Konsep Sistem Jaringan Drainase Pada Pusat Kota Betun	.....157
Gambar 5.30 : Sistem Drainase Pada Jalan Pasar Beiabuk	.....157
Gambar 5.31 : Sistem Drainase Pada Jalan Jalan Translok Harekakaek	.....158
Gambar 5.32 : Tempat Pembuangan Sampah Pada Kawasan Pusat Kota Betun.	158
Gambar 5.33 : Konsep Sistem Pembuangan Sampah Pada Bangunan Rumah Tinggal di Kawasan Pusat Kota Betun	.....159
Gambar 5.34 : Konsep Sistem Jaringan Primer	.....160
Gambar 5.35 : Konsep Sistem Jaringan Listrik Sekunder	.....160
Gambar 5.36 : Konsep Sistem Jaringan Listrik Tersier	.....160
Gambar 5.37 : Konsep Sistem Jaringan Komunikasi Pada Pusat Kota Betun	....161
Gambar 5.38 : Konsep Sistem Pemadam Kebakaran Pada Luar Bangunan (Pertokoan) Berupa Hidran	.....161
Gambar 6.1 : Peta Potensi Pengembangan Ruang Public Pada Jalan Beiabuk, Jalan Bakateu Dan Jalan Pasar Beiabuk	.....163
Gambar 6.2 : Visi Perancang	.....164
Gambar 6.3 : Panduan Penataan Guna Lahan	.....165

Gambar 6.4 : Panduan Penataan Sirkulasi Kendaraan	170
Gambar 6.5 : Panduan Penataan Ruang Parkir Dan Perhentian Angkutan Umum	171
Gambar 6.6 : Panduan Penataan Jalur Pejalan Kaki	173
Gambar 6.7 : Panduan Penataan Jalur Pejalan Kaki	174
Gambar 6.8 : Model Penataan Jalur Pejalan Kaki	174
Gambar 6.9 : Panduan Penataan Jalur Pejalan Kaki	175
Gambar 6.10 : Simulasi Kawasan Ruko Betun	177
Gambar 6.11 : Simulasi Rumah Susun Yang Di Re-developmet	178
Gambar 6.12 : Simulasi Wisata Kuliner Yang Di Re-developmet	179
Gambar 6.13 : Simulasi Shopping Center Yang Di Re-developmet	180
Gambar 6.14 : Simulasi Pasar Tradisional Yang Di Renovasi	181
Gambar 6.15 : Simulasi Alun – alun Kota Yang Di Addisi	182
Gambar 6.16 : Simulasi Ruko Yang Di Re-developmet	183
Gambar 6.17 : Panduan Penataan Ruang Terbuka Dan Tata Hijau	186
Gambar 6.18 : Model Simulasi Alun – alun Kota	187
Gambar 6.19 : Vegatasi Pengarah dan Peneduh pada Blok I ,Blok II, Blok III, Blok IV	188
Gambar 6.20 : Model Simulasi Vegatasi Pengarah dan Peneduh	189
Gambar 6.21 : Tempat Duduk Permanem Pada Pusat Kota Betun	192
Gambar 6.22 : Model Simulasi Sculpture	193
Gambar 6.23 : Pedagang kaki Lima Sebagai Pendukung Aktifitas	194

Gambar 6.24 : Program Prioritas Blok201