



KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmaanirrahiim.

Alhamdulillahirabbila'amin, dengan mengucap puji syukur ke hadirat Allah, swt. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029/ Revisi Tahun 2017 ini dapat diselesaikan.

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 ini memuat acuan utama penyelenggaraan penataan ruang Kota Banda Aceh 20 tahun ke depan, yang akan bermanfaat untuk :

- a. mewujudkan keterpaduan pembangunan dalam wilayah kota;
- b. mewujudkan keserasian pembangunan wilayah kota dengan wilayah sekitarnya;
dan
- c. menjamin terwujudnya tata ruang wilayah kota yang berkualitas.

Setelah menjadi produk hukum dalam bentuk Qanun, diharapkan semua pihak dapat mematuhi ketentuan-ketentuan yang termuat dalam RTRW ini, sehingga dapat dicapai Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota Banda Aceh : ***“Mewujudkan Ruang Kota Banda Aceh sebagai Kota Jasa Yang Islami, Tamaddun, Modern dan Berbasis Mitigasi Bencana”***.

Terimakasih diucapkan kepada semua pihak yang telah membantu terselesainya Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 Revisi Tahun 2016 ini. Semoga bantuan yang diberikan menjadi bentuk perhatian dan partisipasi dalam mendukung pembangunan Kota Banda Aceh.

Banda Aceh, Maret 2018

Pemerintah Kota Banda Aceh

ttd

WALIKOTA BANDA ACEH

D A F T A R I S I

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR	vii

BAB I PENDAHULUAN

1.1. DASAR HUKUM PENYUSUNAN RTRW KOTA	I - 1
1.2. PROFIL WILAYAH KOTA	I - 4
1.2.1. Karakteristik Kota Banda Aceh	I - 4
1.2.1.1. Letak Geografis	I - 4
1.2.1.2. Kondisi Topografi	I - 6
1.2.1.3. Kondisi Geomorfologi	I - 10
1.2.1.4. Kondisi Geologi	I - 10
1.2.1.5. Batuan dan Jenis Tanah	I - 12
1.2.1.6. Kondisi Hidrologi	I - 12
1.2.1.7. Kondisi Klimatologi	I - 15
1.2.2. Kependudukan dan Sumber Daya Manusia	I - 16
1.2.2.1. Jumlah Dan Pertumbuhan Penduduk	I - 16
1.2.2.2. Distribusi Dan Kepadatan Penduduk	I - 21
1.2.2.3. Komposisi Penduduk	I - 26
1.2.2.4. Kondisi Sosial Budaya	I - 27
1.2.3. Potensi Ekonomi Wilayah	I - 29
1.2.3.1. Struktur Dan Pertumbuhan Ekonomi	I - 29
1.2.3.2. Kegiatan Ekonomi	I - 31
1.2.4. Potensi Sumber Daya Alam	I - 33
1.2.5. Potensi Bencana Alam	I - 34
1.2.6. Kawasan Rawan Bencana	I - 35
1.2.7. Penataan Ruang Kota	I - 41
1.2.7.1. Penataan Ruang Kota Sebelum Tsunami	I - 41
1.2.7.2. Penataan Ruang Kota Sesudah Tsunami	I - 43
1.2.7.3. Penggunaan Lahan Eksisting	I - 49
1.3. REVISI RTRW TAHUN 2009-2029	I - 53
1.4. ISUE STRATEGIS	I - 54

BAB II TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG KOTA BANDA ACEH

2.1. TUJUAN PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH..	II - 1
2.2. KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH	

KOTA BANDA ACEH	II - 2
2.2.1. Kebijakan dan Strategi Pengembangan Struktur Ruang Kota Banda Aceh.....	II - 3
2.2.2. Kebijakan dan Strategi Pengembangan Pola Ruang Kota Banda Aceh.....	II - 4

BAB III RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029

3.1. RENCANA SISTEM PUSAT PELAYANAN KOTA.....	III - 2
3.1.1. Rencana Pengembangan Kawasan Pusat Kota Lama Kota Banda Aceh	III - 6
3.1.1.1. Pengembangan Kawasan Mesjid Raya Baiturrahman.....	III - 6
3.1.1.2. Pengembangan Kawasan CBD Peunayong	III - 7
3.2. RENCANA SISTEM JARINGAN PRASARANA WILAYAH KOTA ...	III - 10
3.2.1. Rencana Sistem Jaringan Transportasi Darat.....	III - 10
3.2.1.1. Rencana Pengembangan Jaringan Jalan	III - 10
3.2.1.2. Rencana Pengembangan Sistem Transportasi Intermoda	III - 17
3.2.1.3. Rencana Penyediaan Dan Pemanfaatan Prasarana Dan Sarana Jaringan Jalan Pejalan Kaki Dan Sepeda	III - 28
3.2.1.4. Rencana Pembangunan Sistem Jaringan Perkeretaapian.....	III - 32
3.2.1.5. Sistem Perangkutan Sungai.....	III - 35
3.2.1.6. Sistem Perangkutan Laut.....	III - 35
3.2.2. Rencana Sistem Jaringan Energi	III - 37
3.2.3. Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi	III - 38
3.2.4. Rencana Sistem Jaringan Utilitas Kota.....	III - 40
3.2.4.1. Sistem Penyediaan Air Minum	III - 40
3.2.4.2. Sistem Pengelolaan Air Limbah	III - 47
3.2.4.3. Sistem Pengelolaan Sampah.....	III - 49
3.2.4.4. Sistem Drainase.....	III - 52
3.2.4.5. Rencana Penanganan Bencana Banjir	III - 57
3.3. RENCANA JALUR EVAKUASI BENCANA	III - 69
3.4. RENCANA RUANG PERPARKIRAN KOTA BANDA ACEH.....	III - 71

BAB IV RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029

4.1. RENCANA KAWASAN LINDUNG.....	IV - 2
4.1.1. Kawasan Perlindungan Setempat	IV - 2
4.1.2. Kawasan Cagar Budaya.....	IV - 3
4.1.3. Ruang Terbuka Hijau.....	IV - 4

4.2. RENCANA KAWASAN BUDIDAYA	IV - 8
4.2.1. Kawasan Perumahan.....	IV - 9
4.2.2. Kawasan Perdagangan dan Jasa.....	IV - 10
4.2.3. Kawasan Perkantoran	IV - 13
4.2.4. Kawasan Pariwisata	IV - 14
4.2.5. Kawasan Perikanan	IV - 15
4.2.6. Kawasan Peruntukan Lainnya.....	IV - 15
4.2.7. Kawasan Pelabuhan.....	IV - 19
4.2.8. Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH).....	IV - 19
4.2.9. Kawasan Air/Sungai	IV - 20
4.2.10. Jalan	IV - 20

BAB V RENCANA PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029

5.1. DASAR PERTIMBANGAN PENENTUAN KAWASAN STRATEGIS KOTA BANDA ACEH	V - 1
5.2. LOKASI DAN JENIS KAWASAN STRATEGIS KOTA BANDA ACEH	V - 2

BAB VI ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029

6.1. PRIORITAS PEMANFAATAN RUANG.....	VI - 1
6.2. INDIKASI PROGRAM UTAMA.....	VI - 4

BAB VII PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KOTA BANDA ACEH

7.1. KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI.....	VII - 1
7.2. KETENTUAN PERIZINAN DALAM PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG.....	VII -36
7.3. KETENTUAN INSENTIF DAN DISINSENTIF.....	VII -43
7.4. ARAHAN SANKSI.....	VII -51

D A F T A R T A B E L

Tabel. 1.1.	Luas Dan Persentase Wilayah Kecamatan Di Kota Banda Aceh.....	I - 5
Tabel. 1.2.	Luas Dan Persentase Wilayah Kecamatan Di Kota Banda Aceh.....	I - 6
Tabel. 1.3.	Sungai Di Kota Banda Aceh.....	I - 15
Tabel. 1.4.	Kondisi Klimatologi Kota Banda Aceh Tahun 2015	I - 16
Tabel. 1.5.	Jumlah Penduduk Kota Banda Aceh Tahun 2001-2003	I - 17
Tabel. 1.6.	Jumlah Penduduk Kota Banda Aceh Pasca Tsunami Tahun 2004 - 2015	I - 18
Tabel. 1.7.	Proyeksi Penduduk Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029.....	I - 20
Tabel. 1.8.	Tingkat Kepadatan Penduduk Kota Banda Aceh Tahun 2015.....	I - 21
Tabel. 1.9.	Persebaran Kepadatan Penduduk Per Gampong Di Kota Banda Aceh Tahun 2015	I - 22
Tabel. 1.10.	Jumlah Penduduk Kota Banda Aceh Berdasarkan Jenis Kelamin Tahun 2015.....	I - 26
Tabel. 1.11.	Pembagian Zona, Fungsi Dan Jenis Penggunaan Lahan Kota Banda Aceh Menurut URRP BAC	I - 44
Tabel. 1.12.	Penggunaan Lahan Eksisting Di Kota Banda Aceh Tahun 2014	I - 50
Tabel. 1.13.	Penggunaan Lahan Eksisting – Lahan Belum Terbangun di Kota Banda Aceh	I - 51
Tabel. 3.1.	Rencana Pusat-Pusat Pelayanan Kota Banda Aceh.....	III - 5
Tabel. 3.2.	Penyesuaian Lajur Jalan Terhadap BRT	III - 19
Tabel. 3.3.	Jalur Sepeda Eksisting	III - 29
Tabel. 3.4.	Jalur Sepeda Rencana	III - 30
Tabel. 3.5.	Rencana Rute Angkutan Sungai Krueng Aceh.....	III - 35
Tabel. 3.6.	Perkiraan Pergerakan Penumpang Per-Tahun Di Pelabuhan Penyeberangan Ulee Lheue Dan Pelabuhan Laut Malahayati	III - 35
Tabel. 3.7.	Proyeksi Kebutuhan Listrik Kota Banda Aceh	III - 37
Tabel. 3.8.	Proyeksi Kebutuhan Jaringan Telepon Kota Banda Aceh	III - 38
Tabel. 3.9.	Proyeksi Kebutuhan Air Bersih Kota Banda Aceh.....	III - 41
Tabel. 3.10.	Proyeksi Volume Air Limbah Kota Banda Aceh	III - 47
Tabel. 3.11.	Proyeksi Volume Sampah Kota Banda Aceh.....	III - 50

Tabel. 3.12.	Rencana Flood Canal Di Kota Banda Aceh	III - 57
Tabel. 3.13.	Normalisasi Sungai Dalam Kota Banda Aceh.....	III - 59
Tabel. 3.14.	Debit Dan Dimensi Saluran Primer Di Kota Banda Aceh	III - 59
Tabel. 3.15.	Jumlah Dan Lokasi Retarding Pondasi Pintu Air Dan Pompa Di Kota Banda Aceh.....	III - 62
Tabel. 4.1.	Rencana Pola Ruang Kota Banda Aceh Tahun 2029	IV - 23
Tabel. 6.1.	Matriks Indikasi Program Utama Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029	VI - 6
Tabel. 7.1.	Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pada Kawasan Lindung.....	VI - 5
Tabel. 7.2.	Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pada Kawasan Budidaya.....	VII - 9
Tabel. 7.3.	Arahan Pengembangan Kegiatan Pada Setiap Kawasan	VII - 27
Tabel. 7.4.	Pengaturan KDB Dan KLB Sesuai Dengan Tingkat Kepadatan Lingkungan	VI - 35
Tabel. 7.5.	Insentif Pengembangan Ruang Pada Setiap Kawasan.....	VII - 49
Tabel. 7.6.	Disinsentif Pengembangan Ruang Pada Setiap Kawasan	VII - 50
Tabel. 7.7.	Arahan Sanksi.....	VII - 58

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Peta Administrasi Kota Banda Aceh	I - 8
Gambar 1.2.	Peta Kemiringan Lereng Banda Aceh Sekitarnya	I - 9
Gambar 1.3.	Kondisi Geologi Kota Banda Aceh	I - 11
Gambar 1.4.	Peta Geologi Teknik Kota Banda Aceh.....	I - 13
Gambar 1.5.	Peta Hidrologi Kota Banda Aceh	I - 14
Gambar 1.6.	Grafik Perkembangan Penduduk Kota Banda Aceh Tahun 2001-2003. I	- 17
Gambar 1.7.	Pertumbuhan Penduduk Kota Banda Aceh Pasca Tsunami Tahun 2004-2015	I - 19
Gambar 1.8.	Grafik Tingkat Kepadatan Penduduk Kota Banda Aceh Tahun 2013....	I - 22
Gambar 1.9.	Peta Kepadatan Penduduk Kota Banda Aceh	I - 25
Gambar 1.10.	Grafik Komposisi Penduduk Kota Banda Aceh Menurut Kelompok Umur Dan Jenis Kelamin Tahun 2015	I - 27
Gambar 1.11.	Distribusi PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Per Sektor Di Kota Banda Aceh	I - 30
Gambar 1.12.	Pertumbuhan Ekonomi Kota Banda Aceh Tahun 2001-2013	I - 31
Gambar 1.13.	Peta Bahaya Angin Puting Beliung Kota Banda Aceh	I - 36
Gambar 1.14.	Peta Bahaya Banjir Kota Banda Aceh	I - 37
Gambar 1.15.	Peta Bahaya DBD Kota Banda Aceh.....	I - 38
Gambar 1.16.	Peta Bahaya Gempa Kota Banda Aceh.....	I - 39
Gambar 1.17.	Peta Bahaya Tsunami Kota Banda Aceh	I - 40
Gambar 1.18.	Struktur Ruang Kota Banda Aceh.....	I - 42
Gambar 1.19.	Identifikasi Kerusakan Lahan Di Kota Banda Aceh Pasca Tsunami.....	I - 43
Gambar 1.20.	Arahan Kesesuaian Zonasi Fisik di Kota Banda Aceh Pasca Tsunami.....	I - 44
Gambar 1.21.	Pembagian Zona/ Klasifikasi Penggunaan Lahan	I - 45
Gambar 1.22.	Struktur Ruang Kota Pasca Tsunami	I - 47

Gambar 1.23.	Peta Penggunaan Lahan Eksisting Kota Banda Aceh	I - 52
Gambar 3.1.	Peta Rencana Sistem Pusat Pelayanan Kota Banda Aceh.....	III - 4
Gambar 3.2.	Kawasan Pengembangan Kawasan Masjid Raya Baiturrahman	III - 7
Gambar 3.3.	Rencana Pengembangan CBD Keudah	III - 8
Gambar 3.4.	Konsep Pengembangan Jembatan Keudah - Peunayong	III - 9
Gambar 3.5.	Konsep Radial Konsentrik Jaringan Jalan Kota Banda Aceh Dan Keterkaitannya Dengan Lingkungan Strategis Kota Banda Aceh	III - 12
Gambar 3.6.	Peta Rencana Jaringan Jalan Kota Banda Aceh.....	III - 16
Gambar 3.7.	Ilustrasi Jalan Di Atas Tanggul Laut Di Kota Banda Aceh.....	III - 17
Gambar 3.8.	Konsep Pengembangan BRT Kota Banda Aceh.....	III - 19
Gambar 3.9.	Peta Rencana Jaringan Transportasi.....	III - 27
Gambar 3.10.	Peta Rencana Jaringan Jalur Sepeda	III - 33
Gambar 3.11.	Peta Rencana Jaringan Jalur Perkeretaapian.....	III - 34
Gambar 3.12.	Peta Jaringan Listrik	III - 44
Gambar 3.13.	Peta Jaringan Telekomunikasi.....	III - 45
Gambar 3.14.	Peta Jaringan Air Bersih	III - 46
Gambar 3.15.	Denah Lokasi Pembuangan Akhir Sampah Dan IPLT Gampong Jawa Serta Rencana TPA dan IPLT	III - 49
Gambar 3.16.	Peta Jaringan Persampahan.....	III - 53
Gambar 3.17.	Peta Jaringan Drainase	III - 58
Gambar 3.18.	Peta Saluran Primer.....	III - 61
Gambar 3.19.	Sketsa Detected Breakwater	III - 65
Gambar 3.20.	Sketsa Dinding Penahan Gelombang.....	III - 66
Gambar 3.21.	Skematis Embankment	III - 67
Gambar 3.22.	Skematis Coastal Forest.....	III - 67
Gambar 3.23.	Peta Kawasan Strategis Kota Banda Aceh	III - 68
Gambar 3.24.	Peta Rencana Jalur Penyelamatan.....	III - 70

Gambar 3.25. Peta Rencana Struktur Ruang	III - 72
Gambar 4.1. Peta Rencana Pola Ruang	IV - 22
Gambar 5.1. Peta Rencana Kawasan Strategis	V - 7
Gambar 7.1. Peta Pola Sifat Lingkungan	VII - 31

BAB

1

PENDAHULUAN



1.1. DASAR HUKUM PENYUSUNAN RTRW KOTA

Dasar hukum yang menjadi pedoman dalam penyusunan dan revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh meliputi :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;
2. Undang-Undang Nomor 8 (Drt) Tahun 1956, tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-kota Besar dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3109);
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
5. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

- Nomor 4421);
7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4441);
 8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
 9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 10. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
 11. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 96 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5045);
 12. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
 13. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 14. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
 15. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 16. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah

Kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58), Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1983 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Banda Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3256);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 56);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393)

25. Qanun Aceh Nomor 19 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Aceh Tahun 2013-2033 (Lembaran Aceh Tahun 2014 Nomor 1, Tambahan Lembaran Aceh Nomor 62);
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
27. Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029;

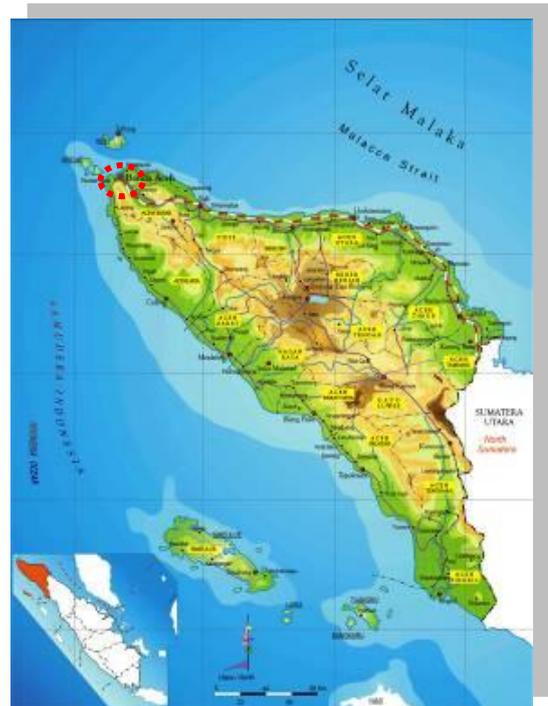
1.2 PROFIL WILAYAH KOTA

Profil Kota Banda Aceh diuraikan dalam bentuk penjelasan gambaran umum kota, kependudukan & sumber daya manusia, potensi bencana alam, potensi sumber daya alam dan potensi ekonomi wilayah.

1.2.1 Karakteristik Fisik Kota Banda Aceh

1.2.1.1. Letak Geografis

Secara geografis Kota Banda Aceh memiliki posisi sangat strategis yang berhadapan dengan negara-negara di Selatan Benua Asia dan merupakan pintu gerbang Republik Indonesia di bagian Barat. Kondisi ini merupakan potensi yang besar baik secara alamiah maupun ekonomis, apalagi didukung oleh adanya kebijakan pengembangan KAPET (Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu) dan dibukanya kembali Pelabuhan Bebas Sabang, serta era globalisasi.



Potensi tersebut secara tidak langsung akan menjadi aset bagi Kota Banda Aceh khususnya dan Provinsi Aceh secara umum untuk lebih membuka diri terhadap pengaruh daerah sekitarnya maupun dunia luar atau lebih mengenalkan dan menumbuhkan citra serta jati diri dalam ajang nasional maupun internasional.

Letak geografis Kota Banda Aceh berada antara 05°30' – 05°35' LU dan 95°30' – 99°16' BT, yang terdiri dari 9 kecamatan, 90 Gampong dengan luas wilayah keseluruhan ± 61,36 km² (lihat Tabel 1.1. Tabel 1.2 dan Gambar 1.1.).

Tabel 1.1.
LUAS DAN PERSENTASE WILAYAH KECAMATAN
DI KOTA BANDA ACEH

No.	KECAMATAN	LUAS	
		(Km ²)	Persentase
1.	Kec. Meuraxa	7,258	11,83%
2.	Kec. Baiturrahman	4,539	7,40%
3.	Kec. Kuta Alam	10,047	16,37%
4.	Kec. Syiah Kuala	14,244	23,21%
5.	Kec. Ulee Kareng	6,150	10,02%
6.	Kec. Banda Raya	4,789	7,80%
7.	Kec. Kuta Raja	5,211	8,49%
8.	Kec. Lueng Bata	5,341	8,70%
9.	Kec. Jaya Baru	3,780	6,16%
JUMLAH		61,359	100,00%

Sumber : Banda Aceh Dalam Angka 2014, BPS Kota Banda Aceh.

Tabel 1.2.
**LUAS DAN PERSENTASE WILAYAH KECAMATAN
 DI KOTA BANDA ACEH**

No.	KECAMATAN	LUAS	
		(Km ²)	Persentase
1.	Kec. Meuraxa	8,459	14,34%
2.	Kec. Baiturrahman	4,142	7,02%
3.	Kec. Kuta Alam	9,587	16,25%
4.	Kec. Syiah Kuala	13,591	23,03%
5.	Kec. Ulee Kareng	5,182	8,78%
6.	Kec. Banda Raya	4,949	8,39%
7.	Kec. Kuta Raja	3,889	6,59%
8.	Kec. Lueng Bata	4,445	7,53%
9.	Kec. Jaya Baru	4,759	8,07%
JUMLAH		59,002	100,00%

Sumber : Hasil Digitasi GIS, Citra Satelit Tahun 2015.

Adapun batas-batas administrasi wilayah Kota Banda Aceh adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Selat Malaka
- Sebelah Timur : Kecamatan Barona Jaya dan Kecamatan Darussalam, Kabupaten Aceh Besar
- Sebelah Selatan : Kecamatan Darul Imarah dan Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar
- Sebelah Barat : Kecamatan Peukan Bada, Kabupaten Aceh Besar

1.2.1.2. Kondisi Topografi

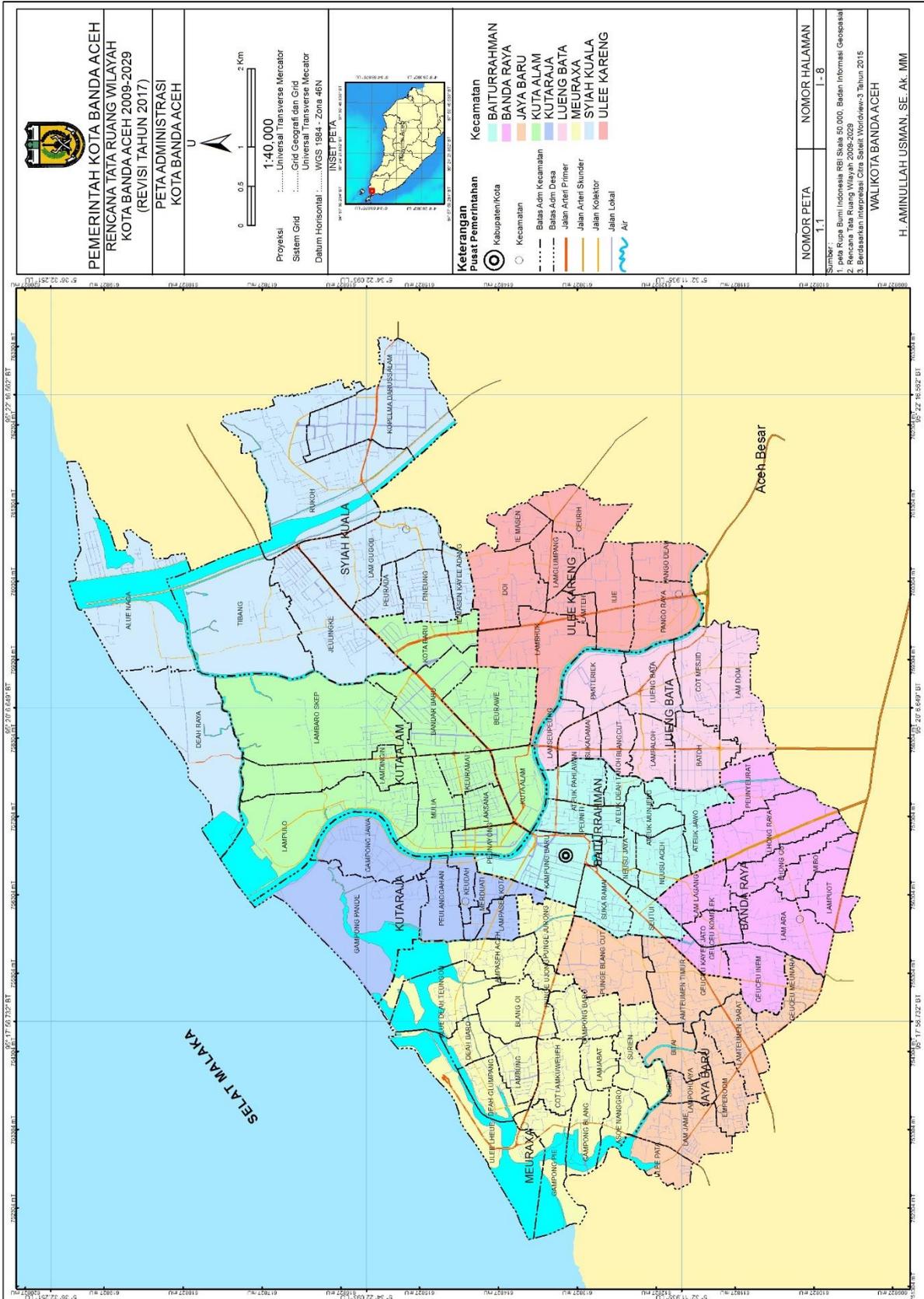
Kondisi topografi (ketinggian) Kota Banda Aceh berkisar antara -0,45 m sampai dengan +1,00 m di atas permukaan laut (dpl), dengan rata-rata ketinggian 0,80 m dpl.

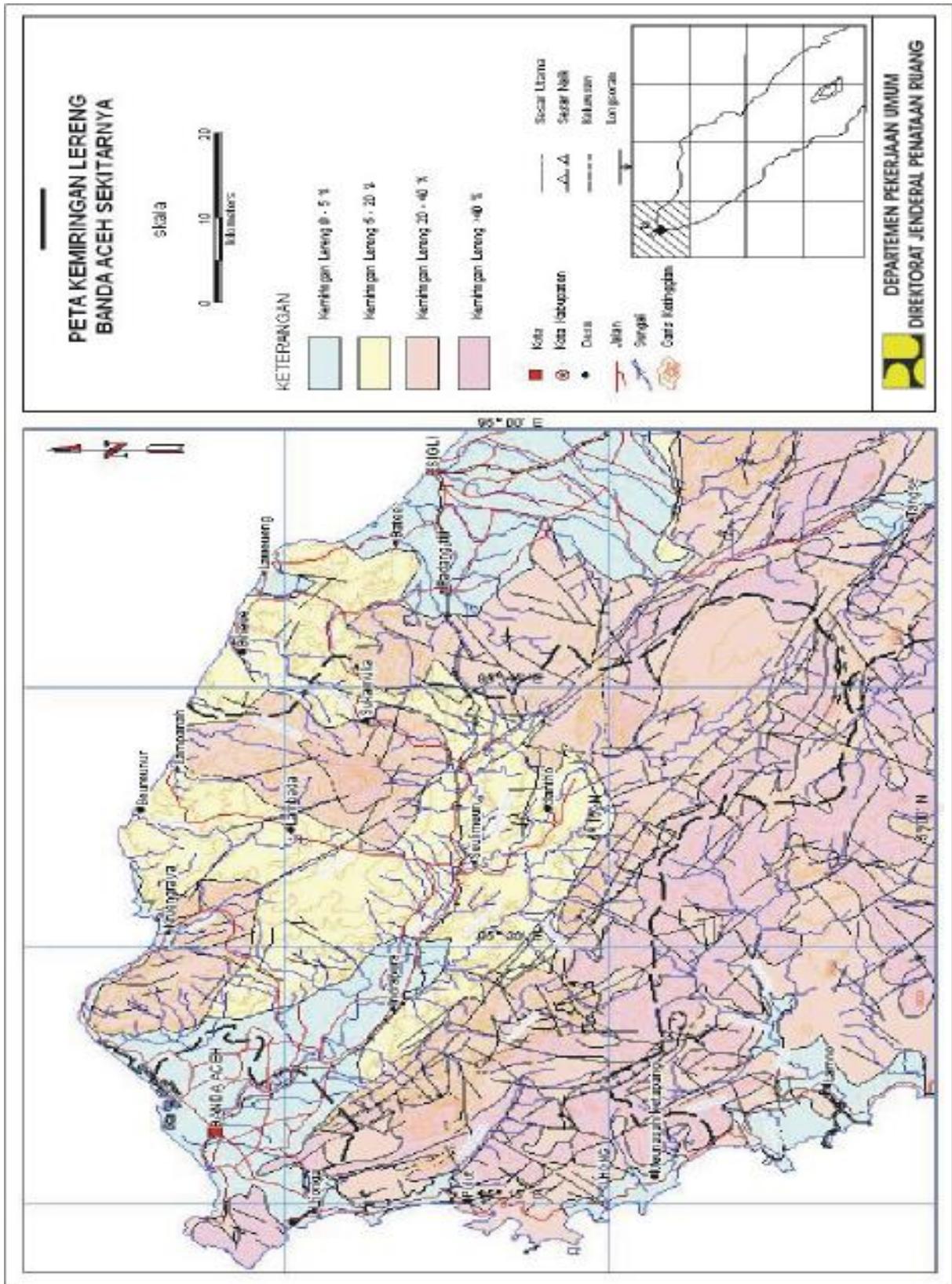
Bentuk permukaan lahannya (fisiografi) relatif datar dengan kemiringan (lereng) antara 2 - 8%. Bentuk permukaan ini menandakan bahwa tingkat erosi relatif rendah, namun sangat rentan terhadap genangan khususnya pada saat terjadinya pasang dan gelombang air laut terutama pada wilayah bagian Utara atau pesisir pantai.

Dalam lingkup makro, Kota Banda Aceh dan sekitarnya secara topografi merupakan dataran banjir Krueng Aceh dan 70% wilayahnya berada pada ketinggian kurang dari 5 meter dpl.

Ke arah hulu dataran ini menyempit dan bergelombang dengan ketinggian hingga 50 meter dpl. Dataran ini diapit oleh perbukitan terjal di sebelah Barat dan Timur dan ketinggian lebih dari 500 m, sehingga mirip kerucut dengan mulut menghadap ke laut.

Kondisi topografi dan fisiografi lahan sangat berpengaruh terhadap sistem drainase. Kondisi drainase di Kota Banda Aceh cukup bervariasi, yaitu jarang tergenang seperti pada wilayah Timur dan Selatan kota, kadang-kadang tergenang dan tergenang terus-menerus seperti pada kawasan rawa-rawa/genangan air asin, tambak dan atau pada lahan dengan ketinggian di bawah permukaan laut baik pada saat pasang maupun surut air laut. Lebih jelasnya gambaran kondisi topografi kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Gambar 1.1.**





1.2.1.3. Kondisi Geomorfologi

Secara umum geomorfologi wilayah Kota Banda Aceh terletak di atas formasi batuan vulkanis tertier (sekitar Gunung Seulawah dan Pulau Breueh), formasi batuan sedimen, formasi endapan batu (di sepanjang Kr. Aceh), formasi batuan kapur (di bagian timur), formasi batuan vulkanis tua terlipat (dibagian selatan), formasi batuan sedimen terlipat dan formasi batuan dalam.

Geomorfologi daerah pesisir Kota Banda Aceh secara garis besar dibagi menjadi pedataran yang terdapat di pesisir pantai utara dari Kecamatan Kuta Alam hingga sebagian Kecamatan Kuta Raja, dan pesisir pantai yang terletak di wilayah barat atau sebagian Kecamatan Meuraxa.

Daerah pedataran di pesisir Kota Banda Aceh secara umum terbentuk dari endapan sistim marin yang merupakan satuan unit yang berasal dari bahan endapan (aluvial) marin yang terdiri dari pasir, lumpur dan kerikil. Kelompok ini dijumpai di dataran pantai yang memanjang sejajar dengan garis pantai dan berupa jalur-jalur beting pasir resen dan subresen. Beting pasir resen berada paling dekat dengan laut dan selalu mendapat tambahan baru yang berupa endapan pasir, sedangkan beting pasir subresen dibentuk oleh bahan-bahan yang berupa endapan pasir tua, endapan sungai, dan bahan-bahan aluvial/koluvial dari daerah sekitarnya.

1.2.1.4. Kondisi Geologi

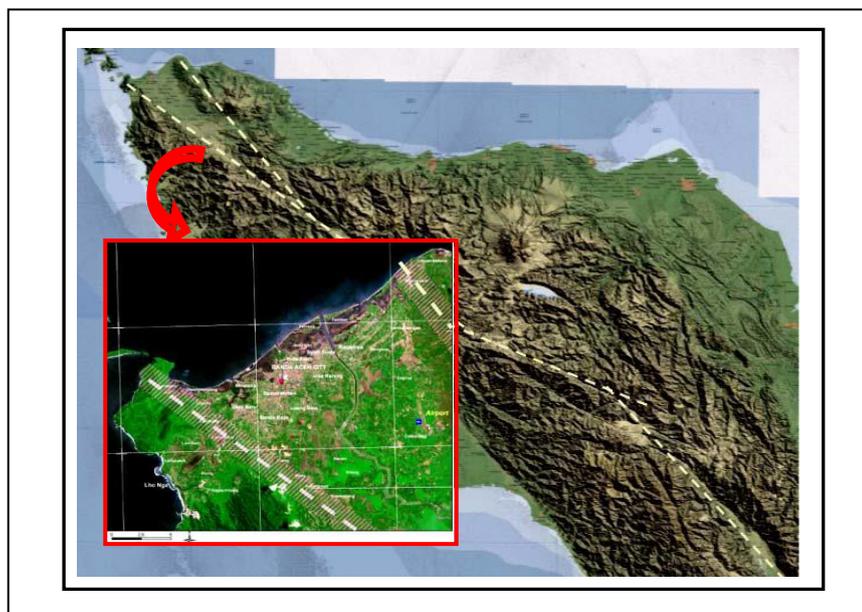
Secara geologis, Pulau Sumatera dilalui oleh patahan aktif yang memanjang dari Banda Aceh di utara hingga Lampung di selatan, yang dikenal sebagai Sesar Semangko (*Semangko Fault*). Oleh karenanya daerah yang terlintasi patahan ini rentan terhadap gempa dan longsor.

Kota Banda Aceh terletak diantara dua patahan (sebelah timur – utara dan sebelah barat – selatan kota). Berada pada pertemuan Plate Euroasia dan Australia berjarak ± 130 km dari garis pantai barat sehingga daerah ini rawan terhadap Tsunami. Litologi Kota Banda Aceh merupakan susunan batuan yang kompleks, terdiri dari batuan sedimen, meta sedimen, batu gamping, batuan hasil letusan gunung api, endapan alluvium, dan intrusi

batuan beku, berumur holosen hingga Pra-Tersier, dan secara umum dibagi atas 4 (empat) kelompok, yaitu :

- Alluvium
- Batuan Kuarter (sedimen dan volkanik)
- Batuan Tersier (sedimen dan volkanik)
- Batuan metasedimen, malihan, dan terobosan Pra-Tersier

Pulau Sumatera dilalui oleh patahan aktif Sesar Semangko yang memanjang dari Banda Aceh hingga Lampung. Patahan ini bergeser sekitar 11 cm/tahun dan merupakan daerah rawan gempa dan longsor. Pada Gambar. 1.3. berikut ini, menunjukkan ruas-ruas patahan Semangko di Pulau Sumatera dan juga kedudukan-nya terhadap Kota Banda Aceh. Kota Banda Aceh diapit oleh dua patahan di Barat dan Timur kota, yaitu patahan Darul Ijarah dan Darussalam, dan kedua patahan yang merupakan sesar aktif tersebut diperkirakan bertemu pada pegunungan di Tenggara Kota. Sehingga sesungguhnya Banda Aceh adalah suatu daratan hasil ambalasan sejak Pilosen, membentuk suatu Graben, sehingga dataran Banda Aceh ini merupakan batuan sedimen yang berpengaruh kuat apabila terjadi gempa di sekitarnya.



Gambar. 1.3.
KONDISI GEOLOGI KOTA BANDA ACEH
 Sumber : Master Plan NAD-NIAS

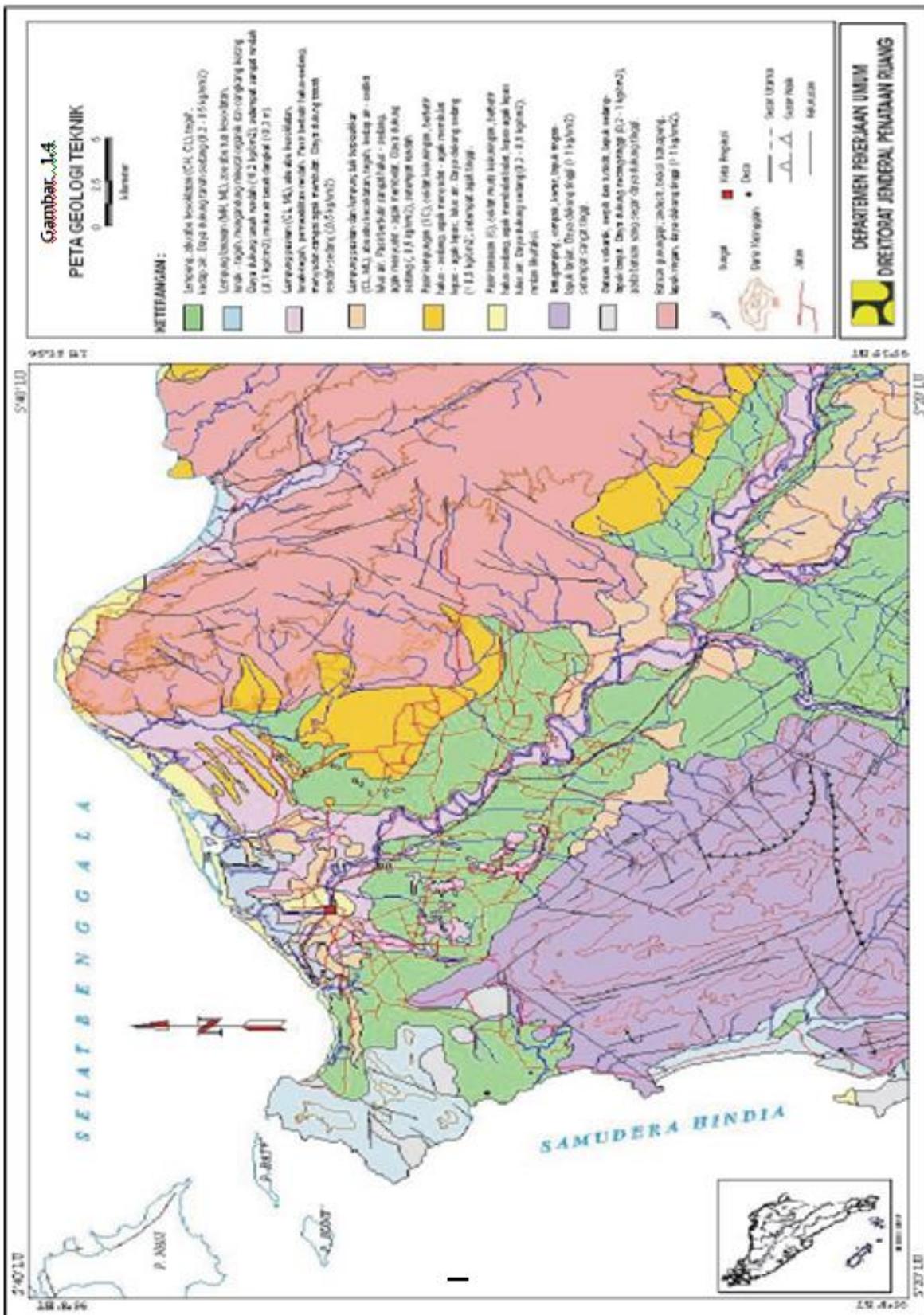
1.2.1.5. Batuan dan Jenis Tanah

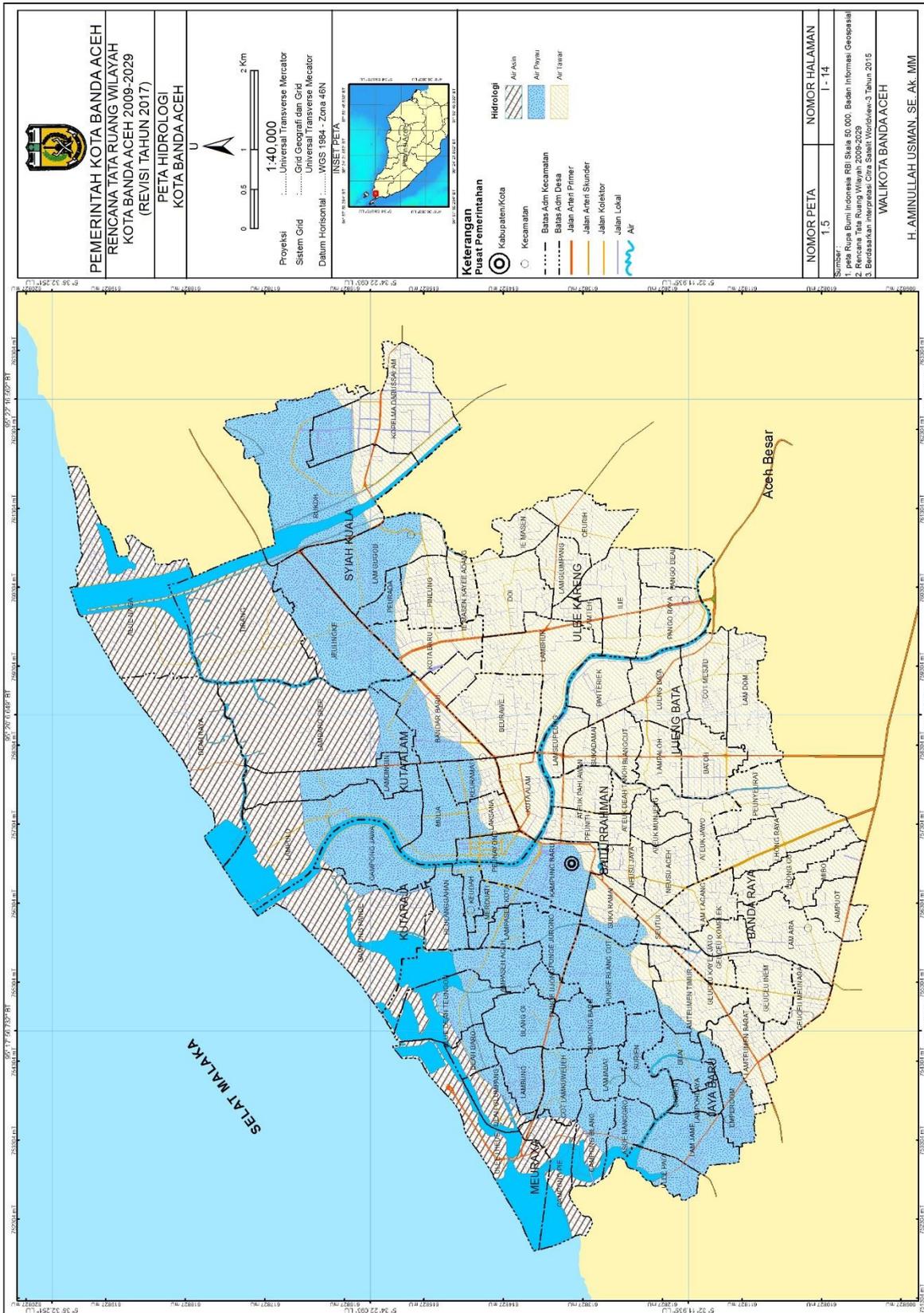
Batuan penyusun di Kota Banda Aceh umumnya berupa endapan aluvial pantai, yang tersusun dari kerikil, pasir, dan lempung. Daya dukung batuan umumnya sedang sampai dengan rendah. Jenis tanahnya adalah Aluvial (Entisol) yang umumnya berwarna abu-abu hingga kecoklat-coklatan, Podzolik Merah Kuning (PMK) dan Regosol. Jenis tanah pada daerah pesisir secara umum didominasi oleh jenis tanah Podzolik Merah Kuning (PMK) dan Regosol.

Sebagai hasil erosi partikel – partikel tanah diendapkan melalui media air sungai atau aliran permukaan pada daerah rendah. Pada daerah pesisir terjadi endapan di tempat-tempat tertentu seperti Krueng Aceh dan anak-anak sungai lainnya, seperti pada belokan sungai bagian dalam. Hasil sedimentasi oleh aliran permukaan setempat dijumpai sebagai tumpukan tanah pada bagian tertentu sehingga membentuk jenis tanah Aluvial (lihat **Gambar. 1.4.**)

1.2.1.6. Kondisi Hidrologi

Terdapat 7 (tujuh) sungai yang melalui Kota Banda Aceh yang berfungsi sebagai daerah aliran sungai dan sumber air baku, kegiatan perikanan, dan sebagainya. Wilayah Kota Banda Aceh memiliki air tanah yang bersifat asin, payau dan tawar. Daerah dengan air tanah asin terdapat pada bagian utara dan timur kota sampai ke tengah kota. Air payau berada di bagian tengah kota membujur dari timur ke barat. Sedangkan wilayah yang memiliki air tanah tawar berada di bagian selatan kota membentang dari Kecamatan Baiturrahman sampai Kecamatan Jaya Baru, yang juga mencakup Kecamatan Lueng Bata, Ulee Kareng, Banda Raya. **Tabel 1.3.** menjelaskan nama-nama sungai dan luas daerah alirannya. Untuk lebih jelasnya mengenai Peta Hidrologi di Kota Banda Aceh dapat di lihat pada **Gambar. 1.4.**





Tabel. 1.3.
SUNGAI DI KOTA BANDA ACEH

No.	NAMA SUNGAI	PANJANG (Km)
1	Krueng Aceh	723,60
2	Krueng Daroy	3,60
3	Krueng Doy	2,00
4	Krueng Neng	4,10
5	Krueng Lueng Paga	26,33
6	Krueng Tanjong	2,25
7	Krueng Titi Panjang	1,60
8	Krueng Kon Keumeh	3,27
9	Krueng Geunasen	1,25

Sumber : Dinas PU Kota Banda Aceh.

1.2.1.7. Kondisi Klimatologi

Berdasarkan data klimatologi untuk wilayah Kota Banda Aceh yang diperoleh dari Stasiun Meteorologi Blang Bintang menunjukkan bahwa dari tahun 2012 sampai dengan 2015, suhu udara rata-rata bulanan berkisar antara 27,2°C hingga 27,1°C, atau suhu rata-rata udara 27°C, dan tekanan (minibar) antara 1009,5 – 1010,7.

Curah hujan kota Banda Aceh terbesar pada tahun 2015 terjadi pada bulan April yaitu sebesar 354,9 mm dan terkecil terjadi pada bulan Pebruari sebesar 20,2 mm. Jumlah curah hujan ini selama tahun 2015 yaitu sebesar 1.383,6 mm, dengan rata-rata per bulannya sebesar 115,3 mm/bulan. Sementara itu kelembaban udara rata-rata per bulan dalam satu tahun yaitu 80,2%.

Bulan kering ditandai dengan jumlah curah hujan kurang dari 60 mm, sedangkan bulan basah adalah jumlah curah hujan di atas 100 mm. Menurut Schmidt dan Ferguson, untuk menentukan tipe iklim adalah dengan menghitung angka perbandingan antara rata-rata bulan kering (BK) dengan bulan basah (BB) dikali 100%. Dari hasil perbandingan didapatkan nilai Q sebesar 0,25 berarti tipe iklim pada Kota Banda Aceh termasuk iklim tipe B (iklim Basah). Lebih jelasnya mengenai kondisi iklim ini dapat dilihat pada **Tabel. 1.4.**

Tabel. 1.4.
KONDISI KLIMATOLOGI KOTA BANDA ACEH TAHUN 2015

No	BULAN	Curah Hujan (mm)	Hari Hujan (hari)	Suhu (°C)	Kelembaban (%)
1.	Januari	81,6	13	26,5	81,0
2.	Februari	20,2	5	26,3	79,0
3.	Maret	124,0	8	27,1	80,0
4.	April	354,9	18	26,7	84,0
5.	Mei	47,9	6	27,8	79,0
6.	Juni	43,5	5	28,0	76,0
7.	Juli	84,0	19	28,0	75,0
8.	Agustus	56,1	10	27,7	77,0
9.	September	184,5	16	27,1	79,0
10.	Oktober	220,92	16	26,7	85,0
11.	November	24,6	22	26,7	85,0
12.	Desember	141,4	12	26,8	83,0
	Jumlah	1.383,6	150	-	-
	Rata-rata	115,3	12,5	27,1	80,2

Sumber : Stasiun BMG Blang Bintang, Tahun 2016

1.2.2 Kependudukan dan Sumber Daya Manusia

1.2.2.1. Jumlah dan Pertumbuhan Penduduk

Jumlah penduduk kota Banda Aceh sebelum terjadinya bencana Tsunami adalah sekitar 230.828 jiwa, dengan mayoritas penduduk beragama dan berbudaya Islam. Sebagai Ibukota Provinsi Aceh sekaligus merupakan pusat pemerintahan dan kegiatan ekonomi, Kota Banda Aceh memiliki kepadatan penduduk tertinggi di antara kabupaten/kota lainnya.

Untuk lebih jelasnya mengenai jumlah penduduk Kota Banda Aceh dan didistribusinya pada setiap kecamatan pada masa sebelum terjadinya tsunami, dapat dilihat pada **Tabel. 1.5.**

Tabel. 1.5.
JUMLAH PENDUDUK KOTA BANDA ACEH TAHUN 2001–2003

NO	KECAMATAN	PRA TSUNAMI					
		JUMLAH PENDUDUK Th. 2001 (JIWA)	(%)	JUMLAH PENDUDUK Th. 2002 (JIWA)	(%)	JUMLAH PENDUDUK Th. 2003 (JIWA)	(%)
1.	Baiturrahman	33.399	14,96	33.331	14,75	32.765	14,19
2.	Kuta Alam	52.824	23,66	50.338	22,27	47.538	20,59
3.	Meuraxa	27.468	12,31	28.158	12,46	30.532	13,22
4.	Syah Kuala	26.401	11,83	26.577	11,76	28.298	12,25
5.	Lueng Bata	13.477	6,04	15.064	6,67	16.708	7,23
6.	Kuta Raja	17.467	7,82	18.420	8,15	18.793	8,14
7.	Banda Raya	17.563	7,87	17.802	7,88	18.509	8,01
8.	Jaya Baru	20.902	9,36	21.137	9,35	20.901	9,05
9.	Ulee Kareng	13.722	6,15	15.169	6,71	16.784	7,27
TOTAL		223.223	100,00	225.996	100,0	230.828	100.00

Sumber: Banda Aceh dalam Angka Tahun 2001-2003

Pada tahun 2004 jumlah penduduk Kota Banda Aceh berdasarkan data yang dikeluarkan oleh BPS, berjumlah 239.146 Jiwa (jumlah ini masih terhitung sebelum terjadinya bencana Tsunami). Tingkat pertumbuhan jumlah penduduk dari tahun 2001 hingga 2003 adalah sebesar 2,4% per-tahun. Lebih jelasnya pertumbuhan jumlah penduduk ini dapat dilihat pada **Gambar. 1.5**. Selain itu juga dapat diketahui kecamatan yang mengalami konsentrasi penduduk terbesar.



Gambar. 1.6.
GRAFIK PERKEMBANGAN PENDUDUK KOTA BANDA ACEH TAHUN 2001-2003

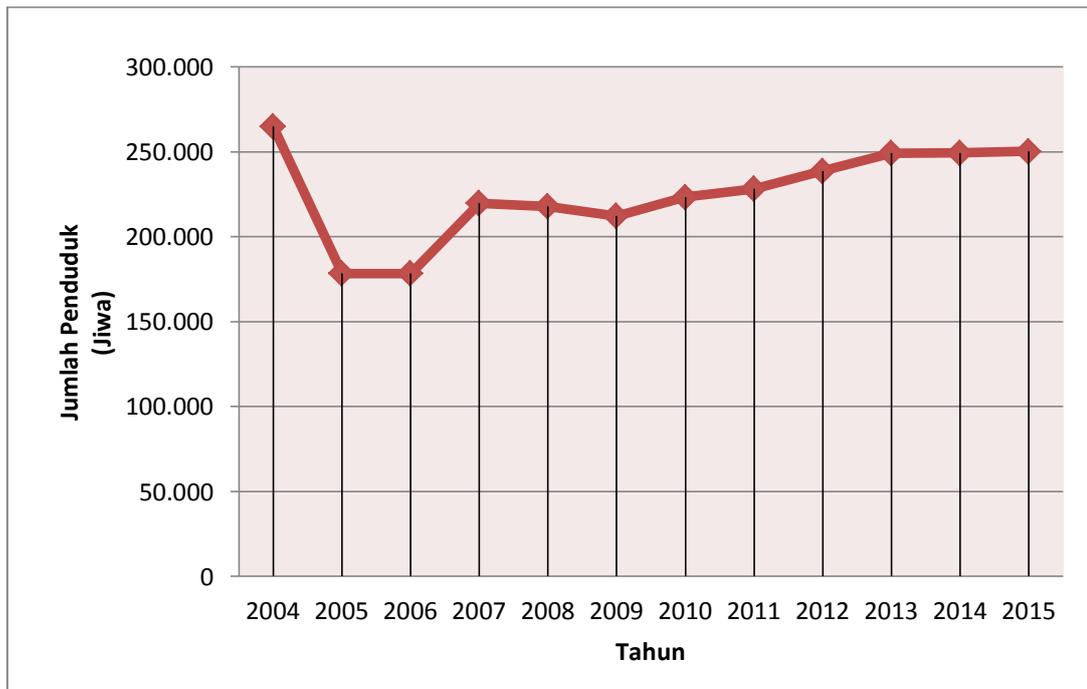
Pasca terjadinya tsunami, jumlah penduduk Kota Banda Aceh berkurang secara drastis yaitu sebesar sekitar 25,61%. Menurut sensus yang dilakukan oleh pemerintah kota jumlah penduduk sebelum tsunami adalah sebanyak 239.146 jiwa dan tereduksi menjadi 177.881 jiwa, dengan jumlah kehilangan (meninggal dunia atau hilang) sebanyak 61.265 jiwa dan pada tahun 2007 terjadinya peningkatan jumlah penduduk sebesar 219.857 jiwa atau terjadinya pertumbuhan penduduk sebesar 11,8 % per-tahun dalam kurun waktu tiga tahun yaitu dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2007. Jumlah penduduk setelah tsunami di Kota Banda Aceh pada tiap-tiap kecamatan konsentrasi penduduk untuk jelasnya dapat dilihat pada **Tabel. 1.6**.

Tabel 1.6
JUMLAH PENDUDUK KOTA BANDA ACEH PASCA TSUNAMI
TAHUN 2004 - 2015

Kecamatan	Tahun											
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Meuraxa	34.592	2.221	2.320	3.917	12.494	12.189	16.484	16.861	17.614	18.962	18.979	19.040
Jaya Baru	21.305	12.340	12.395	15.317	20.658	20.127	22.031	22.535	23.543	24.460	21.481	24.561
Banda Raya	23.995	24.257	24.272	29.363	20.907	20.352	20.891	21.096	22.325	22.941	22.961	23.034
Baiturrahman	37.715	33.582	33.675	40.989	36.124	35.153	30.377	31.073	32.463	35.218	35.249	35.363
Lueng Bata	19.232	19.824	19.339	23.083	22.025	21.437	23.592	24.132	25.211	24.560	24.581	24.660
Kuta Alam	54.718	35.033	35.088	43.746	43.792	42.664	42.217	43.184	45.133	49.503	49.545	49.706
Kuta Raja	21.632	2.978	3.013	4.639	8.076	7.890	10.433	10.672	11.149	12.819	12.831	12.872
Syiah Kuala	32.590	25.418	25.473	30.867	33.433	32.564	34.850	35.648	37.243	35.671	35.702	35.817
Ulee Kareeng	19.319	22.768	22.823	27.936	20.409	19.865	22.571	23.088	24.121	25.148	25.170	25.250
Total	265.098	178.421	178.398	219.857	217.918	212.241	223.446	228.289	238.802	249.282	249.499	250.303

Sumber : BPS Kota Banda Aceh, Tahun 2016.

Berdasarkan angka tingkat pertumbuhan penduduk tersebut, maka untuk pertumbuhan penduduk Kota Banda Aceh ke depan diproyeksikan dengan menggunakan model bunga berganda. Dasar pertimbangan dalam menggunakan model ini adalah bahwa pertumbuhan penduduk sebelum tsunami relatif bertambah secara sama dengan angka pertumbuhan sebelumnya (2,4 % per-tahun), sedangkan angka pertumbuhan penduduk pasca tsunami cenderung berkembang pesat secara berganda (11,8% per - tahun) atau melebihi angka pertumbuhan Nasional (3,14%). Oleh karenanya perhitungan proyeksi jumlah penduduk sampai dengan tahun 2029 akan menggunakan tingkat pertumbuhan penduduk sebelum dan sesudah tsunami. Mengingat pertumbuhan penduduk pasca tsunami cukup drastis kenaikannya, maka untuk proyeksi penduduk sampai tahun 2010 menggunakan angka pertumbuhan 11,8%, sedangkan proyeksi penduduk dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2029 menggunakan angka pertumbuhan rata-rata sebesar 2,4% dengan asumsi bahwa pertumbuhan penduduk dianggap sudah normal kembali seperti pada masa sebelum tsunami.



Gambar. 1.7.
PERTUMBUHAN PENDUDUK KOTA BANDA ACEH PASCA TSUNAMI TAHUN 2004 – 2015

Model perhitungan pertumbuhan penduduk dengan menggunakan model Bunga Berganda dilakukan dengan persamaan sebagai berikut :

$$P_t = P_o (1 + r)^t$$

Dimana ;

P_t : Jumlah Penduduk Tahun Akhir

P_o : Jumlah Penduduk Tahun Awal

r : Pertumbuhan Penduduk

t : Tahun Akhir – Tahun Awal

1 : Angka Konstanta 1

Selanjutnya hasil perhitungan proyeksi penduduk dengan metode tersebut hingga tahun 2029 dipaparkan pada **Tabel. 1.7.** berikut ini.

Tabel.1.7
PROYEKSI PENDUDUK KOTA BANDA ACEH TAHUN 2009-2029

Tahun Proyeksi	KECAMATAN									Jumlah
	Meuraxa	Jaya Baru	Banda Raya	Baitur rahman	Lueng Bata	Kuta Alam	Kuta Raja	Syiah Kuala	Ulee Kareeng	
2012	16,484	22,031	20,892	30,377	23,592	42,217	10,433	34,850	22,571	223,447
2013	16,880	22,560	21,393	31,106	24,158	43,230	10,683	35,686	23,113	228,810
2014	17,285	23,101	21,907	31,853	24,738	44,268	10,940	36,543	23,667	234,301
2015	17,700	23,656	22,433	32,617	25,332	45,330	11,202	37,420	24,235	239,924
2016	18,124	24,223	22,971	33,400	25,940	46,418	11,471	38,318	24,817	245,683
2017	18,559	24,805	23,522	34,201	26,562	47,532	11,747	39,238	25,413	251,579
2018	19,005	25,400	24,087	35,022	27,200	48,673	12,028	40,179	26,023	257,617
2019	19,461	26,010	24,665	35,863	27,853	49,841	12,317	41,144	26,647	263,800
2020	19,928	26,634	25,257	36,724	28,521	51,037	12,613	42,131	27,287	270,131
2021	20,406	27,273	25,863	37,605	29,205	52,262	12,915	43,142	27,942	276,614
2022	20,896	27,928	26,484	38,507	29,906	53,516	13,225	44,178	28,612	283,253
2023	21,397	28,598	27,119	39,432	30,624	54,801	13,543	45,238	29,299	290,051
2024	21,911	29,284	27,770	40,378	31,359	56,116	13,868	46,324	30,002	297,012
2025	22,437	29,987	28,437	41,347	32,112	57,463	14,201	47,435	30,722	304,140
2026	22,975	30,707	29,119	42,339	32,882	58,842	14,541	48,574	31,459	311,440
2027	23,527	31,444	29,818	43,356	33,672	60,254	14,890	49,740	32,214	318,914
2028	24,091	32,198	30,534	44,396	34,480	61,700	15,248	50,933	32,988	326,568
2029	24,670	32,971	31,267	45,462	35,307	63,181	15,614	52,156	33,779	334,406

Sumber: Hasil Analisis Perhitungan Proyeksi 2015.

Dari hasil proyeksi tersebut diperoleh jumlah penduduk di Kota Banda Aceh hingga tahun 2029 yaitu sebanyak 334.406 jiwa. Jumlah ini telah mempertimbangkan faktor pertumbuhan alamiah, migrasi, dan perkembangan sosial-ekonomi masyarakat. Proyeksi jumlah penduduk ini akan dijadikan sebagai dasar untuk mengalokasikan sistem aktivitas penduduk, kebutuhan jumlah prasarana dan sarana dimasa yang akan datang.

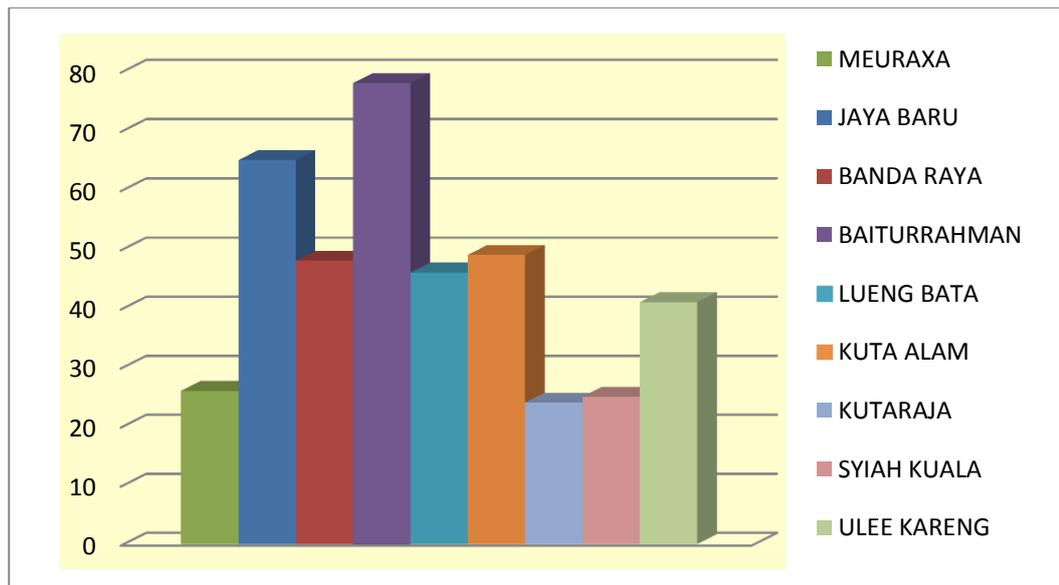
1.2.2.2. Distribusi dan Kepadatan Penduduk

Data jumlah penduduk Kota Banda Aceh untuk tahun 2015, terjadinya perbedaan dengan analisis perhitungan proyeksi yang disajikan penjelasan sebelumnya, jumlah penduduk Kota Banda Aceh tahun 2015 yang diterbitkan dalam buku Banda Aceh Dalam Angka 2016, berjumlah sebanyak 250.303 jiwa, dimana jumlah penduduk terbanyak terdapat di Kecamatan Kuta Alam sebanyak 49,706 jiwa dan yang paling rendah jumlahnya terdapat di Kecamatan Kutaraja dengan jumlah 12,872 jiwa. Rata-rata kepadatan penduduk Kota Banda Aceh di tahun 2015 mencapai 41 jiwa/ha, dengan wilayah yang paling tinggi kepadatannya adalah Kecamatan Baiturrahman yaitu sebesar 77 jiwa/Ha dan yang paling rendah kepadatannya adalah Kecamatan Kutaraja sebesar 24 jiwa/Ha. Tingkat kepadatan penduduk Kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Tabel. 1.8.** dan **Gambar. 1.7.**

Tabel. 1.8.
TINGKAT KEPADATAN PENDUDUK KOTA BANDA ACEH
TAHUN 2015

No	Kecamatan	Luas (Ha)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan (Jiwa/Ha)
			2013	
1	MEURAXA	725,8	19.040	26
2	JAYA BARU	453,9	24.561	65
3	BANDAR RAYA	1004,7	23.034	48
4	BAITURRAHMAN	1424,4	35.363	78
5	LUENG BATA	615,0	24.660	46
6	KUTA ALAM	478,9	49.706	49
7	KUTA RAJA	521,1	12.872	24
8	SYIAH KUALA	534,1	35.817	25
9	ULEE KARENG	378,0	25.250	41
	TOTAL	6.135,9	250.303	41

Sumber : Banda Aceh dalam Angka Tahun 2016



Gambar. 1.8.
GRAFIK TINGKAT KEPADATAN PENDUDUK
KOTA BANDA ACEH TAHUN 2015

Pertumbuhan penduduk Kota Banda meningkat pasca terjadinya bencana tsunami tahun 2004, hal ini berdampak pada kepadatan penduduk pada tiap-tiap gampong di Kota Banda Aceh. Untuk lebih melihat lebih jelas mengenai persebaran kepadatan penduduk Kota Banda Aceh dapat dilihat pada tabel 1.9 dan gambar 1.9 berikut

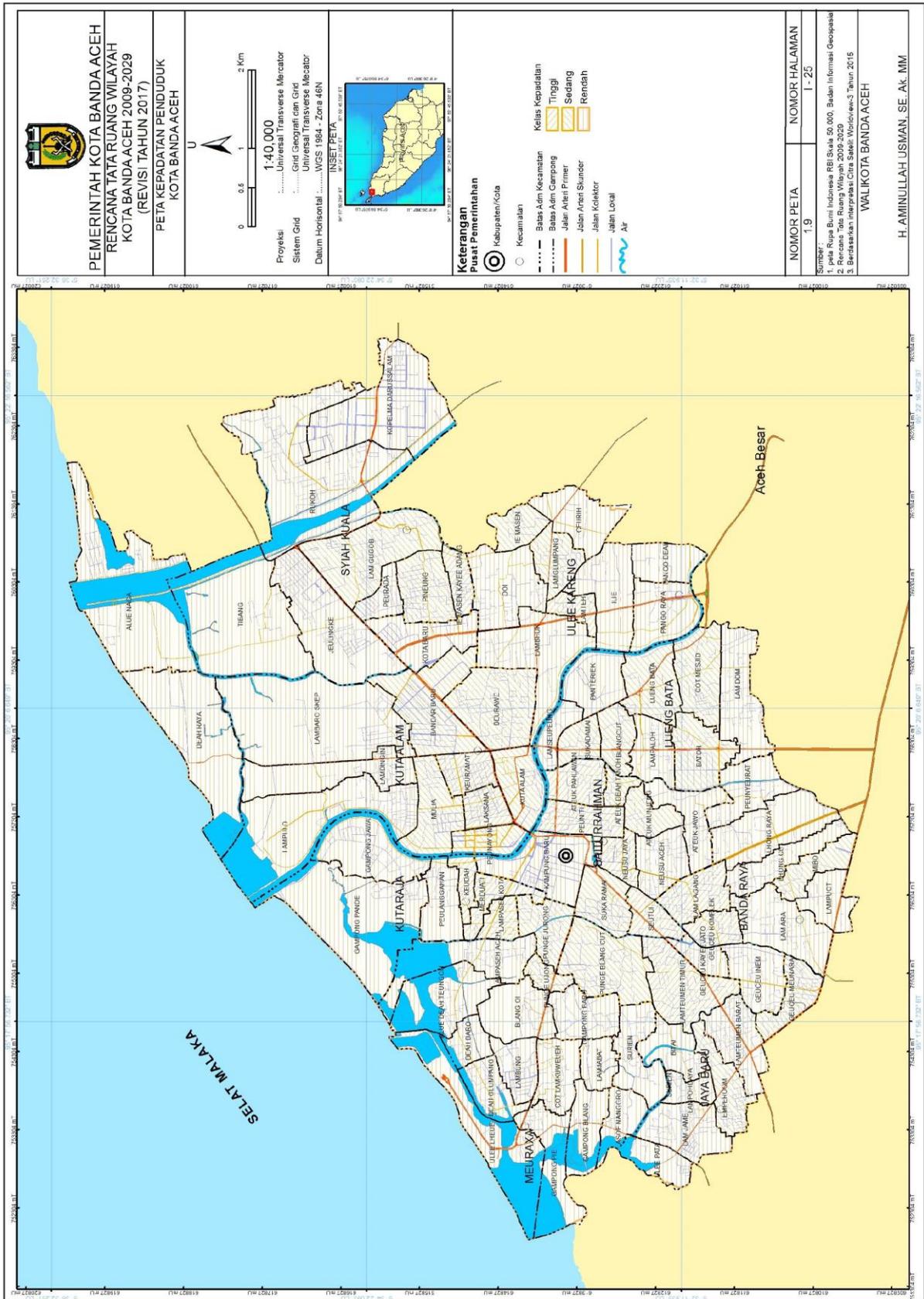
Tabel. 1.9.
PERSEBARAN KEPADATAN PENDUDUK PER GAMPONG DI KOTA BANDA
ACEH TAHUN 2015

No.	Kecamatan	Gampong	Luas (Ha)	Jlh. Pddk 2015	Kepadatan Pddk (Jiwa/Ha)
				Total (jiwa)	
1	MEURAXA	Surien	53.85	1.197	22
2	MEURAXA	Aso Nanggro	33.83	606	18
3	MEURAXA	Gampong Blang	46.47	439	9
4	MEURAXA	Lamjabat	30.04	836	28
5	MEURAXA	Gampong Baro	49.76	1,106	22
6	MEURAXA	Punge Jurong	42.46	3858	90
7	MEURAXA	Lampaseh Aceh	107.91	2,011	19
8	MEURAXA	Punge Ujong	21.89	1,750	80
9	MEURAXA	Cot Lamkuweh	46.06	878	19
10	MEURAXA	Gampong Pie	40.63	497	12
11	MEURAXA	Ulee Lheu	128.35	762	6
12	MEURAXA	Deah	45.24	902	20

No.	Kecamatan	Gampong	Luas (Ha)	Jlh. Pddk 2015	Kepadatan Pddk (Jiwa/Ha)
				Total (jiwa)	
		Geulumpang			
13	MEURAXA	Lambung	32.10	584	18
14	MEURAXA	Blang Oi	65.77	1,945	29
15	MEURAXA	Alue Deah Teungoh	61.87	1,110	18
16	MEURAXA	Deah Baro	85.63	559	7
17	JAYA BARU	Ulee Pata	34.35	708	21
18	JAYA BARU	Lamjamee	63.28	1,403	22
19	JAYA BARU	Lampoh Daya	22.86	1,586	69
20	JAYA BARU	Emperom	46.64	2,687	58
21	JAYA BARU	Geuceu Meunara	40.29	3,257	81
22	JAYA BARU	Lamteumen Barat	59.74	2,872	48
23	JAYA BARU	Bitai	48.51	1,029	21
24	JAYA BARU	Lamteumen Timur	51.39	5,370	104
25	JAYA BARU	Punge Blang Cut	101.19	5,649	56
26	BANDAR RAYA	Lam Ara	80.97	2,935	36
27	BANDAR RAYA	Lampuot	38.37	630	16
28	BANDAR RAYA	Mibo	36.87	2,398	65
29	BANDAR RAYA	Lhong Cut	47.33	1,961	41
30	BANDAR RAYA	Lhong Raya	87.96	2,488	28
31	BANDAR RAYA	Peunyeurat	54.95	1,750	32
32	BANDAR RAYA	Lam Lagang	45.89	4,633	101
33	BANDAR RAYA	Geuceu Komplek	27.60	2,780	101
34	BANDAR RAYA	Geuceu Iniem	54.53	1,994	37
35	BANDAR RAYA	Geuceu Kayee Jato	29.72	1,465	49
36	BAITURRAHMAN	Ateuk Jawo	50.82	2,428	48
37	BAITURRAHMAN	Ateuk Deah Tanoh	14.19	1,041	73
38	BAITURRAHMAN	Ateuk Pahlawan	39.50	5,220	132
39	BAITURRAHMAN	Ateuk Munjeng	31.26	2,054	65
40	BAITURRAHMAN	Neusu Aceh	47.22	3,774	80
41	BAITURRAHMAN	Setui	28.83	3,548	123
42	BAITURRAHMAN	Sukaramai	48.81	4,323	89
43	BAITURRAHMAN	Neuseu Jaya	25.30	3,486	138
44	BAITURRAHMAN	Peuniti	42.95	6,529	152
45	BAITURRAHMAN	Kampung Baru	86.28	2,960	34
46	LUENG BATA	Landom	76.62	1,855	24
47	LUENG BATA	Cot Mesjid	60.93	3,584	59
48	LUENG BATA	Batoh	61.52	5,196	84
49	LUENG BATA	Lueng Bata	62.88	3,192	51
50	LUENG BATA	Blang Cut	29.14	1,999	68
51	LUENG BATA	Lampaloh	45.80	616	13
52	LUENG BATA	Sukadamai	26.09	1,752	67
53	LUENG BATA	Panteriek	53.13	4,377	82

No.	Kecamatan	Gampong	Luas (Ha)	Jlh. Pddk 2015	Kepadatan Pddk (Jiwa/Ha)
				Total (jiwa)	
54	LUENG BATA	Lamseupeung	27.92	2,089	74
55	KUTA ALAM	Peunayong	32.37	2,812	86
56	KUTA ALAM	Laksana	19.52	5,019	256
57	KUTA ALAM	Keramat	30.56	4,425	145
58	KUTA ALAM	Kuta Alam	51.55	4,339	84
59	KUTA ALAM	Beurawe	89.54	5,840	65
60	KUTA ALAM	Kota Baru	59.26	1,665	28
61	KUTA ALAM	Bandar Baru	110.80	6,558	59
62	KUTA ALAM	Mulia	75.07	5,210	69
63	KUTA ALAM	Lampulo	143.37	5,483	38
64	KUTA ALAM	Lamdingin	87.62	3,258	37
65	KUTA ALAM	Lambaro Skep	235.20	5,097	22
66	KUTA RAJA	Lampaseh Aceh	22.45	2,358	105
67	KUTA RAJA	Merduati	30.71	3,156	102
68	KUTA RAJA	Keudah	13.89	1,639	118
69	KUTA RAJA	Peulanggahan	55.71	2,317	42
70	KUTA RAJA	Gampong Jawa	107.10	2,712	25
71	KUTA RAJA	Gampong Pande	128.45	690	5
72	SYIAH KUALA	Ie Masen Kaye Adeng	23.81	4,252	179
73	SYIAH KUALA	Pineung	56.37	4,227	75
74	SYIAH KUALA	Lamgugob	138.72	4,241	30
75	SYIAH KUALA	Kopelma Darussalam	157.62	4,552	29
76	SYIAH KUALA	Rukoh	255.35	4,990	19
77	SYIAH KUALA	Jeulingke	157.77	6,325	40
78	SYIAH KUALA	Tibang	183.19	1,458	8
79	SYIAH KUALA	Deah Raya	167.32	986	6
80	SYIAH KUALA	Alue Naga	327.22	1,568	5
81	SYIAH KUALA	Peurada	138.28	3,218	23
82	ULEE KAREENG	Pango Raya	63.68	1,955	31
83	ULEE KAREENG	Pango Deah	40.49	516	13
84	ULEE KAREENG	Ilie	76.69	3,030	40
85	ULEE KAREENG	Lamteh	20.66	2,686	130
86	ULEE KAREENG	Lamgulumpang	39.38	3,025	77
87	ULEE KAREENG	Ceurih	53.99	4,006	74
88	ULEE KAREENG	Ie Maseen Ulee Kareng	30.08	2,189	73
89	ULEE KAREENG	Doi	80.30	2,626	33
90	ULEE KAREENG	Lambhuk	108.44	5,217	48

Sumber : BPS Kota Banda Aceh, Tahun 2016



Dari tabel 1.9 diatas dapat diketahui bahwa gampong dengan kepadatan tertinggi adalah Gampong Laksana di Kecamatan Kuta Alam dengan kepadatan sebesar 256 jiwa/ha, dan Gampong le Masen Kayee Adeng di Kecamatan Syiah Kuala dengan kepadatan sebesar 179 jiwa/ha. Sedangkan gampong dengan kepadatan terendah yaitu kepadatan kurang dari 10 jiwa/ha berada pada Gampong Deah Baro, Ulee Lheu, dan Gampong Blang di Kecamatan Meuraxa, dan Gampong Deah Raya dan Gampong Alue Naga Kecamatan Syiah Kuala, dan Gampong Pande Kecamatan Kutaraja. Rendahnya kepadatan penduduk di gampong-gampong ini merupakan implikasi dari bencana tsunami 2004, dimana gampong-gampong tersebut berada kawasan pesisir pantai Kota Banda Aceh yang terkena dampak tsunami tahun 2004.

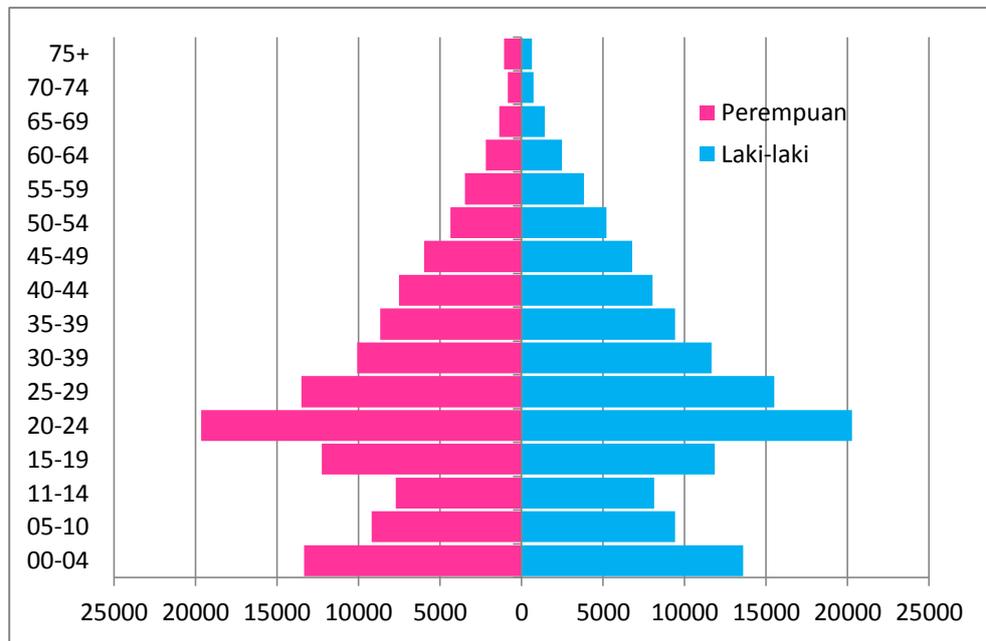
1.2.2.3. Komposisi Penduduk

Struktur atau komposisi penduduk yang diuraikan pada bahasan ini adalah berdasarkan kelompok umur dan jenis kelamin. Jumlah penduduk Kota Banda Aceh pada tahun 2015 menurut kelompok umur dan jenis kelamin pada setiap kecamatan dapat dilihat pada **Tabel. 1.10.** dan **Gambar. 1.9.**

Tabel. 1.10.
JUMLAH PENDUDUK KOTA BANDA ACEH BERDASARKAN
JENIS KELAMIN TAHUN 2015

Kelompok Umur	2015		
	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
00-04	13590	13360	26950
05-10	9430	9203	18633
10-14	8147	7706	15853
15-19	11845	12250	24095
20-24	20272	19672	39944
25-29	15496	13504	29000
30-39	11659	10079	21738
35-39	9418	8683	18101
40-44	8031	7533	15564
45-49	6783	5983	12766
50-54	5195	4366	9561
55-59	3837	3474	7311
60-64	2464	2185	4649
65-69	1421	1383	2804
70-74	746	851	1597
75+	648	1089	1737
Jumlah	128982	121321	250303

Sumber : Banda Aceh dalam Angka 2016



Gambar. 1.10.
**GRAFIK KOMPOSISI PENDUDUK KOTA BANDA ACEH
 MENURUT KELOMPOK UMUR DAN JENIS KELAMIN TAHUN 2015**

Berdasarkan data tabel dan grafik komposisi penduduk menurut kelompok umur dan jenis kelamin di Kota Banda Aceh tahun 2015 diketahui bahwa jumlah penduduk laki – laki lebih besar dibandingkan dengan jumlah penduduk perempuan dengan diperolehnya *sex ratio* atau rasio jenis kelamin >100, yakni 105 yang berarti dalam setiap 100 orang penduduk perempuan terdapat 105 penduduk laki-laki. Sedangkan untuk angka beban tanggungan (*dependency ratio*) ada tahun 2015 adalah 36, yang berarti bahwa tiap 100 orang penduduk usia produktif harus menanggung 36 penduduk tidak produktif.

1.2.2.4. Kondisi Sosial Budaya

1) ***Kondisi Sosial***

Kondisi sosial masyarakat di Kota Banda Aceh belum pulih dan normal seperti sediakala karena masih banyak masyarakat yang trauma dan membutuhkan pemulihan psikologi. Masyarakat masih banyak yang tinggal di camp-camp pengungsi. Lokasi pengungsian tersebar di berbagai daerah, bahkan dari Kota Banda Aceh banyak masyarakat yang tinggal di *camp* pengungsian di daerah Kabupaten Aceh Besar ataupun

pindah keluar kota terdekat seperti Medan. Dalam kehidupan kemasyarakatan sejak zaman kerajaan dan yang tetap dipelihara dengan baik sampai sekarang, terdapat suatu pedoman dasar yang berbunyi "adat bak po teumeureuhom, hukom bak Syiah Kuala, hukom ngon adat lagee ngon sipheuet", yang mengandung arti sebagai berikut: bahwa adat bersumber pada kebijaksanaan Sri Sultan dan penasehat-penasehatnya yang dalam hal ini dikembangkan kepada Sultan Iskandar Muda.

"Hukom" (dalam arti aturan-aturan Agama Islam) merupakan wewenang para ulama yang dilambangkan pada Ulama Besar yang terkenal "Tgk. Syiah Kuala (Syekh Abdurrauf)". Urusan "qanun" seperti tertib sopan santun didalam perkawinan dan lain-lain diserahkan menjadi urusan Maharani, yang dilambangkan dengan Putroe Phang (Putri Pahang). Urusan "reusam" (kebiasaan) menjadi wewenang panglima kaum dan bentara-bentara di masing-masing tempat atau negeri. "Hukom ngon adat lagee zat ngon sipheut" adalah hukum dengan adat terjalin erat bagaikan zat dengan sifat.

2) *Sifat Gotong Royong*

Konsep gotong royong dikalangan masyarakat Aceh dikenal dengan ungkapan "Meuyo ka mufakat lampoh jeurat pih ta pengala", artinya kalau sudah mufakat, tanah kuburan keluarga pun bisa kita gadaikan. Bagi masyarakat Aceh terutama perdesaan, tidak ada yang lebih berharga dari pada "lampoh jeurat" (kuburan keluarga). Walaupun demikian, kalau sudah mufakat, kuburan keluarga yang sudah tidak ternilai harganya pun digadaikan. Ungkapan tersebut merupakan konsepsi yang hidup dalam alam pikiran sebagian besar masyarakat Aceh terutama di perdesaan. Konsep ini sangat erat kaitannya dengan semangat gotong royong, baik gotong-royong tolong-menolong, kerja bakti maupun gotong royong secara spontan.

Tekanan dari konsepsi tersebut di atas terletak pada mufakat dan musyawarah karena dari situ terselip unsur demokrasi. Azas demokrasi sangat dijunjung tinggi oleh masyarakat pedesaan di daerah Aceh. Menurut pendapat mereka demokrasi adalah ikut serta bermufakat atau bermusyawarah, yang selanjutnya akan lahir kesepakatan (keputusan). Dengan kata lain, kesepakatan lahir dari bawah dengan bermusyawarah, bukan dari atas yang dipaksakan oleh penguasa.

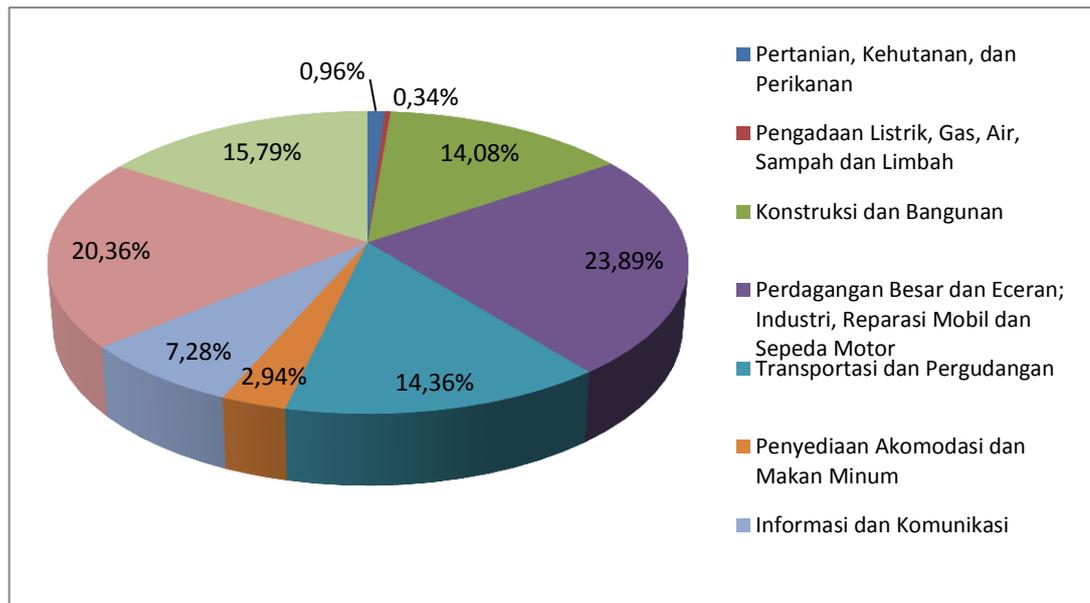
3) ***Kehidupan Religius***

Masyarakat Aceh sangat menjunjung tinggi nilai-nilai dan ajaran agama Islam, sehingga di setiap sendi-sendi kehidupan tidak pernah lepas dari pengaruh agama Islam. Dari prinsip hidup masyarakat Aceh itulah barangkali yang menjadi salah satu faktor penyebab lahirnya istilah daerah Aceh sebagai "Serambi Mekkah", dan faktor itu pula sebagai salah satu ukuran untuk menjadikan Aceh sebagai Daerah Istimewa, yang berubah menjadi Nanggroe Aceh Darussalam (NAD).

1.2.3 Potensi Ekonomi Wilayah

1.2.3.1. Struktur dan Pertumbuhan Ekonomi

Nilai Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kota Banda Aceh atas dasar harga berlaku (ADHB) tahun 2015 didominasi oleh sektor ekonomi (lapangan usaha) berturut - turut: perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor sebesar 21,86% (Rp. 3.223.290 juta) dari PDRB (Rp 14.741.869,5 juta), pengangkutan dan komunikasi 21,92%, jasa-jasa 15,86%, pertanian 0,96%, serta bangunan dan konstruksi 7,49% dari PDRB. Untuk lebih jelasnya kontribusi masing-masing sektor ekonomi berdasarkan nilai PDRB di Kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Gambar. 1.10.**



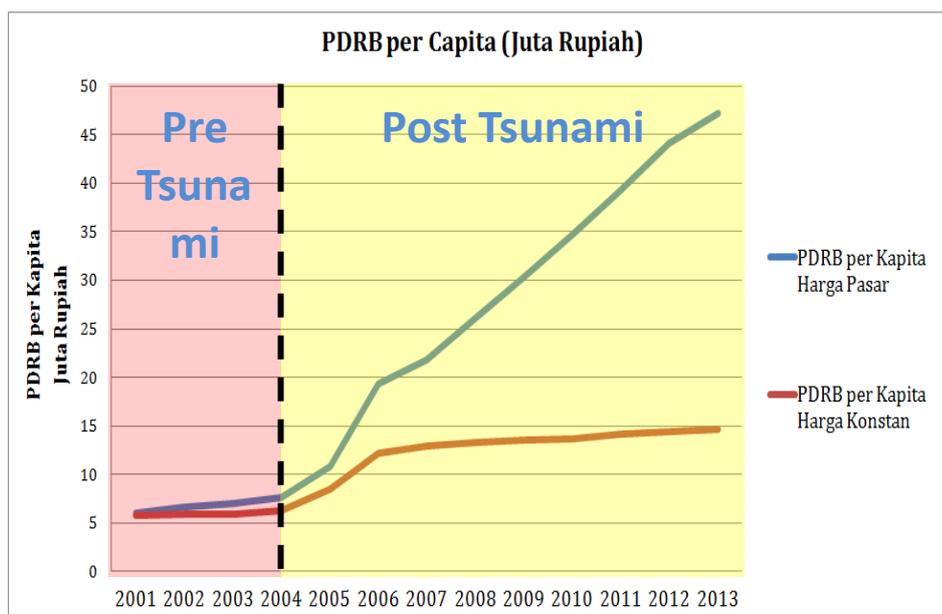
Gambar. 1.11
DISTRIBUSI PDRB ATAS DASAR HARGA BERLAKU PER SEKTOR
DI KOTA BANDA ACEH

Sumber: Kota Banda Aceh Dalam Angka Tahun 2016

Nilai PDRB Kota Banda Aceh atas dasar harga konstan (ADHK) dari tahun 2013 sampai dengan 2015 tumbuh rata-rata sebesar 4,72%. Sektor ekonomi yang mempunyai nilai pertumbuhan lebih besar dari 4,72% (pertumbuhan PDRB), yaitu: konstruksi 14,44%, penyediaan akomodasi dan air minum 9,55%, real estate 8,74%, pengadaan air, pengelolaan sampah, limbah dan daur ulanh 8,27%, jasa kesehatan dan kegiatan sosial 7,96%, jasa lainnya 6,35%, administrasi pemerintahan, pertahanan dan jaminan sosial wajib 5,99%, jasa pendidikan 4,99%. Sektor ekonomi lainnya mempunyai pertumbuhan lebih kecil dari 4,72%.

Proses rekonstruksi dan rehabilitasi telah meningkatkan pembangunan ekonomi di Kota Banda Aceh secara tidak langsung. Saat ini, PDB per kapita atas dasar harga konstan menjadi dua kali lebih tinggi dibandingkan sebelum tsunami. Sedangkan PDB per kapita berdasarkan harga pasar meningkat menjadi lima kali lebih tinggi dibandingkan dengan kondisi sebelum tsunami. Perkembangan ekonomi besar-besaran dipicu oleh pembangunan infrastruktur yang saat ini lebih baik daripada sebelum tsunami dan kegiatan ekonomi yang dihasilkan dari proses rehabilitasi dan rekonstruksi. Untuk

lebih jelasnya dapat dilihat pada grafik berikut :



GAMBAR. 1.12.
PERTUMBUHAN EKONOMI KOTA BANDA ACEH
TAHUN 2001-2013

Sumber: Kota Banda Aceh Dalam Angka 2014

1.2.3.2. Kegiatan Ekonomi

Kegiatan-kegiatan ekonomi yang selama ini dianggap dominan pengaruhnya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Banda Aceh, dapat diuraikan pada bagian berikut ini.

1) Perdagangan dan Jasa

Sebagai wilayah perkotaan peranan kegiatan perdagangan dan jasa di Kota Banda Aceh sangat dominan. Telah dijelaskan sebelumnya bahwa peranan sektor perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor sebesar 21,86% dari PDRB pada tahun 2015 (ADHB) dengan pertumbuhan rata-rata sebesar 5,88%. Sedangkan untuk sektor jasa berkontribusi sebesar 15,79% dengan pertumbuhan rata-rata sekitar 3,16%.

Perkembangan jumlah usaha kecil dan menengah di bidang perdagangan cukup perusahaan perdagangan di kota Banda Aceh cukup signifikan yaitu sebanyak 1304 UKM pada tahun 2011, lalu meningkat menjadi 1314 UKM pada tahun 2012, meningkat menjadi 1353 UKM pada tahun

2013, lalu meningkat menjadi 1382 UKM tahun 2014. sedangkan untuk bidang jasa, terjadi penurunan yang cukup banyak pada tahun 2011 yakni dari 2092 pada tahun 2010 turun menjadi 2049 pada tahun 2011, kemudian mengalami peningkatan menjadi 2058 pada tahun 2012, meningkat hingga 2063 pada tahun 2013 dan 2014.

2) Perindustrian

Peranan sektor industri pengolahan di Kota Banda Aceh belum begitu dominan yaitu 2,03% (Rp 299.660,1 juta) dari PDRB pada tahun 2015 (ADHB). Adapun pertumbuhan sektor ini dari tahun 2009 s/d 2015 sebesar 3,32% rata-rata per tahun (ADHK).

Gambaran industri kecil di kota Banda Aceh akan diambil dari jumlah, nilai investasi, jumlah tenaga kerja dan nilai produksinya. Jumlah industri kecil di kota Banda Aceh pada tahun 2010 ada 1959 unit usaha dan pada tahun 2015 jumlahnya bertambah menjadi 2167 unit usaha.

3) Pertanian

Peranan sektor pertanian di Kota Banda Aceh yaitu sebesar 0,96% (Rp 142.201,5 juta) dari PDRB pada tahun 2015 (ADHB). Adapun pertumbuhan sektor ini dari tahun 2009 – 2015 sebesar 1,81% rata-rata per tahun (ADHK). Sektor pertanian yang akan diuraikan di bawah ini yaitu subsektor perikanan, karena subsektor ini memegang peranan penting dalam perekonomian Kota Banda Aceh.

4) Perikanan

Adapun produksi perikanan laut dari tahun 2014 hingga 2015 mengalami peningkatan. Pada tahun 2014 nilai produksi sejumlah Rp. 116.707.401 sedangkan untuk tahun 2015 nilai produksi sejumlah Rp. 111.756.000.

Namun demikian, dari jumlah produksi tersebut, terlihat bahwa kegiatan perikanan laut mendominasi produksi subsektor perikanan yaitu dengan rata-rata proporsi sebesar 89,90%. Di samping itu pula, jumlah nelayan juga mendominasi yaitu dengan rata-rata proporsi

sebesar 81,32 %.

Kegiatan perikanan laut yang memberikan kontribusi yang besar pada subsektor perikanan, ternyata mempunyai pertumbuhan produksi yang meningkat. Sedangkan untuk jumlah nelayan, armada perikanan dan alat-alat penangkap ikan umumnya bersifat fluktuatif. Oleh karena itu, kegiatan perikanan laut yang memberikan kontribusi yang besar ini perlu didukung oleh prasarana dan sarana perikanan tangkap yang memadai seperti pelabuhan perikanan, dan lain-lain, sehingga kegiatan perikanan tangkap meningkat.

1.2.4 Potensi Sumber Daya Alam

Kota Banda Aceh merupakan kota pesisir yang berada di ujung Barat Pulau Sumatera memiliki daya tarik sendiri untuk mendukung sector pariwisata dan perikanan. Daya tarik ini menjadi potensi alam yang utama kota dalam meningkatkan perekonomian daerahnya dimasa yang akan datang. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam menggali dan mengembangkan potensi alam yang dimiliki tersebut antara lain :

- 1) Pengembangan kawasan pantai sebagai wisata alam. Kawasan ini dibatasi pengembangannya untuk kegiatan fisik perkotaan atau untuk pengembangan ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai *buffer zone*. Kawasan ini dapat dikembangkan untuk kegiatan wisata pantai, wisata air atau bahari, pemancingan, arena perkemahan, kuliner dan tempat penelitian. Lokasi pengembangan wisata ini adalah di daerah Ulee Lheu, Gampong Pande, Gampong Jawa, Deah Raya dan Alue Naga.
- 2) Pengembangan potensi perikanan. Salah satu bentuk pengembangan potensi perikanan ini adalah berupa penyediaan lahan untuk pengembangan industri perikanan yang diarahkan lokasi di Lampulo. Kegiatan industri perikanan ini berupa pengumpulan dan pengolahan ikan hasil tangkapan secara terpadu dari nelayan Banda Aceh dan daerah sekitarnya yang siap untuk kebutuhan sendiri maupun ekspor ke daerah lain dan luar negeri.

1.2.5 Potensi Bencana Alam

Gempa bumi yang diikuti gelombang tsunami pada tanggal 26 Desember 2004 dan gempa susulan pada tanggal 28 Maret 2005, telah merusak sebagian besar pesisir wilayah Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (NAD) dan Kepulauan Nias Provinsi Sumatera Utara dengan korban lebih dari 126.602 jiwa meninggal dan 93.638 jiwa dinyatakan hilang (dikutip dari Lampiran 1 PERPRES No 30 Tahun 2005 Rencana Induk Rehabilitasi dan Rekonstruksi Wilayah dan Kehidupan Masyarakat Provinsi NAD dan Kepulauan Nias Provinsi Sumatera Utara). Bencana ini juga meninggalkan kerusakan fisik yang luar biasa mulai dari prasarana dan sarana serta permukiman.

Salah-satu kota di wilayah NAD yang mengalami kerusakan akibat gempa dan tsunami adalah Kota Banda Aceh. Oleh karena itu, walaupun Kota Banda Aceh telah memiliki RTRWK dengan Qanun Nomor 03 tahun 2003, namun wilayah ini harus direncanakan dan ditata kembali mengikuti kaidah-kaidah dan norma-norma perencanaan yang tepat dengan memasukkan aspek mitigasi terhadap bencana alam dalam rangka meminimalkan resiko di kemudian hari dengan memberikan kesempatan masyarakat untuk berpartisipasi dalam proses perencanaan dan implementasinya.

Berdasarkan pengalaman kejadian gempa bumi dan gelombang tsunami yang pernah menimpa Kota Banda Aceh sebagaimana diuraikan pada pembahasan sebelumnya, hal ini mengindikasikan bahwa Kota Banda Aceh sangat rentan terhadap bencana alam. Potensi bencana alam dapat disebabkan antara lain sebagai berikut :

- 1) Struktur geologi wilayah Kota Banda Aceh dilalui oleh patahan aktif yang memanjang dari Banda Aceh di utara hingga Lampung di selatan, yang dikenal sebagai Sesar Semangko (*Semangko Fault*) yang secara fisik sangat rentan terhadap gempa dan longsor.
- 2) Posisi geografis dan geomorfologis kota yang diapit diantara dua patahan atau sesar aktif di sebelah Barat dan Timur kota (sesar Darussalam dan sesar Darul Imarah) yang secara fisik sangat rentan terhadap pergerakan tanah dan gempa yang sangat berpengaruh terhadap konstruksi dan

kekuatan bangunan.

- 3) Posisi geografis yang berada pada pertemuan Plate Euroasia dan Australia berjarak \pm 130 km dari garis pantai barat sehingga daerah ini rawan terhadap Tsunami.

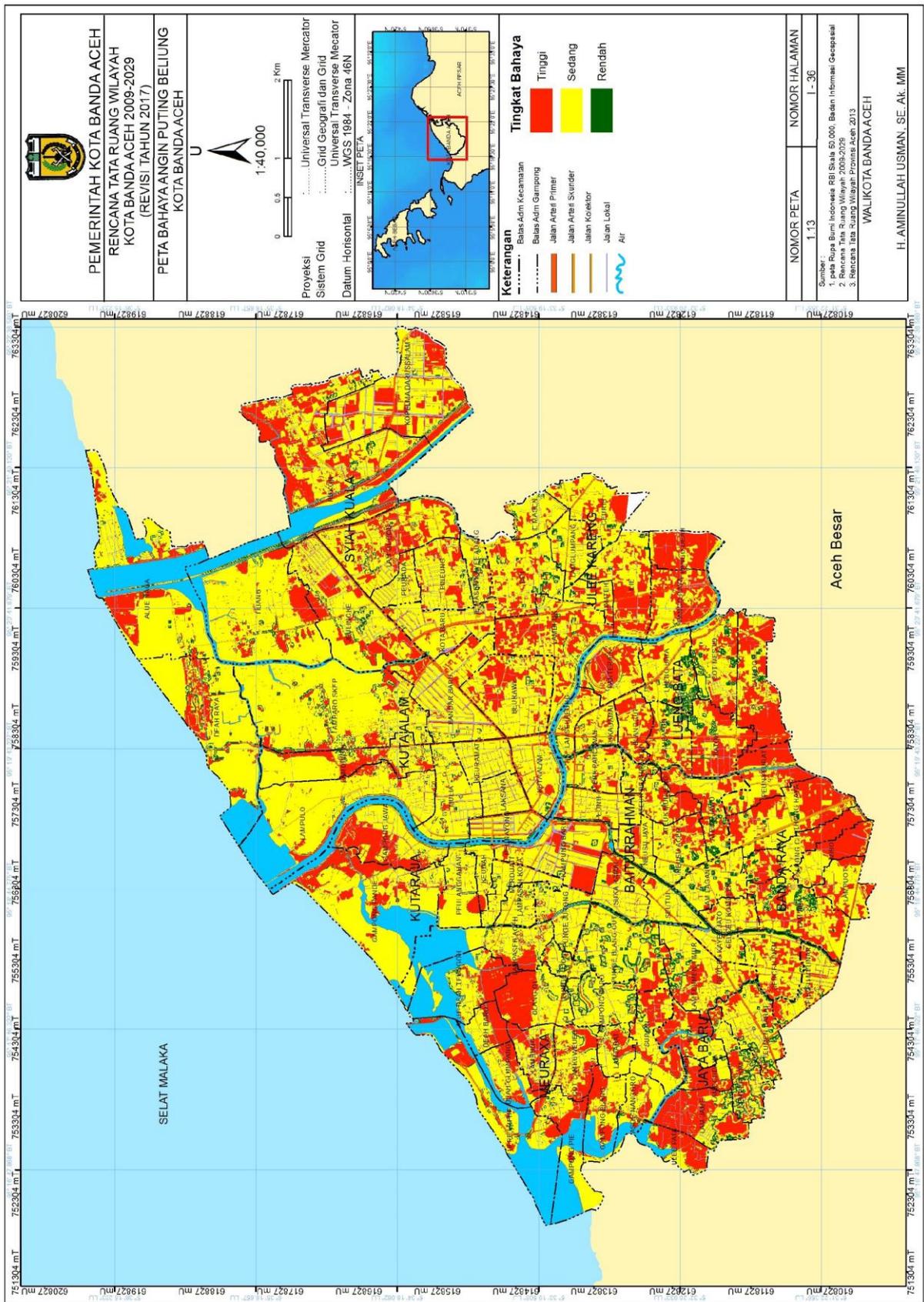
1.2.6 Kawasan Rawan Bencana

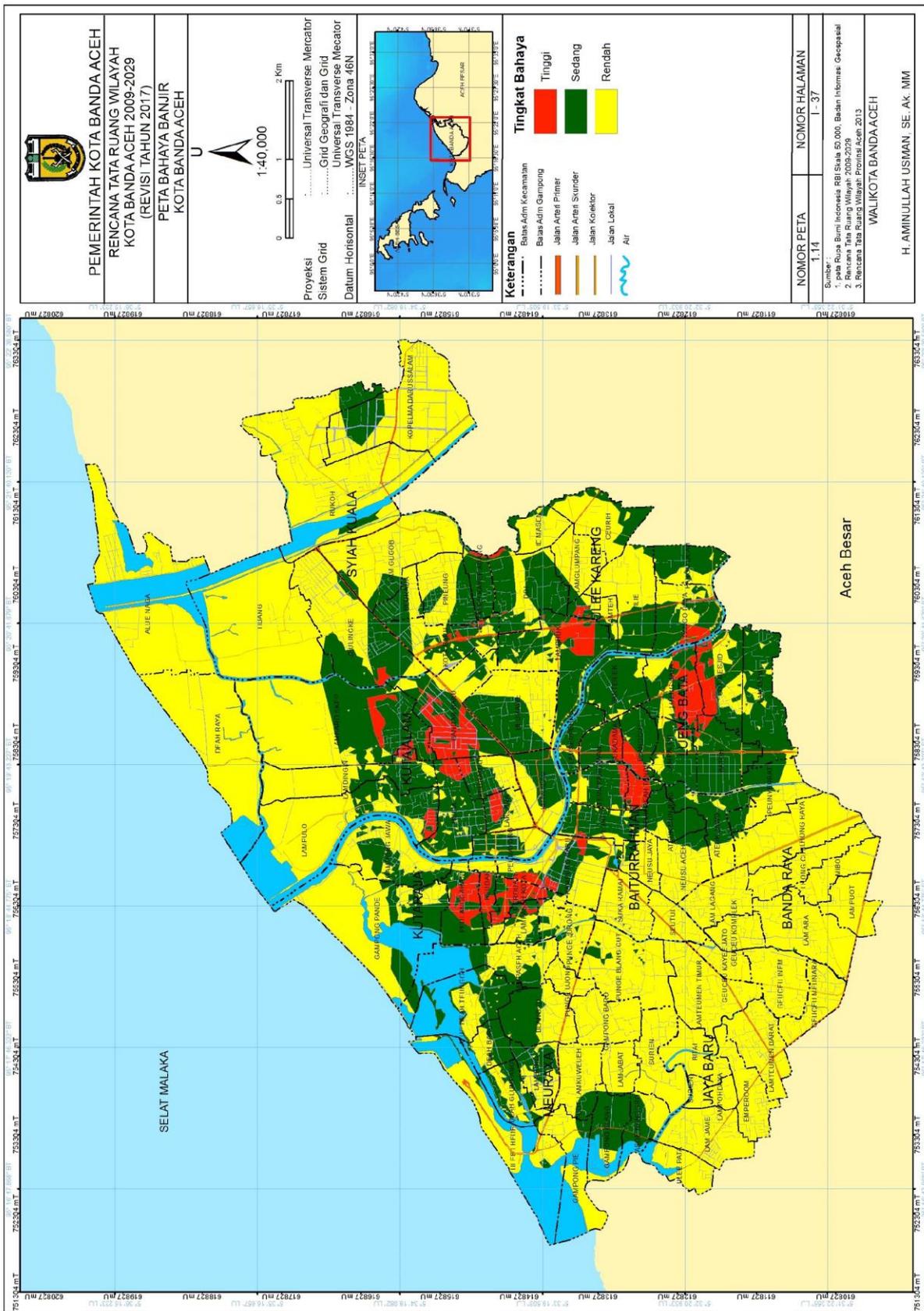
Kota Banda Aceh dalam dokumen Indeks Risiko Bencana Indonesia (IRBI) Tahun 2013 yang dikeluarkan oleh Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) memiliki indeks resiko bencana tinggi dengan skor 167, adapun ancaman bencana di Kota Banda Aceh antara lain:

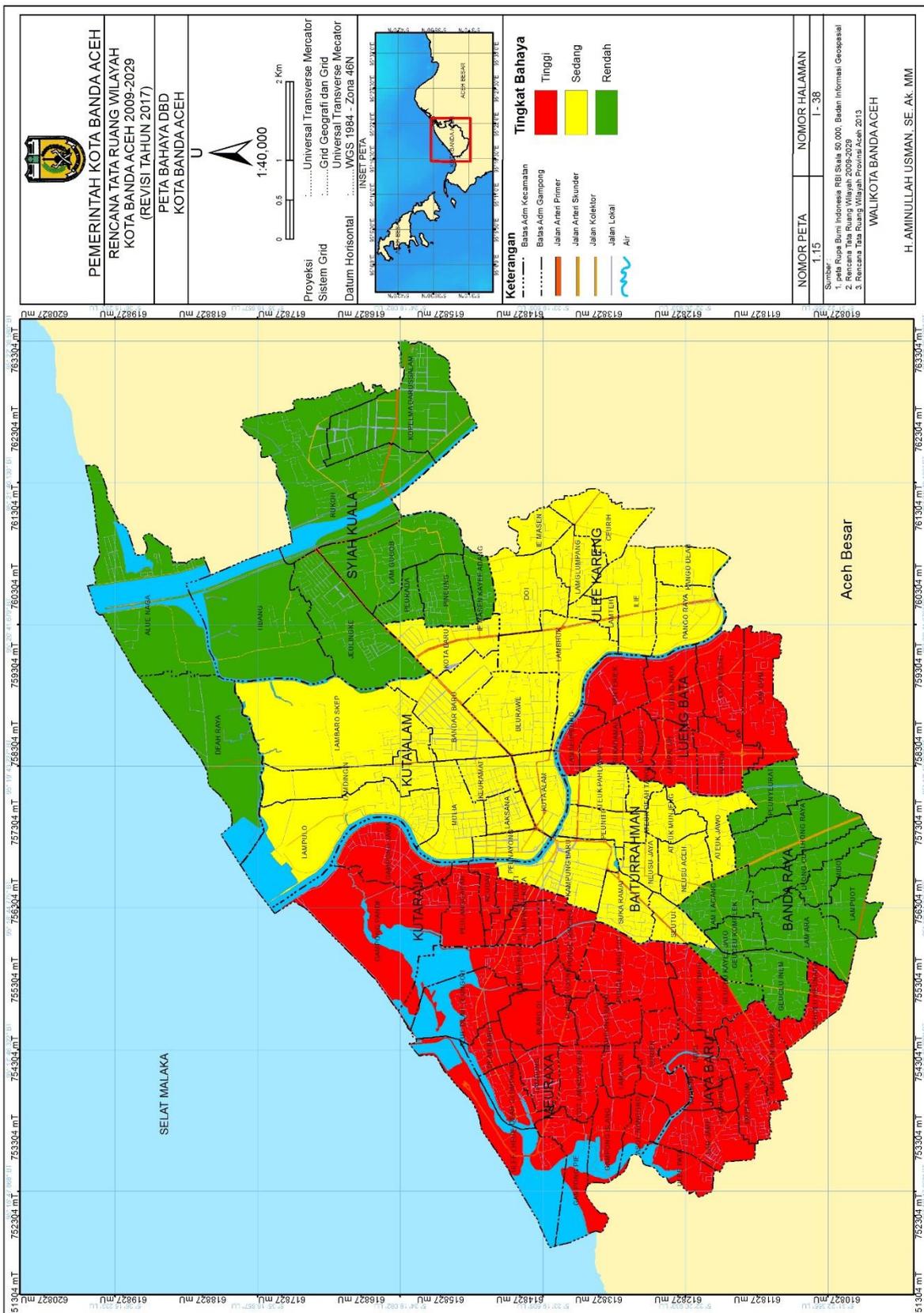
1. Rawan bencana angin puting beliung
2. Rawan bencana banjir
3. Rawan bencana penyakit DBD
4. Rawan bencana gempa dan
5. Rawan bencana tsunami

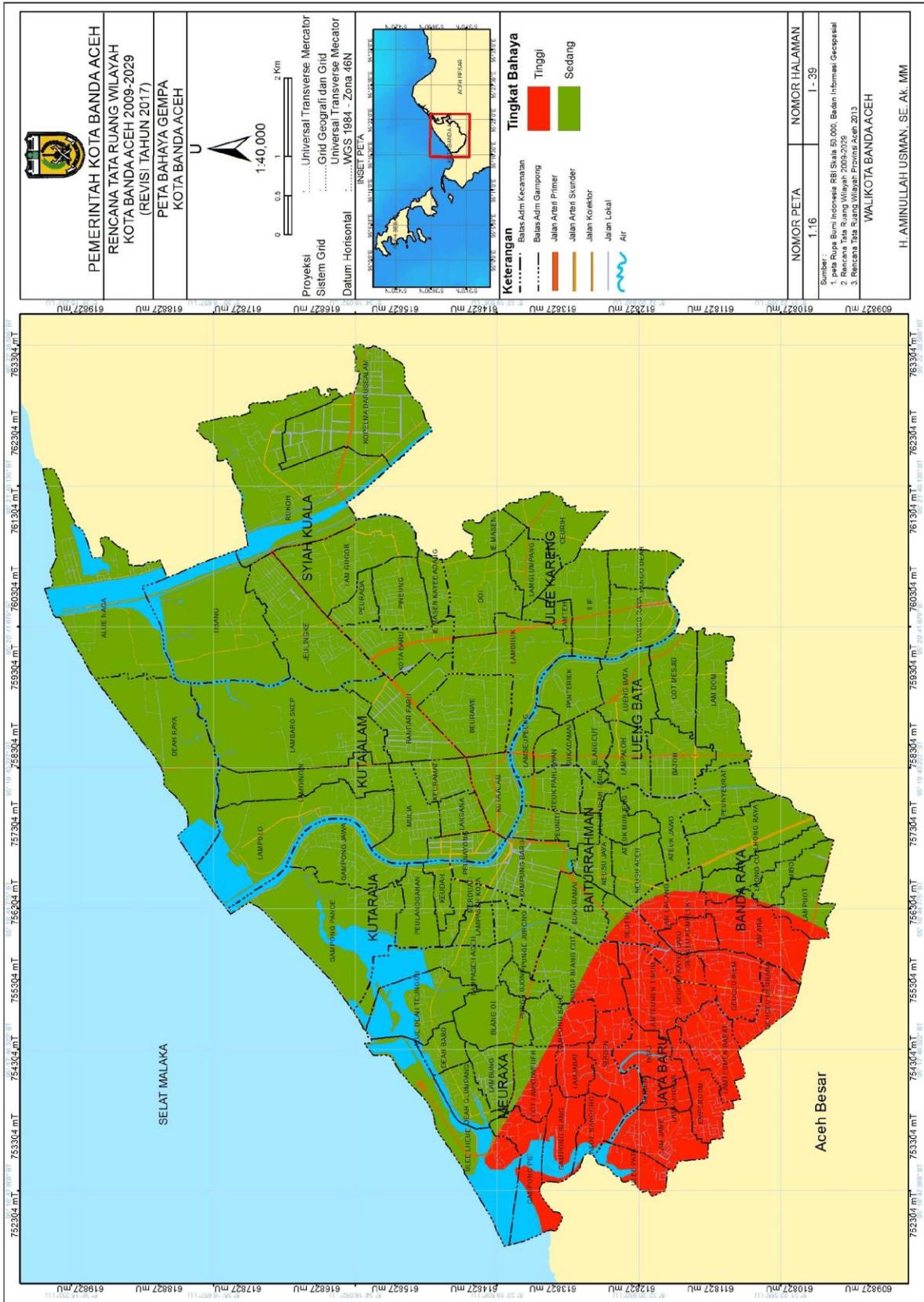
Kawasan rawan bencana yang telah ditetapkan tersebut menjadi salah satu pertimbangan dalam menentukan arah pengembangan Banda Aceh ke depan baik dari segi penetapan struktur ruang dan pola ruang, maupun dalam menentukan pengaturan bangunan (building code) dan manajemen mitigasi bencana.

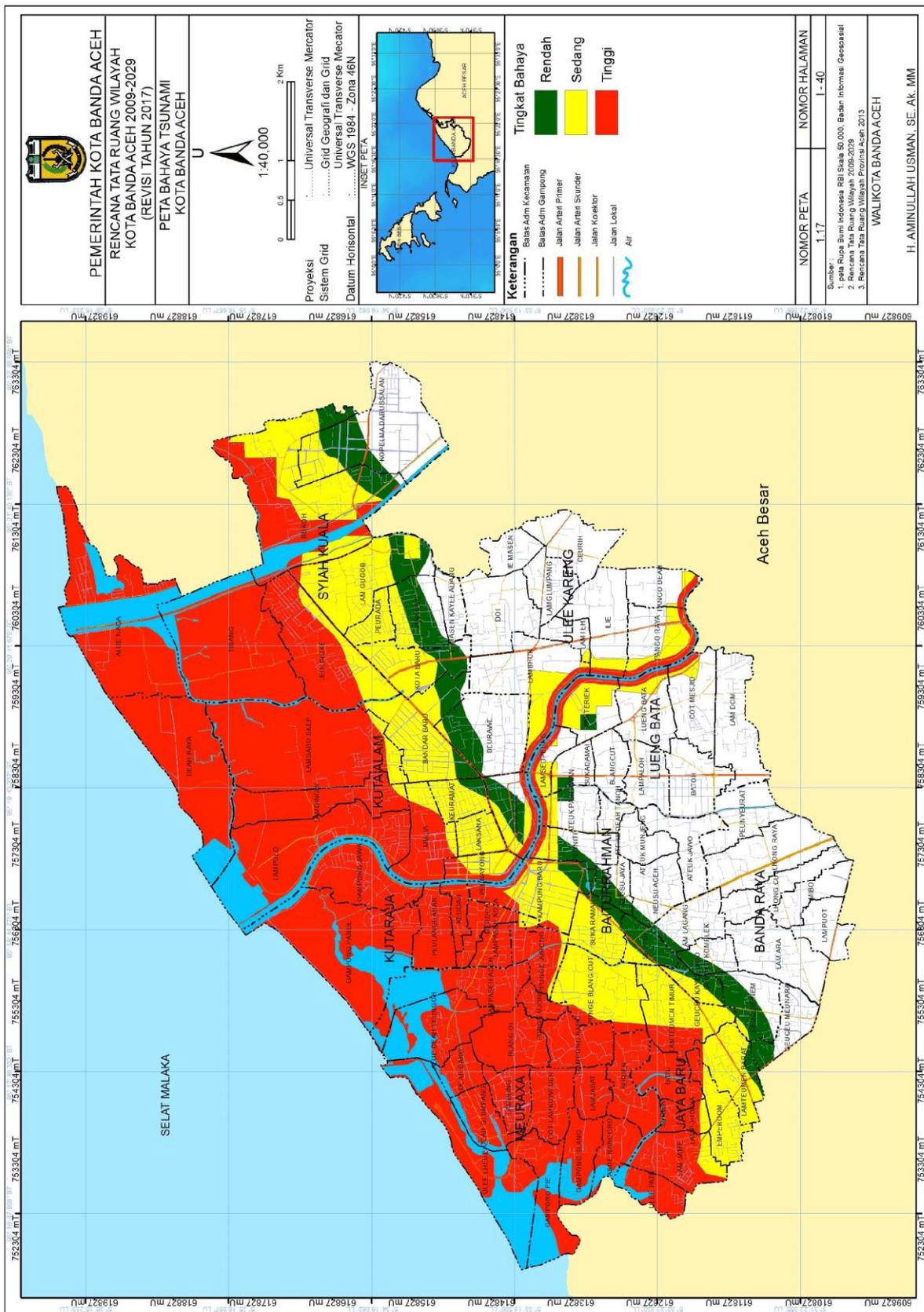
Untuk lebih jelasnya kawasan rawan bencana di Kota Banda Aceh dapat dilihat pada gambar 1.13, gambar 1.14, gambar 1.15, gambar 1.16 dan gambar 1.17 berikut ini.











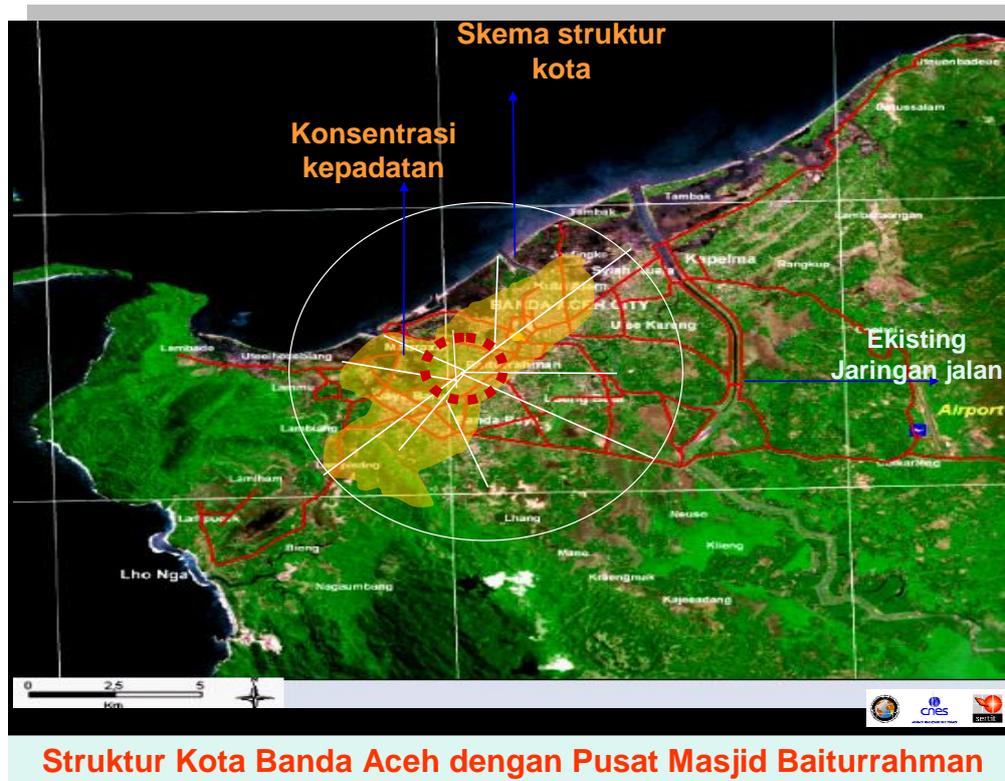
1.2.7 Penataan Ruang Kota

1.2.7.1. Penataan Ruang Kota Sebelum Tsunami

Struktur ruang Kota Banda Aceh menunjukkan “pola radial simetris“, hal ini terlihat dari pemusatan kegiatan dengan konsentrasi kepadatan di pusat kota, dimana kegiatan tersebut memanjang hampir linier mengikuti pola jaringan jalan utama, dan relatif radial dengan Masjid Raya Baiturrahman dan sekitarnya sebagai pusat utama yang diperkuat oleh keberadaan Pasar Aceh dan Pasar Peunayong.

Pusat utama ini didukung oleh beberapa sub pusat pelayanan seperti Ulee Kareng, Kawasan Kampus Darussalam, Lampulo, Beurawe, Lueng Bata, Peuniti, Neusu, Seutui, dan Lamteumen, serta Ulee Lheu dengan kegiatan pelabuhan dan wisatanya.

Pusat utama dan sub pusat pelayanan ini menjadi daya tarik bagi sistem pergerakan atau perangkutan di Kota Banda Aceh. Interaksi pusat dan sub pusat memberikan dampak yang cukup besar terhadap bangkitan lalu-lintas kota, karena pada pusat dan sub pusat tersebut didukung oleh kegiatan perdagangan dan jasa, perkantoran, restoran dan aktivitas lainnya dengan karakteristik yang berbeda. Keberadaan sub pusat pelayanan menjadi perangsang tumbuh dan berkembangnya kawasan permukiman di sekitarnya, sehingga hal ini menjadi faktor tumbuhnya bangkitan lalu lintas (lihat **Gambar. 1.18.**).



Struktur Kota Banda Aceh dengan Pusat Masjid Baiturrahman

Gambar. 1.18.

STRUKTUR RUANG KOTA BANDA ACEH

Sesuai dengan strategi pengembangan Kota Banda Aceh RTRW 2002-2010 yang memadukan antara pengembangan *"multi-center"* dan *"linear-growth"*, maka struktur pusat pelayanan kegiatan kota digambarkan secara skematik sebagai berikut:

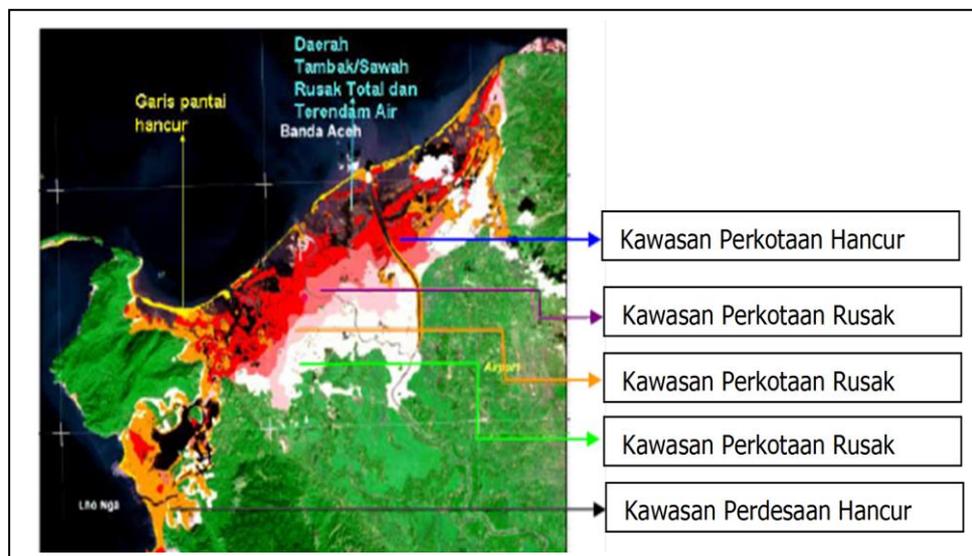
- **Pusat Utama (BWK Pusat Kota)** dengan skala pelayanan kota dan regional berada di kawasan Pasar Aceh dan Peunayong yang secara administratif berada di Kecamatan Baiturrahman dan Kuta Alam.
- **BWK Barat, BWK Timur dan BWK Selatan Kota** dengan masing-masing pusatnya di Ulee Lheue, Ulee Kareng dan Mibo dengan skala pelayanan BWK.

Masing-masing BWK tersebut dibagi lagi menjadi beberapa Sub BWK dengan yakni Sub BWK P1 (Peunayong), P2 (Kuta Alam), B1 (Ulee Lheue), B2 (Ulee Pata), T1 (Ulee Kareng), T2 (Jeulingke), T3 (Kopelma Darussalam), S1 (Mibo) dan S2 (Lueng Bata).

1.2.7.2. Penataan Ruang Kota Sesudah Tsunami

Pengaruh bencana Tsunami yang terjadi pada tanggal 26 Desember 2004 yang lalu telah mengakibatkan kerusakan parah pada wilayah Kota Banda Aceh khususnya pada kawasan pesisirnya. Kondisi tersebut akan mempengaruhi pola penggunaan lahan di Kota Banda Aceh di masa yang akan datang, yang cenderung berkembang ke arah bagian Timur dan Selatan wilayah kota. Luas kerusakan berdasarkan jenis penggunaan lahan di Kota Banda Aceh ditampilkan dalam **Gambar. 1.19**.

Dengan karakteristik fisik sebagaimana ditunjukkan pada **Gambar 1.19**, maka arahan zonasi fisik Banda Aceh, yang secara garis besar terbagi atas Kawasan Pengembangan Terbatas (*Restrictive Development Area*, meliputi zona I, II, dan III), Kawasan Pengembangan (*Promoted Development Area*, zona IV). Hal ini ditunjukkan pada **Gambar. 1.20. Gambar. 1.21. dan Tabel. 1.16**.



Gambar. 1.19.
IDENTIFIKASI KERUSAKAN LAHAN DI KOTA BANDA ACEH
PASCA TSUNAMI

Sumber: Master Plan NAD-NIAS Tahun 2005



Gambar. 1.20.
**ARAHAN KESESUAIAN ZONASI FISIKDI KOTA BANDA ACEH
 PASCA TSUNAMI**

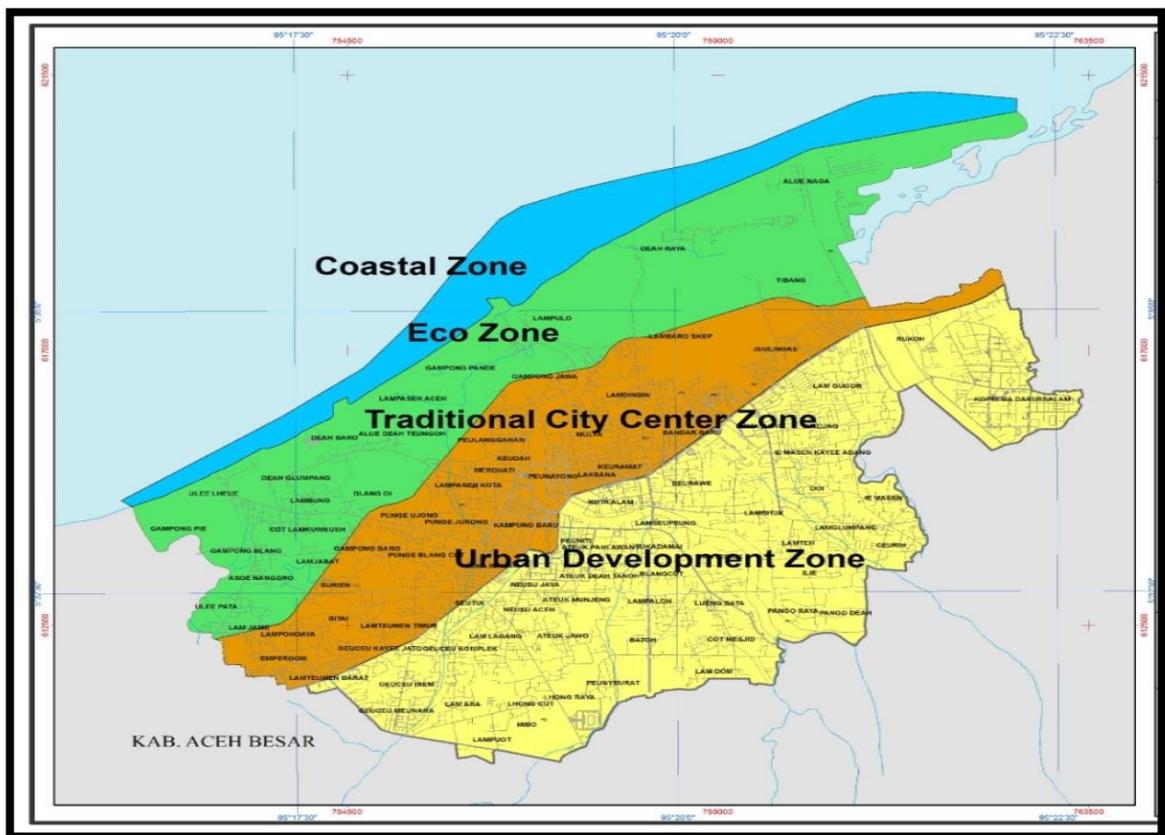
Sumber: Master Plan NAD-NIAS, Lampiran 2 dan 4

TABEL. 1.11.
**PEMBAGIAN ZONA, FUNGSI DAN JENIS PENGGUNAAN LAHAN
 KOTA BANDA ACEH MENURUT URRP BAC**

Zona	Klasifikasi Zona Bencana	Fungsi	Penggunaan Lahan/Antisipasi Bencana
1. Pesisir (Coastal Zone)	Identifikasi Mitigasi Tsunami	<ul style="list-style-type: none"> - Pelabuhan - Pohon Kelapa/ Mangrove 	<ul style="list-style-type: none"> - Restorasi ekosistem pesisir - Hutan pesisir - Pelabuhan kapal ferry - Fasilitas pemecah gelombang di sepanjang garis pantai
2. Eco-Zone	Area Evakuasi	<ul style="list-style-type: none"> - Fasilitas peringatan bencana - Kegiatan perikanan dan pelabuhan ikan - Pasar ikan 	<ul style="list-style-type: none"> - Rekonstruksi area permukiman untuk <i>returnees</i> - Bangunan dan menara untuk evakuasi - Jalur-jalur jalan untuk evakuasi - Jalur lingkar (bagian Utara) - Pemulihan dan konservasi ekosistem pesisir - Pengembangan industri budidaya perikanan - Pemanfaatan alam untuk akuakultur dan taman (untuk pendidikan, rekreasi dan

Zona	Klasifikasi Zona Bencana	Fungsi	Penggunaan Lahan/Antisipasi Bencana
			pariwisata) – Pusat Pengelolaan Sampah – Instalasi pengolahan Limbah
3. <i>Traditional City Center Zone</i>	Area Pendukung Evakuasi	– Masjid Raya – Museum – Pusat Komersial yang ada saat ini	– Kawasan kegiatan komersial – Area fasilitas budaya – Bangunan-bangunan untuk evakuasi – Fasilitas transportasi darat (terminal bus) – Jalur-jalur evakuasi – Pusat pelayanan pemerintahan – Posko-posko Bantuan Darurat – Fasilitas pendidikan
4. <i>Urban Development Zone</i>	Zona untuk pengembangan dan Emergency Base	– Kawasan Permukiman – Pusat Kota Baru Komersial – Fasilitas Kota	– Kawasan kegiatan komersial – Fasilitas transportasi darat (terminal bus) – Pusat pelayanan pemerintahan – Fasilitas pendidikan, kesehatan dll. – Posko-posko Bantuan Darurat – Perumahan

Sumber : Master Plan NAD-NIAS, Tahun 2005



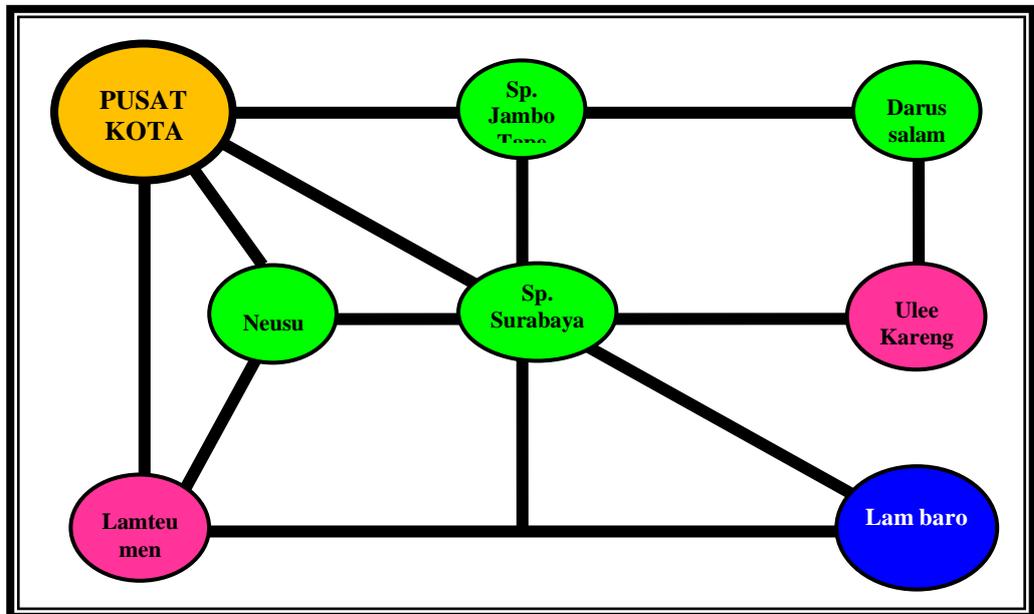
Gambar 1.21
PEMBAGIAN ZONA/ KLASIFIKASI PENGGUNAAN LAHAN

Pusat-pusat pelayanan di bagian selatan kota yang tidak terkena bencana tsunami menunjukkan kecenderungan peningkatan intensitas kegiatan terutama di kawasan Ulee Kareng, Neusu dan Keutapang. Kawasan Neusu (sekitar Jl. Sultan Alaidin Johansyah, Jl. Sultan Malikul Saleh, dan Jl. Hasan Saleh) yang secara fungsional/struktural ditetapkan sebagai bagian dari BWK Pusat Kota, namun secara geografis letaknya agak terpisah dengan kawasan perdagangan pusat kota, kondisi pasca bencana saat ini mengalami peningkatan intensitas kegiatan perdagangan dan jasa. Peningkatan kegiatan di kawasan Neusu ini berkaitan erat dengan menurunnya fungsi pelayanan di kawasan pusat kota (Pasar Aceh dan Peunayong). Peningkatan kegiatan perdagangan/jasa di kawasan Neusu ini ditandai dengan banyaknya pembangunan ruko baru serta meningkatnya arus lalu-lintas di sekitar kawasan. Sedangkan peningkatan kegiatan di sekitar Keutapang pasca tsunami lebih mengarah pada kegiatan pasar tradisional (komoditi hasil pertanian/sayur mayur) dengan skala pelayanan bagian selatan kota. Kawasan Keutapang memiliki akses yang baik karena dilintasi jalan arteri primer yang dilalui oleh lalu-lintas dari/ke Meulaboh, Lambaro dan Bandar udara Iskandar Muda (lihat **Gambar. 1.22**). Sementara Lueng Bata yang memiliki intensitas kegiatan yang relatif tinggi pasca bencana tsunami. Namun demikian perkembangannya diperkirakan akan lebih meningkat lagi karena didukung oleh adanya pembangunan jalan arah utara-selatan dari mulai Simpang Surabaya sampai Jl. Soekarno-Hatta (Jl. Prof.Dr.Mr.Moh. Hassan)

Dari kecenderungan perkembangan kegiatan kota sebagaimana diuraikan di atas, telah terjadi pergeseran peran pusat-pusat pelayanan kota ke arah selatan, sehingga dapat disimpulkan bahwa kawasan selatan Kota Banda Aceh (Kawasan Prioritas) memiliki daya tarik yang kuat bagi pengembangan kota di masa datang karena kawasan ini mempunyai "keunggulan" dibanding kawasan lainnya, antara lain :

1. Kawasan ini terbebas dari bencana tsunami, sehingga secara psikologis masyarakat yang menghuni kawasan ini merasa lebih aman.
2. Masih tersedianya lahan yang cukup bagi pengembangan permukiman dan fasilitas umum kota.

3. Tersedianya akses yang cukup baik yakni dengan keberadaan jalan arteri primer (Jl. Soekarno-Hatta) dan jalan tembus baru dari Simpang Surabaya ke Jl. Soekarno-Hatta.



Gambar. 1.22.
STRUKTUR RUANG KOTA PASCA TSUNAMI

Kecenderungan Perkembangan Kota

Perkembangan Kota Banda Aceh dapat dikategorikan dalam pola tumbuh "*Multi Nuclei Model*" atau yang mempunyai beberapa titik tumbuh. Dalam Rencana Tata Ruang Kota Banda Aceh tahun 2002 - 2010, titik-titik tumbuh tersebut dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Titik Tumbuh Primer/Utama saat ini berkembang sebagai pusat kota utama di sekitar Masjid Baiturrahman dan Peunayong. Dominasi kegiatan kawasan ini adalah perdagangan dan jasa, fasilitas umum dan lain-lain. Kegiatan ini mulai berkembang ke segala penjuru kota dengan intensitas yang meningkat. Pertumbuhan secara linear mengarah :
 - Ke Barat di koridor Jl. Iskandar Muda dan Jl. Habib Abdurahman, namun secara fisik terkendala oleh kawasan tambak.
 - Ke Utara di Lampulo dan koridor Jl. Syiah Kuala dibatasi oleh sungai dan pantai.
 - Ke Timur di koridor Jl. T Daud Beureuh dan T Nyak Arief, serta Jl. Tengku Iskandar yang bermuara di Ulee Kareng

- Ke Selatan di Koridor Jl. Teuku Umar dan Jl. Sudirman, serta Jl. Baru Terusan Simpang Surabaya dan Jl. Tengku Imum Lueng Bata.
2. Titik Tumbuh Sekunder berkembang tersebar pada beberapa lokasi sesuai dengan karakteristik kawasan, yaitu:
- Di bagian Barat di Ulee Lhue dan Lamteumen. Pusat sekunder di Ulee Lhue cenderung berpotensi untuk fungsi wisata, sedangkan di Lamteumen berpotensi untuk komersial dan perdagangan.
 - Di bagian Timur di Ulee Kareng, Jeulingke dan Kopelma. Ulee Kareng lebih berpotensi untuk pusat perdagangan dan jasa. Jeulingke lebih berpotensi untuk pusat perkantoran dan pelayanan umum, sedangkan Kopelma untuk pusat kegiatan pendidikan.
 - Di bagian Utara di Lampulo, pusat ini berpotensi untuk pelayanan kegiatan industri perikanan.
 - Di bagian Selatan ada di Neusu dan Batoh. Neusu berpotensi untuk kegiatan perdagangan dan jasa yang berkembang pasca bencana akibat bergesernya kegiatan dari pusat kota Baiturahman ke lokasi ini. Sedangkan Batoh sangat berpotensi menjadi pusat kota yang baru mengingat telah ada jalan baru, rencana pengembangan terminal A dan relatif aman dari bencana tsunami.
3. Titik-titik tumbuh lain dengan tingkat pelayanan lebih rendah berada tersebar di pusat-pusat permukiman. Pusat-pusat lingkungan ini merupakan pelayanan untuk lingkungan permukiman.

Pola pertumbuhan dari titik-titik tumbuh tersebut ternyata mempunyai kecenderungan pola linier yang berkembang mengikuti jaringan jalan sehingga menunjukkan pola pengembangan ruang dengan Linear Growth Model.

Berdasarkan kondisi saat ini, kecenderungan perkembangan kota Banda Aceh lebih mengarah pada bagian timur dan bagian selatan kota. Di bagian timur, berada di wilayah Ulee Kareeng dan sekitarnya. Kawasan Ulee Kareeng, saat ini telah didominasi oleh aktivitas perdagangan dan jasa dan aktivitas permukiman. Kawasan Ulee Kareeng semakin berkembang akibat adanya pergeseran atau perembetan perkembangan fisik kota dikarenakan

kawasan ini tidak ikut terkena dampak bencana tsunami. Ditambah dengan lokasinya yang tidak jauh dari kawasan pusat pendidikan yakni Kopelma Darussalam (IAIN, dan Unsyiah) dan Lampoh Keudee (Universitas Abulyama), kemudian menarik aktivitas lain seperti permukiman yang terlihat dari tingginya alih fungsi lahan dari ex-persawahan menjadi permukiman – permukiman baru. Sedangkan untuk bagian selatan, perkembangan fisik kota sebagian bahkan telah merembet hingga ke wilayah kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar. Hal ini dikarenakan secara administratif, wilayah yang mengalami perkembangan berbatasan langsung dengan kabupaten Aceh Besar. Adapun perkembangan dibagian selatan ini meliputi sebagian wilayah kecamatan Baiturrahman (Neusu) dan kecamatan Banda Raya (Lamlagang, Lhong Raya, Lampeuot), dan wilayah Batoh dan Lamdom. Perkembangan fisik kota dibagian selatan ini salah satunya dilatar belakangi karena bagian selatan ini tidak terkena dampak langsung bencana tsunami 2004 silam. Adapun aktivitas yang berkembang di bagian selatan ini meliputi aktivitas permukiman yang perdagangan dan jasa, permukiman dan olahraga (keberadaan stadion harapan bangsa Lhong raya sebagai sport center).

1.2.7.3 Penggunaan Lahan Eksisting

Penggunaan lahan eksisting di Kota Banda Aceh yang dilakukan analisis berdasarkan Citra Satelit Resolusi Tinggi edisi Februari tahun 2015, secara umum pola penggunaan lahan dikelompokkan dengan klasifikasi kawasan terbangun dan kawasan tidak terbangun.

Pemanfaatan kawasan terbangun antara lain kawasan perumahan, perdagangan & jasa, perkantoran, perikanan, pelabuhan, area cagar budaya, lapangan olah raga, ruang terbuka non hijau, peruntukan lainnya (peruntukan militer, peruntukan keamanan dan keselamatan, peruntukan peribadatan, peruntukan kesehatan, peruntukan pendidikan, peruntukan transportasi, peruntukan PLTD, peruntukan pasar, peruntukan museum, peruntukan olah raga, peruntukan tempat pembuangan akhir), dan pemanfaatan area jalan. Berdasarkan digitasi dari Citra Satelit Tahun 2015 yaitu dengan luas wilayah kota seluas 5.900,20 Hektar, bahwa penggunaan lahan kawasan yang sudah terbangun dengan luas area seluas 3.137, 12 Hektar atau 53,17 % dari luas

wilayah kota, dominasi pemanfaatan eksisting lahan terbangun yaitu pemanfaatan kawasan perumahan, pemanfaatan peruntukan lainnya serta pemanfaatan area infrastruktur jalan. Penggunaan lahan kawasan terbangun dapat dilihat pada **Tabel 1.12** berikut ini.

Tabel. 1.12.
PENGUNAAN LAHAN EKSISTING –LAHAN TERBANGUN
DI KOTA BANDA ACEH - TAHUN 2015

No	Penggunaan Lahan	Luas	
		Hektar	%
1	Perumahan	1866.36	59.49
2	Perdagangan dan Jasa	225.74	7.20
3	Perkantoran	116.84	3.72
4	Kawasan Perikanan	73.67	2.35
5	Kawasan Pelabuhan	10.48	0.33
6	Cagar Budaya	7.18	0.23
7	Lapangan Olah Raga	28.38	0.90
8	Ruang Terbuka Non Hijau	39.15	1.25
9	Peruntukan Lainnya	366.96	11.70
10	Jalan	402.36	12.83
	Total	3137.12	100.00

Sumber : Analisis 2016/Digitasi Citra Satelit Tahun 2015.

Sedangkan kawasan belum terbangun pemanfaatannya antara lain area Air/Sungai, RTH (hutan kota dan taman kota, RTH lainnya), Sempadan pantai, Sempadan sungai, Jalur hijau sungai, Jalur hijau jalan, Taman pulau jalan, Kebun masyarakat, Lahan kosong masyarakat, Lahan pemakaman, Sawah, Tambak, Hutan Bakau dan Kawasan wisata. Area yang belum terbangun di wilayah Kota Banda Aceh dengan luasan 2.763, 08 Hektar atau 46,83% dari luas wilayah kota, area yang belum terbangun didominasi oleh area lahan terbuka produktif, area air/sungai serta ruang terbuka hijau. Penggunaan lahan kawasan belum terbangun dapat dilihat pada **Tabel 1.13**.

Tabel. 1.13.
PENGGUNAAN LAHAN EKSISTING –LAHAN BELUM TERBANGUN
DI KOTA BANDA ACEH - TAHUN 2015

No	Penggunaan Lahan	Luas	
		Hektar	%
1	Air/Sungai	573.82	20.77
2	Hutan Kota	19.46	0.70
3	Jalur Hijau Jalan	58.15	2.10
4	Jalur Hijau Sungai	20.55	0.74
5	Kawasan Hutan Bakau	308.84	11.18
6	Kawasan Pariwisata	33.29	1.20
7	Kebun	179.41	6.49
8	Lahan Terbuka Produktif	801.61	29.01
9	Pemukaman	22.85	0.83
10	Ruang Terbuka Hijau	431.31	15.61
11	Sawah	39.57	1.43
12	Sempadan Pantai	37.85	1.37
13	Sempadan Sungai	102.16	3.70
14	Taman Kota	37.06	1.34
15	Taman Pulau Jalan	0.61	0.02
16	Tambak	96.53	3.49
	Total	2763.08	100.00

Sumber : Analisis 2016/Digitasi Citra Satelit Tahun 2015.

Berdasarkan analisis pemanfaatan lahan eksisting area terbangun dan area belum terbangun di Kota Banda Aceh dengan menggunakan Citra Satelit keluaran Februari tahun 2015, bahwa area terbangun mencapai 53,17 % dan lahan belum terbangun 46,83 % dari luas wilayah kota, hal tersebut menunjukkan bahwa kecenderungan pembangunan fisik di wilayah Kota Banda Aceh semakin pesat setiap tahunnya, oleh karena itu proses perkembangan fisik wilayah kota perlu diantisipasi terhadap daya dukung dan daya tampung terhadap proses pemanfaatan lahan serta perlu diantisipasi ketersediaan ruang terbuka hijau yang berkelanjutan untuk keseimbangan ekosistem lingkungan di wilayah Kota Banda Aceh.

Pemanfaatan lahan eksisting di Kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Gambar Peta 1.23.**

1.3 REVISI RTRW TAHUN 2009-2029

Berdasarkan amanat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, bahwa peninjauan kembali terhadap rencana tata ruang wilayah dapat ditinjau 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh telah ditetapkan pada tahun 2009 dengan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009 tentang RTRW Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 dan hingga tahun 2014 yang lalu RTRW Kota Banda Aceh telah mencapai masa perencanaan selama 5 (lima) tahun.

Berdasarkan hasil evaluasi tahun 2014 terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2009 - 2029 yang ditetapkan dengan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009 tentang RTRW Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029, bahwa dalam kebijakan rencana Struktur Ruang Kota Banda Aceh perlu dilakukan penyesuaian kembali kelengkapan substansi/materi perencanaan sesuai kaidah ketentuan yang berlaku, sedangkan kebijakan rencana pola ruang perlu dikaji kembali terhadap kesesuaian perencanaan dengan kondisi eksisting yang dapat dilaksanakan secara berkelanjutan khususnya pengaturan ruang terbuka hijau perkotaan, serta didalam kebijakan penentuan kawasan strategis kota akan dilakukan penambahan satu kawasan yang memiliki peranan penting terhadap kepentingan social budaya dan ekonomi perkotaan di Kota Banda Aceh.

Beberapa hal secara umum yang menjadi pertimbangan dilakukannya revisi terhadap RTRW Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 adalah sebagai berikut :

- *Kecenderungan pertumbuhan wilayah Kota Banda Aceh;*
- *Adanya pola pemanfaatan ruang yang tidak lagi relevan dengan kondisi saat ini;*
- *Adanya kebijakan pengembangan pada pusat-pusat kota;*
- *Untuk menjamin keberlanjutan RTRW Kota Banda Aceh 2009 - 2029*

1.4 ISUE STRATEGIS

A. Isue Strategis penyusunan RTRW Tahun 2009

Perkembangan pembangunan pasca tsunami di Kota Banda Aceh berjalan secara pesat dan kurang terkendali yang disebabkan oleh tingginya aktivitas rehabilitasi/rekonstruksi menimbulkan bangkitan lalu-lintas yang menjadi salah satu penyebab permasalahan sistem transportasi. Sementara itu dari segi fungsi ruang, sebagian besar wilayah bagian Utara atau pesisir tidak memungkinkan untuk pengembangan fisik kota, sehingga aktivitas pembangunan cenderung berkembang ke arah bagian Timur dan Selatan yang relatif aman dari tsunami dan mempunyai potensi untuk dijadikan sebagai kawasan pengembangan baru. Kondisi tersebut menjadi pemicu terjadinya perubahan fungsi ruang sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Qanun Kota Banda Aceh Nomor 3 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh Tahun 2002-2010.

Dalam rangka percepatan proses penanganan bencana dan dampak luar biasa yang ditimbulkan tersebut, Pemerintah mengeluarkan Perpu No. 2 Tahun 2005 tentang Badan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Wilayah dan Kehidupan Masyarakat Provinsi NAD dan Kepulauan Nias Provinsi Sumatera Utara, serta mengeluarkan Perpres No. 30 Tahun 2005 tentang Rencana Induk Rehabilitasi dan Rekonstruksi Wilayah dan Kehidupan Masyarakat Provinsi NAD dan Kepulauan Nias Provinsi Sumatera Utara sebagai acuan bagi proses percepatan tersebut. Rencana Induk ini merupakan dasar bagi perencanaan, pelaksanaan, pengendalian, dan evaluasi pelaksanaan.

Untuk mempercepat proses rehabilitasi dan rekonstruksi, sangat diperlukan RTRW Kota yang siap, tanggap dan tegas sebagai acuan spasial bagi kegiatan pengembangan sosial dan ekonomi, sehingga dapat memberikan hasil yang optimal yang berkelanjutan. Oleh karenanya mengingat terjadinya perubahan yang sangat besar akibat bencana gempa bumi dan tsunami 26 Desember 2004, sangat diperlukan revisi terhadap RTRW kota dan Qanun tersebut dengan melibatkan berbagai pemangku kepentingan (stakeholder) dan partisipasi masyarakat sebagaimana diamanatkan oleh UU No. 26 tahun 2007. Selain itu, Kota Banda Aceh juga telah mempunyai Urgent Rehabilitation and Reconstruction Plan for the Banda Aceh City (disingkat Urgent Plan) yang dikerjakan oleh JICA pasca bencana, untuk memfasilitasi proses rehabilitasi dan rekonstruksi yang mendesak untuk dilaksanakan.

Berbekal sekurang-kurangnya 2 (dua) dokumen utama di atas, perlu disusun revisi RTRW Kota yang berlaku selama 20 tahun sejak ditetapkan (sesuai amanat UU No. 26 Tahun 2007), beserta Naskah Akademis dan Draft Rancangan Qanun tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh Tahun 2009 – 2029.

Dalam pelaksanaan program rehabilitasi dan rekonstruksi di Kota Banda Aceh, banyak pihak telah merujuk pada Urgent Plan JICA di atas. Oleh karena itu, untuk menjamin konsistensi, secara umum struktur ruang kota tidak mengalami perubahan besar. Dengan kata lain, revisi ini lebih merupakan pengayaan kelengkapan dan tingkat kedalaman RTRW Kota sejalan dengan arahan peraturan-perundangan yang berlaku, termasuk Permen PU No. 11/PRT/M/2009.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, disamping isu tentang dampak gelombang tsunami yang berpengaruh terhadap perubahan dan pergeseran fungsi ruang yang dijadikan sebagai acuan dalam penyusunan Revisi RTRW Kota, maka isu-isu lainnya yang tidak kalah penting dalam menata Kota Banda Aceh ke depan antara lain adalah sebagai berikut :

1. Faktor historis (sejarah), bahwa Kota Banda Aceh merupakan pusat kerajaan Aceh yang ditandai dengan peninggalan sejarah (heritage), seperti kawasan Gampong Pande sebagai pusat kerajaan, makam-makam raja, taman Putroe Phang, Gunongan, Pinto Khop, Kerkhof, Taman Sari, Kawasan Blang Padang (monumen pesawat pertama RI dan bekas stadion Kutaraja), Krueng Aceh sebagai tempat sarana transportasi air hingga ke Indrapuri (Aceh Besar) yang juga merupakan kawasan kerajaan tempo dulu, dan sebagainya.
2. Secara geografis merupakan ibukota Provinsi Aceh, yang mempunyai fungsi pelayanan pemerintahan, perkantoran, perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan, dan kebudayaan.
3. Kota Banda Aceh merupakan kota hirarki I di Provinsi Aceh dengan wilayah pengembangan Kota Sabang, Kabupaten Aceh Besar, Kabupaten Pidie, Kabupaten Pidie Jaya.
4. Kota Banda Aceh merupakan pusat keagamaan (Islamic Centre) di Provinsi Aceh.
5. Kota Banda Aceh merupakan pusat pengembangan wisata yang berbasis masyarakat dan budaya Islami, yang meliputi wisata alam (wisata pantai, bahari, pemancingan, arena perkemahan, play ground, dan sebagainya), wisata

budaya dan spiritual, wisata tsunami, wisata kuliner, wisata pendidikan, dan sebagainya.

6. Kota Banda Aceh merupakan pusat pengembangan pendidikan yang berkualitas.
7. Pertumbuhan ekonomi kota yang merangsang tumbuhnya aktivitas pembangunan pada kawasan baru yang selama ini diperuntukkan sebagai kawasan non komersial dan jasa.
8. Pengembangan kota yang berbasis program “Water Front City” terutama pada kawasan sepanjang Daerah Aliran Sungai (DAS) Krueng Aceh dan Krueng-krueng lainnya yang melintasi Kota Banda Aceh, dengan harapan agar kelestarian dan keindahan lingkungan sungai tetap terjaga serta mempunyai nilai jual dan ekonomi yang tinggi.
9. Mitigasi bencana, yang bertujuan agar pola pengembangan ruang ke depan dapat menjamin keamanan dan kenyamanan dengan menyediakan ruang (space) sebagai jalur, areal maupun bangunan penyelamatan penduduk ke tempat yang lebih aman apabila kemungkinan terjadinya bencana gempa dan tsunami.
10. Pengaruh kerjasama regional dan internasional seperti IMTGT (Indonesia, Malaysia, Thailand Growth Triangle), WTO (World Trade Organization) Tahun 2020, dan kebijakan nasional pengembangan KAPET (Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu), akan menjadi pemicu terhadap kesiapan Kota Banda Aceh dalam menghadapi pengaruh kebijakan global tersebut.

B. Isue Strategis revisi RTRW Tahun 2017

Kota Banda Aceh yang merupakan Ibukota Provinsi Aceh mengalami proses pembangunan yang sangat cepat di berbagai sector, hal tersebut tidak terlepas dari peranan dan fungsi wilayah Kota Banda Aceh yang berdasarkan kebijakan RTRW Aceh telah ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN), sehingga proses pembangunan berbagai sector di wilayah Kota Banda Aceh menjadi Barometer pembangunan di Provinsi Aceh.

Beberapa issue strategis di Kota Banda Aceh yang menjadi landasan kebijakan sebagai pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang yang berkelanjutan ;

1. Kebijakan pembangunan kota dengan visi “**sebagai model kota madani di**

Indonesia” dimana salah satu pertimbangan kebijakan kota madani secara spatial adalah ramah terhadap lingkungan;

2. Adanya kebijakan peningkatan status wilayah Kota Banda Aceh dari Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) menjadi Pusat Kegiatan Nasional (PKN)
3. Mengintegrasikan penyelenggaraan pembangunan di Kota Banda Aceh dengan berbagai konsep perkotaan, antara lain ; Green City, Livable City, Smart City dan Konsep Kota Pusaka.
4. Penyesuaian kondisi pemanfaatan ruang kota dengan dinamika perkembangan pembangunan yang ada.

Bab

2

TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG KOTA BANDA ACEH



2.1. TUJUAN PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH

Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota Banda Aceh dirumuskan untuk mengatasi permasalahan tata ruang dan sekaligus memanfaatkan potensi yang dimiliki, serta mendukung terwujudnya tujuan dan sasaran pembangunan kota dalam jangka panjang.

- 1) Permasalahan pokok dalam penataan ruang wilayah Kota Banda Aceh ke depan adalah :
 - a. Batasan kondisi fisik dasar kota (letak geografis, hidrologi, klimatologi, geologi dan oceanografi) yang mempengaruhi daya dukung lahan untuk pengembangan kegiatan-kegiatan perkotaan;
 - b. Kerawanan terhadap bencana, terkait dengan jalur patahan dan potensi gelombang dari laut, yang mempengaruhi pengembangan fisik di kawasan sepanjang jalur patahan dan di kawasan pesisir pantai;
 - c. Perkembangan kebutuhan Kota Banda Aceh sebagai ibukota Provinsi Aceh dan pusat orientasi pembangunan wilayah provinsi;
- 2) Sedangkan potensi yang dapat dikembangkan untuk mendukung penataan ruang wilayah Kota Banda Aceh 20 tahun mendatang adalah :
 - a. Fungsi Kota Banda Aceh sebagai ibukota Provinsi Aceh;
 - b. Peranan Kota Banda Aceh sebagai pusat koleksi-distribusi barang bagi kawasan sekitarnya;

- c. Kota Banda Aceh sebagai orientasi perkembangan bagi kawasan sekitarnya;
 - d. Ketersediaan dan kelengkapan sarana dan prasarana pelayanan, baik untuk skala kota maupun skala regional;
 - e. Nilai strategis dan historis Kota Banda Aceh;
 - f. Ketersediaan dan kualitas sumber daya manusia yang lebih memadai dibandingkan dengan daerah sekitar;
- 3) Tujuan atau Visi Pembangunan Daerah Jangka Panjang Kota Banda Aceh adalah : *“Terwujudnya Banda Aceh Sebagai Kota Tamaddun, Modern dan Islami”*. Dalam jangka waktu 20 tahun ke depan Kota Banda Aceh diharapkan menjadi kota yang penduduknya mempunyai peradaban yang tinggi, menguasai dan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi bagi kemaslahatan dan kesejahteraan masyarakat yang dilandasi oleh kearifan lokal dan nilai-nilai Islam.
- 4) Sasaran Pembangunan Daerah Jangka Panjang Kota Banda Aceh yang ingin dicapai terkait dengan penataan ruang wilayah kota adalah :
- a. Terwujudnya Pembangunan Kota Banda Aceh yang bersih, indah, teduh, nyaman, aman, berwawasan lingkungan dan berkelanjutan;
 - b. Terwujudnya Kota Banda Aceh sebagai pusat perdagangan, industri dan perikanan;
 - c. Terwujudnya kehidupan sosial budaya yang bernuansa Islami dan masyarakat yang beretika.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan pokok di atas, dirumuskan Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota Banda Aceh sebagai berikut :

“Mewujudkan Ruang Kota Banda Aceh sebagai Kota Jasa Yang Islami, Tamaddun, Modern dan Berbasis Mitigasi Bencana”.

2.2. KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH

Untuk mewujudkan Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota Banda Aceh, disusun Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kota Banda Aceh yang mencakup kebijakan pengembangan struktur ruang dan kebijakan pengembangan pola

ruang. Kebijakan pengembangan pola ruang kota dibagi menjadi kebijakan pengembangan kawasan lindung, kebijakan pengembangan kawasan budidaya dan kebijakan pengembangan kawasan strategis kota. Masing-masing kebijakan tersebut dijabarkan ke dalam langkah-langkah operasional untuk mencapai tujuan penataan ruang yang telah ditetapkan.

2.2.1 KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN STRUKTUR RUANG KOTA BANDA ACEH

Kebijakan dan strategi pengembangan struktur ruang wilayah Kota Banda Aceh sampai tahun 2029 disusun sebagai berikut ;

1) *Peningkatan pelayanan kota secara merata dan berhirarki.*

Strategi :

- a. Mengembangkan sub-sub pusat kota pada kawasan-kawasan yang aman dari kemungkinan bencana di bagian selatan kota;
- b. Mengembangkan pusat kota ganda (Pusat Kota Lama dan Pusat Kota Baru);
- c. Mengembangkan sub pusat kota untuk mendukung pelayanan perkotaan pusat kota ganda.

2) *Peningkatan kapasitas dan kualitas jaringan prasarana kota secara merata ke seluruh wilayah kota.*

Strategi :

- a. Meningkatkan akses dari dan keluar wilayah Aceh baik dalam lingkup nasional maupun internasional sebagai pintu gerbang utama Pulau Sumatera dalam hubungan ekonomi, kebudayaan, pendidikan, pariwisata, transportasi, ITC (Information Technology Center).
- b. Mengembangkan jaringan prasarana transportasi ke sub-sub pusat kota;
- c. Mengembangkan jaringan Jalan Arteri Primer dan Jalan Arteri Sekunder untuk meningkatkan aksesibilitas kota dari kawasan sekitar;

- d. Meningkatkan kapasitas pelayanan air bersih pada kawasan yang sudah terlayani dan mengembangkan jaringan prasarana air bersih pada kawasan yang didorong perkembangannya di bagian selatan;
- e. Mengembangkan jaringan prasarana telekomunikasi pada kawasan yang didorong perkembangannya di bagian selatan;
- f. Meningkatkan kapasitas pelayanan jaringan listrik di seluruh wilayah kota;

2.2.2 KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN POLA RUANG KOTA BANDA ACEH

Kebijakan dan strategi pengembangan pola ruang wilayah Kota Banda Aceh sampai tahun 2029 disusun sebagai berikut ;

a) Kebijakan dan Strategi Pengembangan Kawasan Lindung

1) *Pelestarian fungsi lingkungan hidup dan keberlanjutan pembangunan kota dalam jangka panjang;*

Strategi :

- a. Membatasi kegiatan-kegiatan yang dapat mengganggu pelestarian lingkungan hidup;
- b. Mengarahkan pemanfaatan ruang pada kawasan lindung untuk menjaga fungsi lindung dan sekaligus menjaga keberlanjutan pembangunan kota dalam jangka panjang (*sustainable development*);

2) *Penetapan kawasan perlindungan setempat, Ruang Terbuka Hijau dan kawasan cagar budaya.*

Strategi :

- a. Menentukan batas-batas kawasan yang harus ditetapkan sebagai kawasan perlindungan setempat, Ruang Terbuka Hijau dan kawasan cagar budaya;
- b. Mengarahkan pemanfaatan ruang pada kawasan perlindungan setempat, Ruang Terbuka Hijau dan kawasan cagar budaya dengan peraturan zonasi;
- c. Menyusun ketentuan insentif dan disinsentif, ketentuan perizinan serta sanksi terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang pada kawasan

perlindungan setempat, Ruang Terbuka Hijau dan kawasan cagar budaya.

3) *Peningkatan upaya mitigasi bencana pada kawasan rawan bencana*

Strategi :

- a. Memanfaatkan teknologi mitigasi bencana termasuk sistem peringatan dini;
- b. Mengembangkan dan meningkatkan kualitas jalur evakuasi bencana;
- c. Menetapkan tempat evakuasi bencana;
- d. Menyiapkan lahan-lahan alternatif untuk tempat relokasi pra bencana dan pasca bencana; dan
- e. Meningkatkan infrastruktur mitigasi pada kawasan rawan bencana.

4) *Pengendalian kegiatan pada kawasan rawan bencana*

Strategi :

- a. Mengendalikan dan membatasi pemanfaatan ruang khususnya pembangunan fisik dan pengembangan kawasan budidaya pada kawasan rawan bencana gelombang pasang, banjir, gempa bumi dan tsunami;
- b. Membangun ketangguhan terhadap bencana di kawasan budidaya dari bahaya gelombang pasang, banjir, gempa bumi dan tsunami; dan
- c. Mengembangkan kebijakan insentif dan disentif untuk pengendalian kegiatan budidaya pada kawasan rawan bencana.

b) Kebijakan dan Strategi Pengembangan Kawasan Budidaya

1) *Perwujudan dan peningkatan keterpaduan dan keterkaitan antar kegiatan budidaya;*

Strategi :

- a. Menetapkan kegiatan-kegiatan yang bernilai strategis untuk mewujudkan fungsi Kota Banda Aceh sebagai Kota Jasa (pusat pemerintahan provinsi, pusat perdagangan, pusat kegiatan keagamaan Islam, pusat pendidikan, pusat wisata dan sejarah).
- b. Mengembangkan kegiatan-kegiatan perkotaan modern dengan tetap bernuansa Islami dan berlandaskan nilai-nilai budaya Aceh.

- c. Mengembangkan kegiatan-kegiatan unggulan pada masing-masing Pusat Kota dan Sub Kota untuk mendorong perkembangan fungsi masing-masing pusat;
- d. Mendorong perkembangan kawasan pinggiran kota dengan mengembangkan kegiatan-kegiatan yang memungkinkan terjadinya interaksi yang lebih tinggi dan dapat memberikan nilai tambah ekonomi.

2) *Pengendalian perkembangan kegiatan budi daya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.*

Strategi :

- a. Membatasi perkembangan kegiatan budi daya terbangun di kawasan rawan bencana di sepanjang pantai untuk meminimalkan potensi kejadian bencana dan potensi kerugian akibat bencana;
- b. Mengembangkan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota dengan luas paling sedikit 30% dari luas kota;
- c. Membatasi perkembangan kawasan terbangun di kawasan sekitar Masjid Raya Baiturrahman untuk mempertahankan nilai-nilai historis dan mendorong Masjid Raya Baiturrahman sebagai *landmark* Kota Banda Aceh.

c) Kebijakan dan Strategi Pengembangan Kawasan Strategis Kota

- 1) ***Pengembangan dan peningkatan fungsi kota dalam pengembangan perekonomian kota yang produktif, efisien, dan mampu bersaing dalam perekonomian nasional dan regional;***

Strategi :

- a. Mengembangkan kegiatan-kegiatan ekonomi berdasarkan prospek pengembangan dan daya dukung lahan serta sektor ekonomi unggulan sebagai penggerak utama pengembangan wilayah kota;
- b. Menciptakan iklim investasi yang kondusif;
- c. Mengelola dampak negatif kegiatan perkotaan agar tidak menurunkan kualitas lingkungan hidup dan efisiensi kawasan;
- d. Mengintensifkan promosi peluang investasi;
- e. Meningkatkan pelayanan prasarana dan sarana penunjang kegiatan

ekonomi kota.

2) *Pelestarian nilai-nilai budaya dan sejarah;*

Strategi :

- a. Melestarikan situs warisan budaya Aceh.
- b. Pemetaan, penataan dan revitalisasi kawasan-kawasan wisata budaya dan spritual yang merupakan peninggalan budaya (*heritage*) Aceh.
- c. Mendorong pengembangan kawasan wisata dan sejarah;
- d. Mengembangkan kegiatan pariwisata budaya dan sejarah.

3) *Pengembangan kawasan baru yang didorong perkembangannya dimasa mendatang.*

Strategi :

- a. Menetapkan kawasan-kawasan yang akan didorong perkembangannya di bagian selatan kota;
- b. Mengembangkan kawasan pengembangan baru berdasarkan prospek pengembangan dan daya dukung lahan serta kegiatan budi daya unggulan sebagai penggerak utama pengembangan wilayah kota;
- c. Mengembangkan dan meningkatkan aksesibilitas antara kawasan Pusat Kota Lama dengan kawasan baru;
- d. Mengembangkan prasarana dan sarana penunjang kegiatan sosial ekonomi masyarakat.

BAB

3

RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029



Dalam Sistem Perkotaan Nasional, Kota Banda Aceh ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) sebagaimana yang dikemukakan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang telah ditetapkan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008, yang disusun berdasarkan UU Nomor 26 Tahun 2007. Namun seiring dengan isu penataan ruang yang mendasari perumusan tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang Kota Banda Aceh 20 tahun ke depan, maka hirarki Kota Banda Aceh diusulkan untuk dipromosikan dan ditetapkan sebagai **Pusat Kegiatan Nasional (PKN)**.

Penetapan Kota Banda Aceh sebagai PKN ini juga sejalan dengan Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang serta Rencana Struktur Ruang Wilayah Provinsi yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Aceh Tahun 2013-2033.

Beberapa faktor yang mendasari penetapan sebagai PKN tersebut adalah :

- a. Kota Banda Aceh sebagai Ibukota Provinsi Aceh;
- b. Kota Banda Aceh sebagai pintu gerbang provinsi dari segi transportasi darat, laut dan udara;
- c. Fungsi Kota Banda Aceh sebagai pusat pelayanan pemerintahan, perdagangan dan jasa, pelayanan pendidikan dan kesehatan, pusat keagamaan;

- d. Dukungan nilai historis yang terdapat di Kota Banda Aceh untuk pengembangan kegiatan pariwisata.

3.1. RENCANA SISTEM PUSAT PELAYANAN KOTA

Rencana sistem pusat pelayanan dimaksudkan untuk memperjelas hirarki kota sesuai dengan struktur kota yang ditetapkan sehingga diperoleh suatu sistem pemanfaatan ruang yang optimal untuk setiap bagian kota. Dalam realitanya, pengembangan sistem pusat pelayanan akan mempermudah masyarakat kota untuk mendapatkan pelayanan sarana dan prasarana perkotaan.

Pembagian sistem pusat pelayanan dilakukan atas dasar pertimbangan berikut :

- ❖ Fungsi Kota Banda Aceh sebagai pusat pemerintahan provinsi, pusat perdagangan dan jasa, pusat pelayanan pendidikan dan kesehatan, pusat keagamaan
- ❖ Penetapan Kota Banda Aceh sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) yang dipromosikan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dalam Rencana Sistem Perkotaan Nasional
- ❖ Jangkauan pelayanan secara fungsional
- ❖ Aksesibilitas antar kawasan dan antar wilayah
- ❖ Kelengkapan dan pemusatan sarana dan prasarana
- ❖ Efisiensi pemanfaatan lahan

Dalam pengembangan ke depannya, Kota Banda Aceh direncanakan dikembangkan dalam 4 Wilayah Pengembangan (WP), yaitu :

1. WP Pusat Kota Lama

WP ini terdiri dari wilayah Kecamatan Baiturrahman, Kuta Alam dan Kuta Raja, berfungsi sebagai pusat kegiatan perdagangan regional dan pemerintahan. Fungsi ini didukung oleh kegiatan jasa komersial, perbankan, perkantoran, pelayanan umum dan sosial, kawasan permukiman perkotaan, industri kecil/kerajinan, pusat kebudayaan dan Islamic Center. WP ini juga berfungsi sebagai pusat pelayanan tujuan wisata budaya dan agama bagi wisatawan yang berkunjung ke Kota Banda Aceh. Pusat WP ditetapkan di Kawasan Pasar Aceh dan Peunayong.

2. WP Pusat Kota Baru

WP ini terdiri dari wilayah Kecamatan Banda Raya dan Lueng Bata, merupakan pengembangan wilayah kota ke arah bagian Selatan, yang berfungsi sebagai pusat kegiatan olah raga (sport centre), terminal AKAP dan AKDP, perdagangan dan jasa serta pergudangan. Pusat WP ditetapkan di Batoh dan Lamdom.

3. WP Lamteumen

WP ini terdiri dari wilayah Kecamatan Meuraxa dan Jaya Baru, merupakan pengembangan wilayah kota ke arah bagian Barat. WP ini difungsikan sebagai pusat kegiatan pelabuhan dan wisata, yang didukung kegiatan perdagangan dan jasa, kawasan permukiman, dan sebagainya. Pusat WP ditetapkan di Lamteumen.

4. WP Ulee Kareng

WP ini terdiri dari wilayah Kecamatan Syiah Kuala dan Ulee Kareng, merupakan pengembangan wilayah kota ke bagian Timur, yang berfungsi sebagai pusat pelayanan sosial kota seperti halnya pendidikan, kesehatan dan kegiatan lain yang komplementer dengan kedua kegiatan tersebut. Pusat WP ditetapkan di Ulee Kareng.

Ke-4 Wilayah Pengembangan tersebut menjadi dasar dalam menentukan Sistem Pusat Pelayanan Kota Banda Aceh 20 tahun depan, dimana direncanakan 2 Pusat Kota dan 2 Sub Pusat Kota, yaitu :

1. Pusat Kota Lama Pasar Aceh – Peunayong
2. Pusat Kota Baru Batoh/Lamdom
3. Sub Pusat Kota Lamteumen
4. Sub Pusat Kota Ulee Kareng

Untuk lebih jelas mengenai sistem pusat pelayanan Kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Tabel. 3.1.** dan **Gambar. 3.1.**

TABEL. 3.1
RENCANA PUSAT-PUSAT PELAYANAN KOTA BANDA ACEH

No.	PUSAT PELAYANAN / SUBPUSATPELAYANAN/ UNIT LINGKUNGAN	FUNGSI	SKALA PELAYANAN
A.	PUSAT KOTA		
1.	PEUNAYONG / KAMPUNG BARU (Pusat Kota Lama)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pusat pemerintahan Kota Banda Aceh ▪ Perdagangan dan Jasa ▪ Perkantoran 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regional & Kota
2.	BATOH/LAMDOM (Pusat Kota Baru)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pusat pemerintahan / perkantoran yang baru ▪ Pusat perdagangan dan jasa ▪ Permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regional ▪ Regional & Kota
B.	SUB PUSAT KOTA		
1.	LAMTEUMEN	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perdagangan dan Jasa ▪ Permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regional dan Lokal
2.	ULEE KARENG	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perdagangan dan jasa ▪ Permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kota dan lokal
C.	PUSAT LINGKUNGAN		
1.	LAMPULO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pelabuhan ikan ▪ Galangan kapal ▪ Industri pengolahan ikan ▪ Perumahan nelayan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regional & Kota
2.	JAMBO TAPE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pusat Pemerintahan ProvAceh& Perkantoran Provinsi Aceh (eksisting) ▪ Perdagangan dan jasa 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regional ▪ Kota dan Lokal
3.	NEUSU	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perdagangan dan jasa ▪ Permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kota dan lokal
4.	KOPELMA DARUSSALAM	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pendidikan ▪ Perdagangan dan jasa 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regional ▪ Kota dan lokal
5.	JEULINGKE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pusat Pemerintahan ProvAceh& Perkantoran Provinsi Aceh (eksisting) ▪ Perdagangan dan jasa ▪ Permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regional ▪ Kota dan Lokal
6.	LUENG BATA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perdagangan dan jasa ▪ Permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kota dan lokal
7.	MIBO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pusat Pemerintahan dan Perkantoran Kota Banda Aceh ▪ Perdagangan dan jasa ▪ Permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kota dan Lokal
8.	BLANG OI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perdagangan dan jasa ▪ Permukiman ▪ Perikanan ▪ Pelabuhan ▪ Wisata 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kota dan lokal ▪ Regional dan Lokal
9.	LAMPOH DAYA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perkantoran ▪ Perdagangan dan jasa ▪ Permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regional, Kota dan lokal

Sumber : Hasil Rencana 2009 dan 2017.

3.1.1. Rencana Pengembangan Kawasan Pusat Kota Lama Kota Banda Aceh

Rencana pengembangan kawasan pusat kota lama Kota Banda Aceh, bertujuan untuk meningkatkan nilai *heritage* kawasan Pusat Kota Lama, sehingga meningkatkan nilai historis Kota Banda Aceh. Beberapa kawasan yang menjadi perhatian dalam rencana ini adalah:

3.1.1.1. Pengembangan Kawasan Masjid Raya Baiturrahman

Pengembangan Kawasan Masjid Raya Baiturrahman bertujuan untuk meningkatkan nilai historis dan memberikan citra baru terhadap *landmark* Provinsi Aceh, sehingga kawasan ini dapat terpadu sebagai kawasan *heritage* dengan kawasan komersial Kota Banda Aceh yang memiliki nilai yang tinggi terhadap fungsi dan citra kawasan. Salah satu aspek yang menjadi pertimbangan terhadap pengembangan kawasan ini adalah peningkatan *landmark* Kota Banda Aceh dan Provinsi Aceh serta mendukung penataan kawasan *waterfront city*, dimana Sungai Krueng Aceh dan jembatan Pante Pirak menjadi salah satu gerbang masuk ke kawasan Masjid Raya Baiturrahman. Adapun luas kawasan yang akan digunakan untuk area pengembangan Masjid Raya Baiturrahman ini adalah sekitar 12,08 Ha.





Gambar 3.2
Kawasan Pengembangan Kawasan Masjid Raya Baiturrahman

Sumber : Pemerintah Aceh, Tahun 2016

3.1.1.2. PENGEMBANGAN KAWASAN CBD PEUNAYONG

Rencana Pengembangan Kawasan CBD Peunayong terdiri atas dua rencana pengembangan ;(1) Pengembangan Kawasan Terminal Keudah, yang terintegrasi dengan zona komersial; dan (2) Pengembangan Jembatan Penyebrangan Pedestrian Keudah-Peunayong. Pengembangan kawasan ini adalah untuk me-revitalisasi kawasan Pusat Kota Lama kawasan Peunayong.

A. Pengembangan Kawasan Terminal Keudah

Pengembangan Kawasan Terminal Keudah bertujuan untuk meningkatkan penggunaan transportasi publik di Kota Banda Aceh, meningkatkan akses dan kenyamanan publik terhadap transportasi publik. Rencana pengembangan kawasan ini mengadaptasikan konsep *mix-use building*, dimana Kawasan Terminal Keudah akan diarahkan untuk menjadi kawasan *one-stop shopping*, sehingga kawasan ini

mampu untuk menjadi titik transit bagi pengguna angkutan umum. Kawasan ini juga akan diarahkan untuk memiliki ruang parkir yang luas dan terintegrasi dengan sisi Barat (Jl.Tentara Pelajar) sebagai pintu masuk dan sisi Timur (Jl.Cut Mutia) sebagai pintu keluar. Untuk lebih jelasnya mengenai rencana pengembangan kawasan ini dapat dilihat pada **Gambar 3.3** berikut;

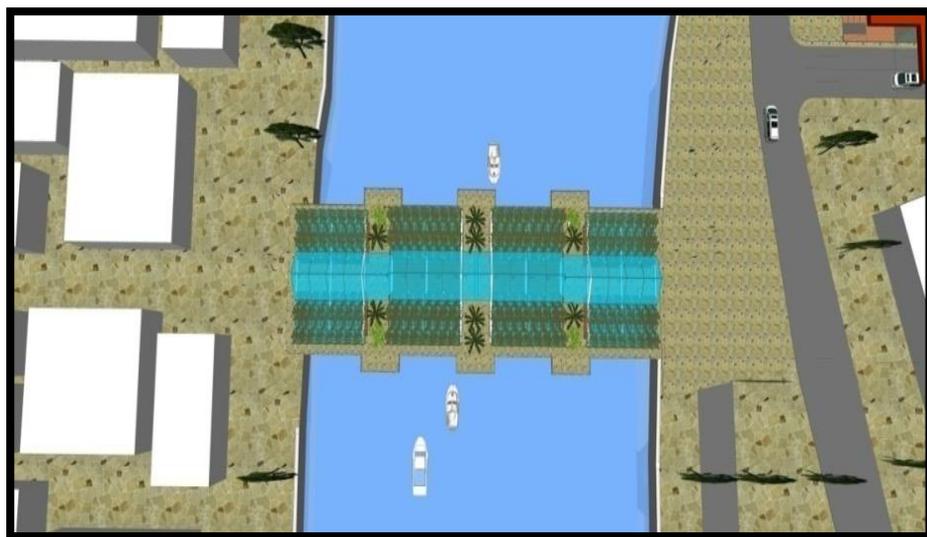


Gambar 3.3
Rencana Pengembangan CBD Keudah

Sumber : Pemko. Banda Aceh - Ilustrasi Perencanaan, Tahun 2014

B. Rencana Jembatan Penyebrangan Pedestrian Keudah-Peunayong

Jembatan penyebrangan pedesttrian Keudah-Peunayong direncanakan selain fungsinya sebagai jembatan penyebrangan pedestrian, juga akan memiliki fungsi sebagai daya tarik antara Peunyong dan Keudah, jembatan ini diarahkan untuk dapat menciptakan ruang publik yang terpadu dengan kawasan perdagangan dan jasa (dengan spesialisasi kuliner; restoran, warung kopi, dan cafe). Konsep rencana pengembangan ini dapat dilihat pada **Gambar 3.4** berikut ini ;



Gambar 3.4
Konsep Pengembangan Jembatan Keudah - Peunayong

Sumber : Ilustrasi Perencanaan

3.2. RENCANA SISTEM JARINGAN PRASARANA WILAYAH KOTA

3.2.1. Rencana Sistem Jaringan Transportasi Darat

Adapun rencana pengembangan sistem transportasi darat meliputi : rencana pengembangan jaringan jalan, rencana pengembangan Sistem Transportasi Intermoda, rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan untuk pejalan kaki dan jalur sepeda, rencana pengembangan sistem transportasi kereta api, dan rencana pengembangan sistem perangkutan sungai.

3.2.1.1. Rencana Pengembangan Jaringan Jalan

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan dan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan, telah ditetapkan mengenai fungsi dan peranan jalan di wilayah perkotaan. Dalam peraturan tersebut ditetapkan tingkatan fungsi jaringan jalan yang terdiri dari : Jalan Arteri, Jalan Kolektor, dan Jalan Lokal, baik bersifat pelayanan primer maupun sekunder.

Sistem Jaringan Jalan Primer merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan, dengan perincian :

1. **Jalan Arteri Primer** menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
2. **Jalan Kolektor Primer** menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
3. **Jalan Lokal Primer** menghubungkan secara berdaya guna PKN dengan pusat kegiatan lingkungan, PKW dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.

Sistem Jaringan Jalan Sekunder disusun berdasarkan rencana tata ruang wilayah kota dan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat didalam kawasan perkotaan yang menghubungkan secara menerus kawasan yang mempunyai fungsi primer, fungsi sekunder kesatu, fungsi sekunder kedua, fungsi sekunder ketiga dan seterusnya sampai persil, dengan perincian:

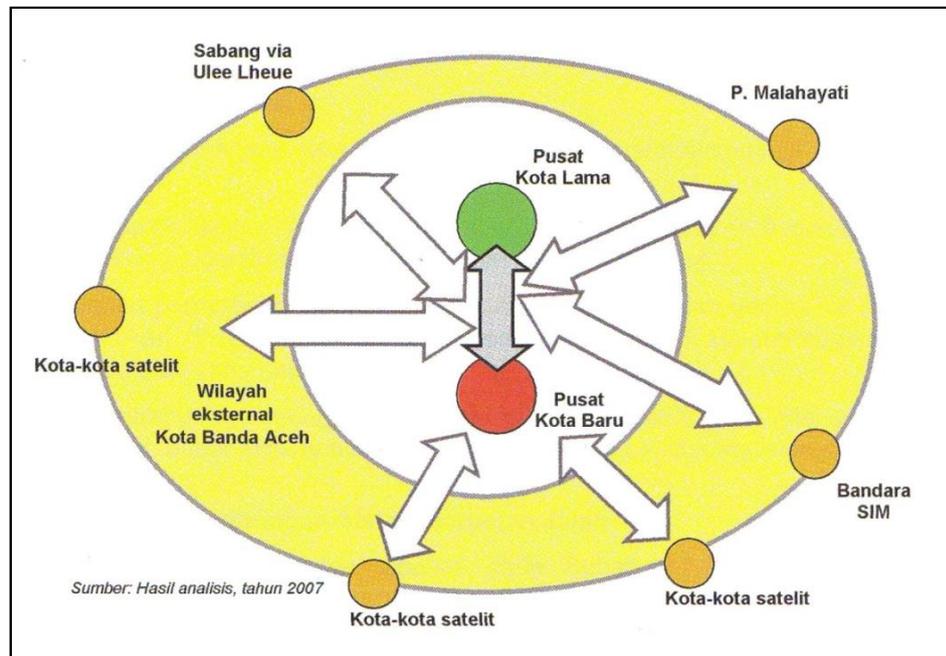
1. **Jalan Arteri Sekunder** menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, dan kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
2. **Jalan Kolektor Sekunder** menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua, atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
3. **Jalan Lokal Sekunder** menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.

Perkembangan sistem jaringan jalan lokal di Kota Banda Aceh lebih banyak dipengaruhi oleh kerangka utama kota tersebut, sehingga pola jalan cenderung membentuk pola radial konsentris mengikuti sistem jaringan jalan utama yang membentang cukup panjang dari selatan ke utara dan dari timur ke barat.

Dilihat dari pola jaringan dan kerapatannya, sistem jaringan jalan internal Kota Banda Aceh untuk jalur pergerakan utama sudah cukup memadai, namun saat ini tidak ditunjang oleh jaringan sekunder yang berfungsi sebagai pembagi arus lalu-lintas atau pengumpul (kolektor) pergerakan kendaraan, sehingga pada ruas ruas jalan tertentu yang menghubungkan antara pusat-pusat kegiatan kota menghubungkan antara jalan primer sering timbul kemacetan lalu-lintas cukup berat saat jam sibuk (peak hour).

Konsepsi dasar prasarana jaringan jalan akan mengarah pada pola jaringan radial konsentrik dengan 2 (dua) pusat kota yang akan dilayani, yaitu di Peunayong dan Lamdom/Batoh sebagai pusat baru yang dikombinasikan dengan pola cross-town route.

Pada konsep radial konsentrik ini yang berfungsi sebagai ring road adalah jalan Lingkar Utara dan Lingkar Selatan, sedangkan jalan yang berfungsi sebagai cross-road akan melalui atau berpotongan dengan jaringan jalan yang menghubungkan kedua pusat yang direncanakan tersebut. Secara diagramatis sistem jaringan dimaksud dapat digambarkan sebagai berikut.



Gambar 3.5
KONSEP RADIAL KONSENTRIK JARINGAN JALAN KOTA BANDA ACEH
DAN KETERKAITANNYA DENGAN LINGKUNGAN STRATEGIS KOTA
BANDA ACEH

Sumber: Studi Pengembangan Sistem Transportasi Intermoda dan Sistem Pedestrian Kota Banda Aceh, Tahun 2008

Atas dasar pengertian-pengertian tersebut di atas dan rencana pusat-pusat kegiatan lingkup regional dan rencana pusat-pusat kegiatan lingkup Kota Banda Aceh, serta mempertimbangkan program pembangunan jalan Dinas Pekerjaan Umum, maka direncanakan pengembangan jalan sebagai berikut (lihat **Gambar. 3.6.**) :

1. Ruas-ruas jalan yang difungsikan sebagai **Jalan Arteri Primer** yaitu sebagai berikut :
 - a. Jl. Sukarno Hatta (3,278 km) – Jl. Tgk. Abdurrahman Meunasah Meucab (2,062 km) – Jl. Prof. Ibrahim Hasan (2,505 km)

- b. Jl. Tgk. Chik Ditiro (1,187 km) – Jl. T. Imum Lueng Bata (2,59 km) menuju ke arah Lambaro (Kabupaten Aceh Besar)
 - c. Jl. Sultan Alaidin Mahmudsyah (1,008 km) – Jl. Teuku Umar (2,063 km) – Jl. Cut Nyak Dhien (1,16 km) menuju ke arah Lhoknga (Kabupaten Aceh Besar)
 - d. Jl. Tgk. Daud Beureueh (2,754 km) – Jl. T. Nyak Arief (8,329 km) – Jl. Laksamana Malahayati (0,7 km)
 - e. Jl. Sultan Iskandar Muda (3,724 km) – Jl. Residen Ibnu Sya'dan (1,4 km)
 - f. Jl. Syiah Kuala (3,896 km) – Jl. T. Hasan Dek Geuleumpang Payong (0,871 km) – Jl. Dr. Mr. H.T. Mohammad Hasan (2,752 km)
 - g. Jl. P. Nyak Makam (1,891 km) – Jl. Prof Ali Hasyimi (2,310 km)
 - h. Jl. Mayjen. T.Hamzah Bendahara (1,142 km) – Jl. T. Iskandar (3,802 km)
2. Ruas-ruas jalan yang direncanakan berfungsi sebagai **Jalan Arteri Sekunder**, meliputi :
- a. Jl. Sultan Malikul Saleh (1,359 km) – Jl. Sultan Alaidin Johansyah (0,663 km);
 - b. Jl. T.P. Polem (0,602 km)
 - c. Jl. Taman Makam Pahlawan (0,868 km) – Jl. Nyak Adam Kamil II (0,814 km) – Jl. Hasan Saleh (0.741 km)
3. Ruas-ruas jalan yang direncanakan berfungsi sebagai **Jalan Kolektor** meliputi:
- a. Jl. Angsa (1,687 km) – Jl. Unmuha (1,018 km)
 - b. Jalan Residen Danubroto (1,372 km) – Jl. Sudirman (1,525 km)
 - c. Jl. Punge Blang Cut (0,746 km) – Jl. Pemancar (0,736 km)
 - d. Jl. Surien (1,089 km) – Jl. ST. Salahuddin (0,689 km) – Jl. Tgk Ismail (0,33 km)
 - e. Jl. Diponegoro (0,639 km) – Jl. Habib Abdurrahman (0,840 km)– Jl. Rama Setia (2,379 km)

- f. Jl. Tgk. Dianjong (2,965 km) – Jl. Tgk Muda (0,460 km) – Jl. Taman Siswa (0,611 km) – Jl.Twk. Raja Keumala (0,788 km)
- g. Jl. Tentara Pelajar (0,735 km) – Jl. W.R. Supratman (0,569 km)
- h. Jl. Sisingamangaraja (1,556 km) – Jl. Tgk. Dibrang (1,091 km) – Jl. A. Yani (0,324 km) – Jl. Ratu Safiatuddin (0,334 km)
- i. Jl. Pocut Baren (0,98 km) – Jl. Syeh M. Yamin (0,46 km)
- j. Jl. Mujahiddin (0,849 km) – Jl. Taman Ratu Safiatuddin (1,5 km)
- k. Jl. Tgk. Chik Dipineung Raya (0,111 km) – Jl. Tgk Lamgugob (1,091 km) – Jl. Kebon Raja (1,8 km)
- l. Prof. A. Madjib Ibrahim (1,1 km)
- m. Jl. Rukoh Utama (2,39 km)
- n. Jl. Prada Utama (1,325 km) – Jl. Prada (1,32 km)
- o. Jl. Pang Raed (1,119 km)
- p. Jl. Politeknik Aceh (1,569 km) – Jl.Jurong Dagang (0,856 km)
- q. Jl. M. Thaher (1,476 km) – Jl. AMD (1,107 km)
- r. Jl. Wedana (1,671 km) – Jl. Tgk. Dilhong II (1,124 km)
- s. Jl. Lamgapang (0,3 km)
- t. Jl. Lamreung (1,627 km)

4. Pembangunan Jembatan Fly Over dan Under Pass Kota Banda Aceh

Peningkatan pergerakan lalu lintas yang ada di suatu wilayah tentunya harus didukung oleh kapasitas dan struktur jalan yang memadai. Kota Banda Aceh sebagai ibu kota provinsi aceh sekaligus sebagai salah satu pusat kegiatan primer di Provinsi Aceh tentunya memiliki pergerakan arus lalu lintas barang dan jasa dengan tingkat kepadatan lalu lintas yang tinggi. Persimpangan merupakan salah satu titik penting dalam sistem jaringan jalan Kota Banda Aceh, baik dalam sistem jaringan lalu lintas jalan maupun dalam sistem jaringan evakuasi bencana. Saat ini, kapasitas beberapa titik persimpangan mulai tidak mampu melayani arus kendaraan yang melewatinya. Hal itu terlihat dari kemacetan yang sering terjadi terutama pada jam sibuk (peak hours).

Perencanaan pembangunan jembatan Fly Over dan Under Pass di beberapa persimpangan di kota Banda Aceh diharapkan bisa menjadi

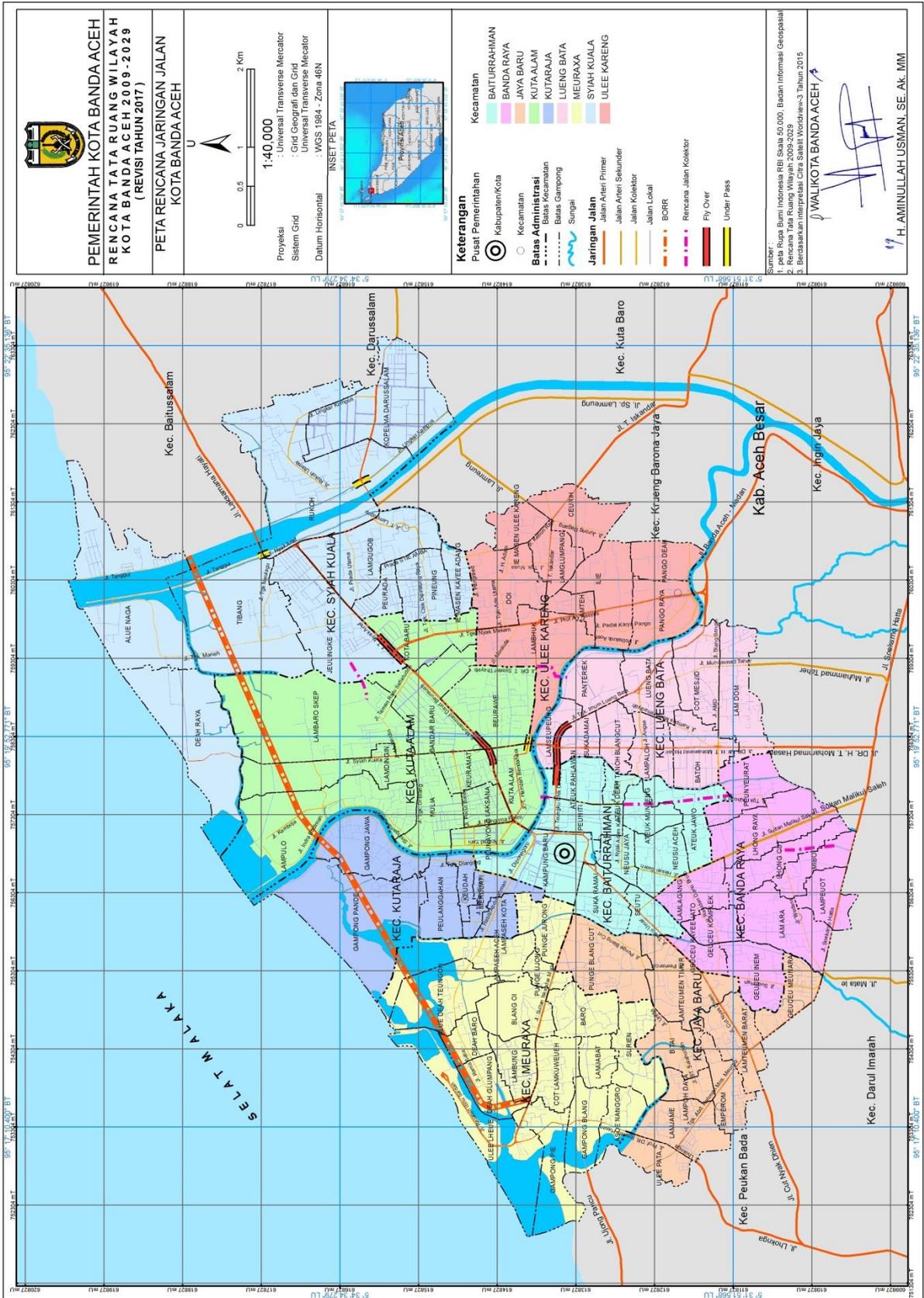
alternatif sehingga tingginya tingkat pergerakan lalu lintas di Kota Banda Aceh mampu terlayani dengan baik. Adapun beberapa lokasi pembangunan jembatan Fly Over dan Under Pass kota Banda Aceh ini meliputi :

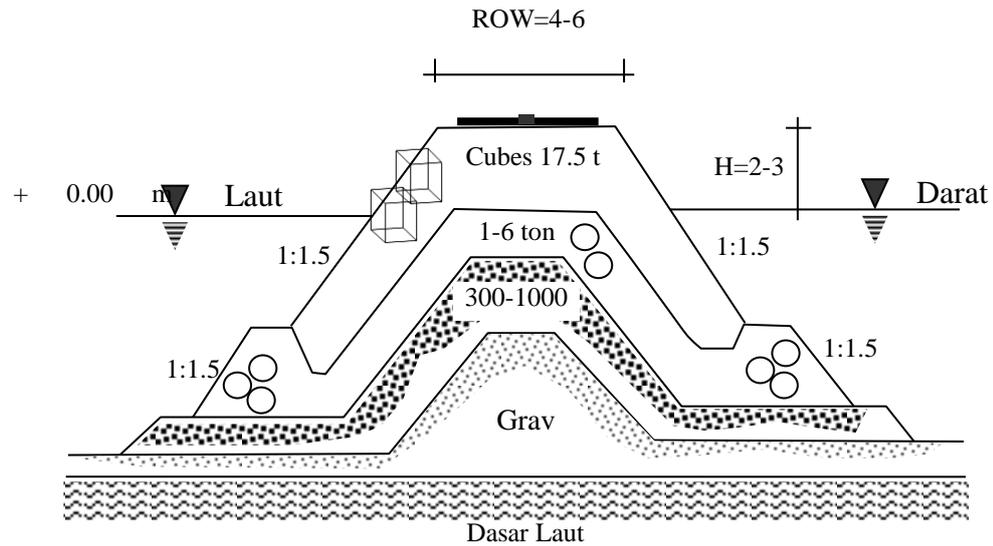
- a. Fly Over Simpang Surabaya, yakni di pertemuan jalan Prof.Dr. Mr. Mohammad Hassan dengan Jl.Tgk Chik Di Tiro dan jl. Tgk Imum Lueng Bata dengan panjang jalur kurang lebih 1 km
 - b. Fly Over Depan Kantor gubernur T. Nyak Arief – Simpang jl. P. Nyak Makam
 - c. Fly Over Simpang Jambo Tape
 - d. Under Pass Beurawe
 - e. Jembatan dan Under Pass Darussalam
 - f. Jembatan dan Under Pass Krueng Cut
5. Pembangunan Banda Aceh Outer Ring Road (BORR)

Pembangunan Banda Aceh Outer Ring Road yang berada dalam wilayah Kota Banda Aceh terdapat pada bagian utara Kota Banda Aceh, melintasi Jl. Sukarno Hatta – Jl. Tgk. Abdurrahman Meunasah Meucab - Jl. Prof. Ibrahim Hassan – Jl. Residen Ibnu Sya'dan – Gampong tibang – menuju Aceh Besar.

Rencana pengembangan sistem jaringan jalan Kota Banda Aceh terdiri dari jaringan Jalan Arteri Primer, Jalan Arteri Sekunder, Jalan Kolektor dan Jalan lokal/Lingkungan. Jalan Arteri merupakan jalan tipe 4/2 D (4 lajur 2 arah dengan median) dengan lebar *Right of Way* (ROW) atau Ruang Milik Jalan (Rumija) minimum 30 m, jalan arteri sekunder minimum 20 m, dan jalan kolektor minimum 12 m.

Rencana ruas Jalan Lingkar Utara antara Ulee Lheu dan Krueng Raya, sebagian rencana ruasnya saat ini merupakan daerah pasang surut dan berbatasan langsung dengan laut. Oleh karena itu maka sebagian ruasnya akan dibangun di atas timbunan. Timbunan ini juga akan difungsikan sebagai tanggul laut (*breakwater*). Tipikal konstruksi jalan tersebut dapat dilihat pada **Gambar. 3.7.**





Gambar. 3.7.
Ilustrasi Jalan di atas Tanggul Laut
di Kota Banda Aceh

Sumber: Hasil Rencana

Untuk dimensi masing-masing lapisan (*primary, secondary dan core layer*) dari tanggul laut (*breakwater*) disesuaikan dengan tinggi gelombang rencana. Badan jalan diletakkan di atas lapisan primer dengan diberi lapisan antara berupa geotekstile dan kemudian di atasnya diurug dengan lapisan pondasi jalan (*sub base dan base course*) dan selanjutnya lapisan permukaan berupa aspal hotmix (AC MS 800-1000 kg)

3.2.1.2. Rencana Pengembangan Sistem Transportasi Intermoda

Transportasi intermoda adalah pengangkutan barang atau penumpang dari suatu tempat menuju tempat tujuan dengan menggunakan lebih dari satu moda transportasi. Adapun rencana pengembangan sistem transportasi intermoda Kota Banda Aceh adalah sebagai berikut :

A. Pengembangan Sistem Angkutan Umum Massal Berbasis Jalan

Sistem transportasi angkutan massal berbasis jalan yang dapat menampung seluruh kebutuhan pergerakan di wilayah Kota Banda Aceh baik dalam jangka pendek, menengah maupun jangka panjang dan berfungsi untuk mengurangi permasalahan lalu lintas, seperti mengurangi kemacetan, kesemrawutan parkir, kecelakaan lalu lintas,

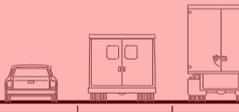
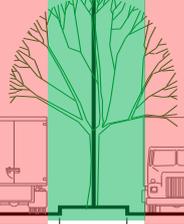
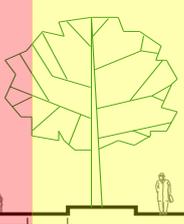
polusi, dan permasalahan lalu lintas lainnya. Adapun sistem angkutan umum massal berbasis jalan yang akan dikembangkan di Kota Banda Aceh adalah Bus Rapid Transit (BRT). BRT merupakan teknologi berbasis bis yang pada umumnya beroperasi pada jalur khusus yang sebidang dengan permukaan jalan yang ada. Sistem BRT merupakan salah satu mekanisme yang paling efektif karena mampu melayani perjalanan penumpang secara cepat dan nyaman dengan kualitas pelayanan yang tinggi.

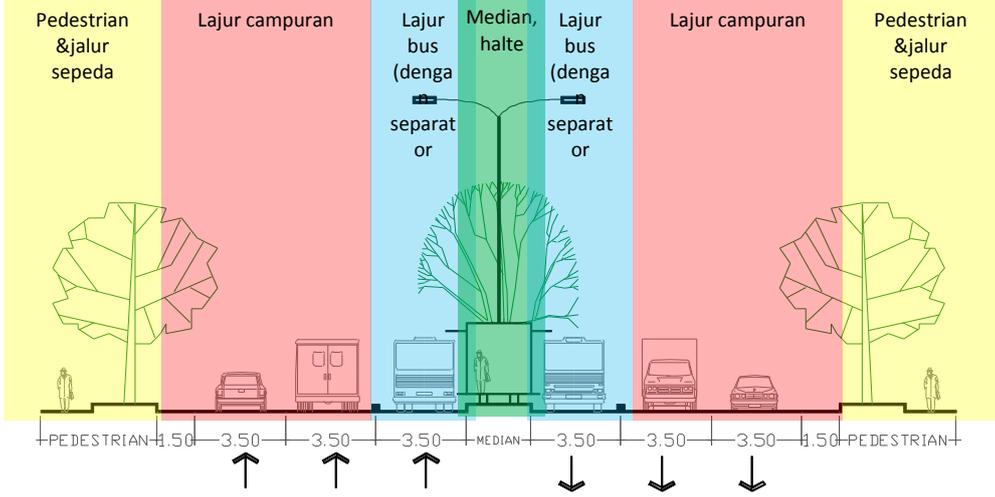
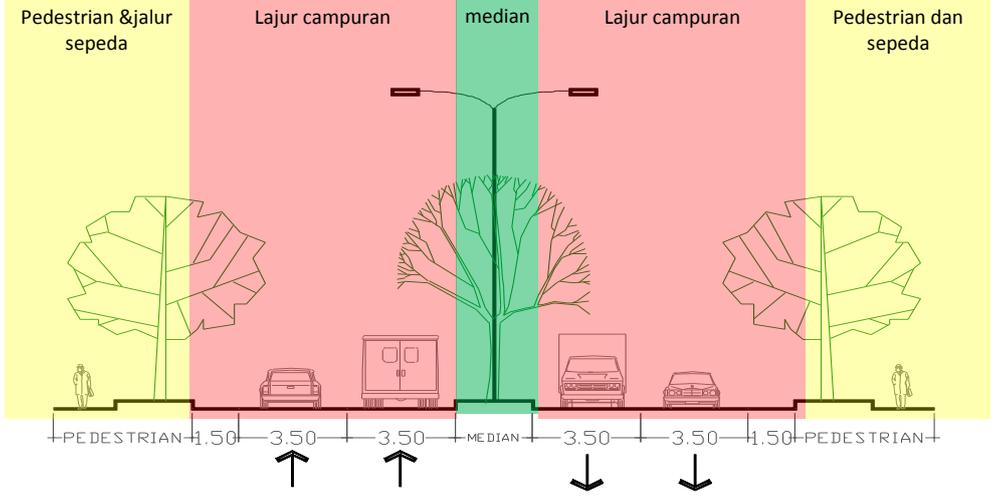
Rencana pengembangan BRT ini nantinya akan menyediakan lajur khusus Bus pada setiap ruas jalan Kota Banda Aceh yang menjadi koridor BRT yang akan disesuaikan terhadap kondisi eksisting dari masing-masing ruas jalan Kota Banda Aceh. Pengembangan ini juga akan mengembangkan akses pejalan kaki dengan menyediakan jalur pejalan kaki dan penyediaan halte bus BRT. Konsep pengembangan ini juga berfungsi sebagai perpanjangan dari pelayanan angkutan umum berjadwal dan memiliki rute tetap ke pusat-pusat bangkitan pergerakan seperti perumahan, pertokoan/ perdagangan, perkantoran dan tempat wisata/rekreasi, sebagai bagian dari pergerakan non-motoris di kota Banda Aceh. Untuk melihat lebih jelas mengenai rencana pengembangan BRT ini dapat dilihat pada **Gambar 3.8** - gambar konsep. dan **Tabel 3.2** - adaptasi jalan terhadap konsep BRT.



Gambar 3.8
Konsep Pengembangan BRT Kota Banda Aceh
 Sumber : Kajian BAPPEDA Kota Banda Aceh, 2014.

TABEL 3.2
PENYESUAIAN LAJUR JALAN TERHADAP BRT

<p>TIPE JALAN 6/2D Jalan enam lajur arah terbagi</p>	<p>Pedestrian & jalur sepeda</p> 	<p>Lajur campuran</p> 	<p>median</p> 	<p>Lajur campuran</p> 	<p>Pedestrian & jalur sepeda</p> 			
	PEDESTRIAN 1.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	1.50 PEDESTRIAN
		↑	↑	↑	↓	↓	↓	

<p>Penyesuaian Lajur Terhadap BRT</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Jalan enam lajur dua arah terbagi • Penyediaan jalur khusus bus dua arah dengan pembatas pada lajur yang bersisian dengan median. • Pemanfaatan median sebagai lokasi halte. • Jalur akses pejalan kaki dari dan menuju ke halte dapat menggunakan jembatan penyeberangan. • Jalur pedestrian dan jalur sepeda dapat berbagi
<p>TIPE JALAN 4/2D Jalan empat lajur arah terbagi</p>	

<p>Penyesuaian Lajur Terhadap BRT</p>	<p>Alternatif 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan jalur khusus bus satu arah dengan pembatas pada ruang median. • Pemanfaatan median sebagai lokasi halte, akan dilakukan dengan menciptakan pulau-pulau pada lokasi-lokasi tertentu dimana halte berada. • Jalur akses pejalan kaki dari dan menuju ke halte dapat menggunakan jembatan penyeberangan <p>Alternatif 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan jalur bus dua arah tanpa pembatas dengan memanfaatkan lajur samping ruas jalan. • Halte dapat berbagi ruang dengan ruang trotoar. • Jalur akses pejalan kaki dari dan menuju ke halte dapat diakses langsung dari jalur pedestrian.
--	---

Sumber : Kajian BAPPEDA Kota Banda Aceh, 2014.

B. Pengembangan Terminal Angkutan Penumpang dan Terminal Angkutan Barang

Terminal merupakan simpul dalam sistem jaringan transportasi jalan yang fungsi utamanya sebagai pelayanan umum, antara lain untuk

tempat naik turun penumpang, pengendalian umum serta tempat intra atau antar moda transportasi. Salah satu tujuan dari pengembangan terminal adalah untuk mendukung pengembangan sistem transportasi angkutan umum massal berbasis jalan. Adapun lokasi terminal yang ditetapkan yaitu terminal tipe A di Batoh/Lamdom, Terminal Tipe B di Lueng Bata dan Terminal Tipe C di Keudah.

Sedangkan untuk angkutan barang akan disediakan terminal angkutan barang secara khusus untuk perpindahan angkutan barang regional ke lokal maupun sebaliknya. Angkutan barang regional (antar kota/kabupaten/ provinsi) menggunakan truk 2 as atau lebih dengan daya angkut antara 6 sampai 18 ton. Sedangkan untuk angkutan barang lokal (dalam kota) akan digunakan pick up/box (mobil hantaran) dan maksimal truk 1 as dengan daya angkut antara 750 Kg sampai maksimum 6 ton. Terminal angkutan barang ini akan ditempatkan di Gampong Santan, Kecamatan Ingin Jaya di Kabupaten Aceh Besar.

C. Pengembangan dan Penataan Jalur Angkutan Umum Massal.

Dalam rangka mendukung rencana pengembangan sistem angkutan umum massal berbasis jalan raya melalui penerapan konsep BRT, Pemerintah Kota Banda Aceh merencanakan pengembangan koridor – koridor angkutan massal sebagai salah satu upaya untuk memenuhi kebutuhan pergerakan antar satu pusat pelayanan menuju pusat pelayanan lainnya dalam satu kota. Ada 6 (enam) koridor Angkutan Massal yang direncanakan, yaitu:

1. Koridor 1: Pusat Kota – Darussalam (23,75 Km)

Jl. Cut Meutia – Jl. Diponegoro – Jl. Tgk. Mohd. Daud Beureueh – Jl. T. Nyak Arief – Jl. Syech Abdul Rauf – Jl. Rukoh Utama – Jl. T. Nyak Arief – Jl. Tgk. Mohd. Daud Beureueh – Jl. Sri Ratu Safiatuddin – Jl. Cut Meutia.

2. Koridor 2: Bandara SIM – Pusat Kota – Pelabuhan Ulee Lheue (52,02 Km)

- Jl. Blang Bintang – Jl. Soekarno Hatta – Jl. Prof. Dr. Mr. Mohd. Hasan – Jl. Tgk. Chik Ditiro – Jl. Mohd. Jam – Jl. K.H. Ahmad Dahlan – Jl. Tentara Pelajar – Jl. W.R. Supratman – Jl. Cut Meutia – Jl. Diponegoro – Jl. Sultan Alaidin Mahmudsyah – Jl. Iskandar Muda – Ulee Lheue – Jl. Iskandar Muda – Jl. Prof. A. Madjid Ibrahim I – Jl. K.H. Ahmad Dahlan – Jl. Tentara Pelajar – Jl. W.R. Supratman – Jl. Cut Meutia – Jl. Diponegoro – Jl. Sultan Alaidin Mahmudsyah – Jl. Tgk. Chik Ditiro – Jl. Prof. Dr. Mr. Mohd. Hasan – Jl. Soekarno Hatta – Jl. Blang Bintang.
3. Koridor 3: Pusat Kota – Mata Ie (17,18 Km)
Jl. Cut Meutia – Jl. Diponegoro – Jl. Sultan Alaidin Mahmudsyah Jl. T. Umar – Jl. Jend. Sudirman – Keutapang – Mata Ie – Keutapang – Jl. Jend. Sudirman – Jl. T. Umar – Jl. Iskandar Muda – Jl. Prof. A. Madjid Ibrahim I – Jl. K.H. Ahmad Dahlan – Jl. Tentara Pelajar – Jl. Cut Meutia.
4. Koridor 4: Pusat Kota – Ajun – Lhoknga (34,71 Km)
Jl. Cut Meutia – Jl. Diponegoro – Jl. Sultan Alaidin Mahmudsyah – Jl. T. Umar – Jl. Cut Nyak Dhien – Ajun – Lhoknga – Ajun – Jl. Cut Nyak Dhien – Jl. T. Umar – Jl. Iskadar Muda –Jl. Prof. A. Madjid Ibrahim I – Jl. K.H. Ahmad Dahlan – Jl. Tentara Pelajar – Jl. Cut Meutia.
5. Koridor 5: Ulee Kareng – Terminal Tipe A (16,31 Km)
Jl. Prof. Ali Hasyimi – Tgk. Imum Lueng Bata – Jl. Prof. Dr. Mr. Mohd. Hasan – Jl. Tgk Imum Lueng Bata – Jl. Prof. Ali Hasyimi.
6. Koridor 6: Terminal Tipe A – Syiah Kuala (14,03 Km)
Jl. Prof. Dr. Mr. Mohd. Hasan – Jl. Hasan Dek – Jl. Syiah Kuala – Jl. Hasan Dek – Jl. Prof. Dr. Mr. Mohd. Hasan
7. Koridor 7: Pusat Kota – RSUD Meuraxa (5,69 Km)
Jl. Cut Meutia – Jl. Diponegoro – Jl. STA. Mahmudsyah – Jl. Japakeh – Jl. P. Nyak Adam Kamil I – Jl. Nyak Adam Kamil II – Jl. Hasan Saleh – Jl. Malikul Saleh – Jl. Soekarno Hatta – RSUD Meuraxa – Jl. Soekarno Hatta – Jl. Malikul Saleh – Jl. Hasan Saleh – Jl. Nyak

Adam Kamil II – Jl. Nyak Adam Kamil I – Jl. Japakeh – Jl. STA mahmudsyah – Jl. Diponegoro – Jl. Cut Meutia.

D. Rencana pengembangan sistem dan pengaturan jalur sirkulasi (trayek) angkutan pengumpan (Feeder) dan Bus Damri

Pengembangan jaringan angkutan pengumpan (Feeder) merupakan bagian penting dari rencana pengembangan BRT. Keberadaan angkutan feeder diharapkan dapat menarik minat penumpang, khususnya pengguna kendaraan pribadi yang berada diluar jalur koridor pelayanan BRT. Adapun jenis angkutan yang bisa dimanfaatkan sebagai feeder di Kota Banda Aceh adalah labi-labi.

Saat ini, sistem transportasi trayek angkutan umum labi-labi yang melayani pergerakan dalam wilayah Kota Banda Aceh memiliki rute tetap ke pusat-pusat bangkitan pergerakan, diantaranya :

- Terminal APK Keudah – Darussalam
 Masuk : Darussalam – Jalan T. Nyak Arief – Jalan Tgk. Daud Beureueh – Jalan Sri ratu Safiatuddin – jalan Jend. A. Yani – jalan WR. Supratman – Jalan Tentara Pelajar – masuk Terminal APK Keudah.
 Keluar : Terminal APK Keudah – jalan Cut Meutia – jalan WR. Supratman – Jalan T.P. Polem – Jalan Tgk. Daud Beureueh – jalan T. Nyak Arief – Darussalam.
- Terminal APK Keudah – Ulee Kareng
 Masuk : Ulee Kareng – Jalan T Iskandar – Jalan T Hamzah Bendahara - T Angkasah – Jalan Sri Ratu Safiatuddin – Jalan Jend A Yani – Jalan Supratman – Jalan Tentara Pelajar – Masuk Terminal APK Keudah.
 Keluar : Terminal APK Keudah – Jalan Cut Mutia – Jalan Supratman - Jalan Jend A Yani – Jalan Sri Ratu Safiatuddin – Jalan T. Angkasah – Jalan T Hamzah Bendahara - Jalan T Iskandar – Ulee Kareng.
- Terminal APK Keudah – Keutapang Dua
 Masuk : Keutapang Dua – Jalan Jend Sudirman – Jalan T Umar –

Jalan Sultan Iskandar Muda – Jalan A Madjid Ibrahim I – Jalan Panglath – Jalan Taman Siswa - Jalan Tentara Pelajar – Masuk Terminal APK Keudah

Keluar : Terminal APK Keudah – Jalan Cut Mutia – Jalan Tepi Kali – Jalan Inpres – Jalan Diponegoro – Jalan STA Mahmudsyah - Jalan Mohd. Jam – jalan Tgk Abu Lam U – Jalan T Umar – Jalan Jend. Sudirman – Keutapang Dua.

- Terminal APK Keudah – Lueng Bata

Masuk : Lueng Bata – Jalan Angsa – Jalan Makam Pahlawan - Jalan Tgk Chik Ditiro – Jalan Mohd Jam – Jalan Tgk Abu Lam U – Jalan Sultan Iskandar Muda – Jalan Panglath – Jalan Taman Siswa – Jalan Tentara Pelajar – Masuk Terminal APK Keudah.

Keluar : Terminal APK Keudah – Jalan Cut Mutia – Jalan Tepi Kali – Jalan Inpres – Jalan Diponegoro – Jalan STA. Mahmudsyah - Jalan Tgk Chik Ditiro – Jalan Makam Pahlawan – Jalan Angsa - Lueng Bata.

- Terminal APK Keudah – Ulee Lheue

Masuk : Ulee Lheue – Jalan Sultan Iskandar Muda – Jalan A Madjid Ibrahim I – Jalan Panglath – Jalan Taman Siswa – Jalan Tentara Pelajar – Masuk Terminal APK Keudah.

Keluar : Terminal APK Keudah – Jalan Cut Mutia – Jalan Tepi Kali – Jalan Inpres – Jalan Diponegoro – Jalan STA Mahmudsyah – Jalan Mohd Jam - Jalan Tgk Abu Lam U – Jalan Sultan Iskandar Muda – Ulee Lheue.

Sedangkan untuk sistem transportasi trayek angkutan umum Damri yang melayani pergerakan dalam wilayah Kota Banda Aceh, memiliki rute tetap ke pusat-pusat bangkitan pergerakan sebagai berikut ;

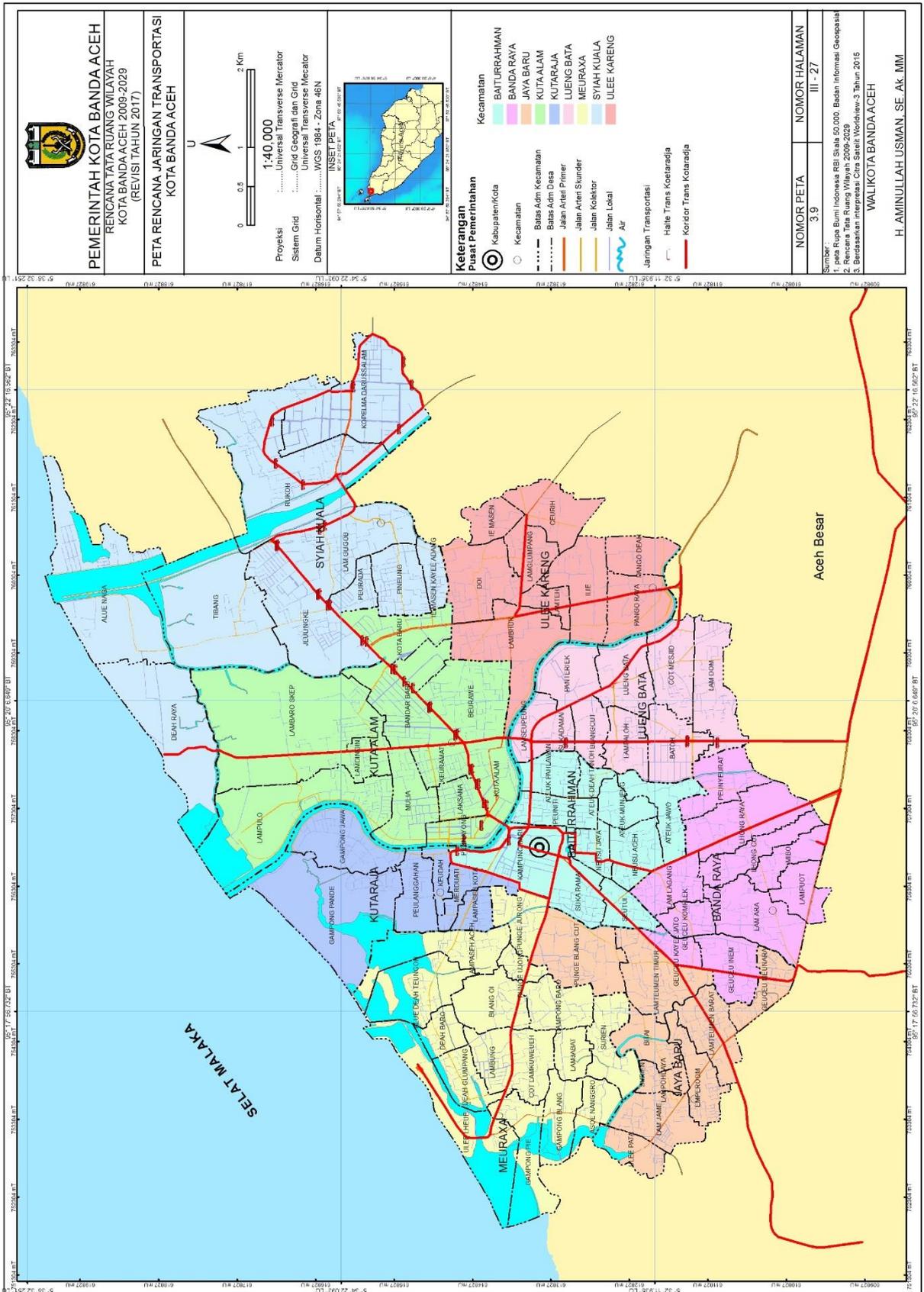
- Masuk : Darussalam (Depan Kampus Ekonomi) – Jalan T. Nyak Arief – Jalan Ayah Hamid – Jalan Tgk. Chik Thayeb Peurelak – Jalan Pocut Baren – Jalan T.P. Polem – Sp. Lima – Jalan Pante Pirak – Jalan STA. Mahmudsyah – Pusat Kota (Depan Sinbun Sibreh)

- Keluar : Pusat Kota (Depan Sinbun Sibreh) – Jalan STA. Mahmudsyah – Jalan Mohd. Jam – Jalan KHA. Dahlan – Jalan Tentara Pelajar – Jalan WR. Supratman – Jalan T.P. Polem – Jalan Pocut Baren – Jalan Tgk. Chik Thayeb Peurelak – Jalan Ayah Hamid – Jalan T. Nyak Arief – Jalan Lingkar Kampus – Darussalam (Depan Kampus Ekonomi).

Pemanfaatan labi-labi sebagai feeder ini dan keberadaan bis damri sebagai salah satu moda transportasi darat di kota banda aceh tentunya memerlukan beberapa hal yang perlu diperhatikan agar kedepannya dapat melayani penumpang dengan maksimal sehingga publik tertarik untuk beralih dari penggunaan kendaraan pribadi untuk kemudian menggunakan angkutan umum. Adapun beberapa hal tersebut diantaranya :

- Perlu adanya mekanisme kerja sama yang jelas antara pemerintah kota dengan operator layanan bis damri dan labi-labi;
- Perlu adanya regulasi yang mengatur sistem pelayanan angkutan feeder termasuk di dalamnya mengatur kualitas pelayanan angkutan feeder;
- Perlu adanya kajian lebih lanjut mengenai jumlah armada yang dibutuhkan untuk mengoptimalkan layanan angkutan;
- Perlu adanya pengoptimalan fasilitas dan sarana pendukung baik berupa halte yang lengkap dengan jadwal pelayanan angkutan dan terminal angkutannya;
- Perlu menata ulang moda angkutan dan hierarki jaringan trayek yang terintegrasi dengan sistem BRT;

Untuk melihat lebih jelas mengenai rencana jaringan transportasi dapat dilihat pada **Gambar 3.9**



PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH
 RENCANA TATA RUANG WILAYAH
 KOTA BANDA ACEH 2009-2029
 (REVISI TAHUN 2017)

**PETA RENCANA JARINGAN TRANSPORTASI
 KOTA BANDA ACEH**

U
 0 0.5 1 2 Km

1:40.000

Proyeksi Universal Transverse Mercator
 Sistem Grid Grid Geografi dan Grid
 Datum Horizontal WGS 1984 - Zona 46N

INSET PETA



- Keterangan**
- Kabupaten/Kota
 - Kecamatan
 - Batas Adm Kecamatan
 - Batas Adm Desa
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Arteri Stunder
 - Jalan Kolektor
 - Jalan Lokal
 - Air
- Jaringan Transportasi**
- Halle Trans Koetaradja
 - Koridor Trans Kotaradja
- Kecamatan**
- BAITURRAHMAN
 - BANDA RAYA
 - JAYA BARU
 - KUTA ALAM
 - KUTARAJA
 - LUENG BATA
 - MEURAXA
 - SYIAH KUALA
 - ULEE KARENG

NOMOR PETA	NOMOR HALAMAN
39	III - 27

Sumber:
 1. Peta Rupa Bumi Indonesia RBI Skala 50.000. Badan Informasi Geospasial
 2. Rencana Tata Ruang Wilayah 2009-2029
 3. Perencanaan Infrastruktur Kota Banda Aceh (RTRW) Tahun 2015

H. AMINULLAH USMAN, SE. Ak. MM

3.2.1.3. Rencana Penyediaan dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Jalan Pejalan Kaki dan Sepeda

Untuk mewujudkan pembangunan Kota Banda Aceh berbasis *green city* yang berkelanjutan, salah satunya upaya yang dapat dilakukan yaitu dengan meminimalisir volume kendaraan penggunaan kendaraan pribadi dan beralih ke penggunaan kendaraan angkutan umum massal dan kendaraan yang ramah lingkungan. Ruang jalan yang didominasi kendaraan bermotor harus dikelola menjadi ruang publik yang ramah bagi pejalan kaki dan pengguna sepeda. Hal tersebut dikarenakan baik berjalan kaki maupun bersepeda merupakan jenis alat transportasi yang paling murah, sehat, dan ramah lingkungan.

Skenario pengembangan pedestrian untuk Kota Banda Aceh adalah memposisikan pedestrian sebagai kepanjangan dari sistem angkutan umum berjadwal dan memiliki rute tetap. Pengembangan sistem pedestrian di sini tidak akan (tidak perlu) mengubah tatanan dan pengaturan pemanfaatan ruang yang sudah ditetapkan.

Rencana pengembangan jalur-jalur pedestrian Kota Banda Aceh tahun 2009-2029, dengan lebar sekurang-kurangnya 1,20 (satu koma dua) meter, adalah untuk mendukung pengembangan sistem pedestrian di kawasan pusat kota dan sub pusat kota, melalui rencana-rencana sebagai berikut.

1. Rencana peningkatan fasilitas pedestrian yang sudah ada (berupa trotoar di jalan-jalan di kawasan pusat kota dan sub pusat kota), yang menghubungkan antar kawasan fungsional di pusat kota utamanya kawasan perdagangan, perkantoran, sekolah dan rekreasi/wisata, serta mengkaitkannya dengan lokasi-lokasi perhentian angkutan umum (halte).
2. Rencana peningkatan fasilitas pedestrian yang sudah ada (berupa trotoar di jalan-jalan di luar kawasan pusat kota), menghubungkan antar kawasan fungsional sekitar utamanya kawasan perumahan, sekolah dan rekreasi/wisata, serta mengkaitkannya dengan tempat perhentian

angkutan umum (halte).

3. Rencana pengembangan jalur pedestrian yang baru (berupa trotoar di jalan-jalan di luar kawasan pusat kota), menghubungkan antar kawasan fungsional sekitar utamanya kawasan perumahan, sekolah, dan rekreasi/wisata dan mengkaitkannya dengan tempat perhentian angkutan umum (halte).

Rencana pengembangan jalur pedestrian yang baru dapat dilaksanakan sesuai kondisi spesifik kawasan dengan kemungkinan sebagai berikut.

- a. Penyediaan lahan bagi jalur pedestrian dilakukan dengan cara melalui pembebasan lahan pekarangan/bangunan dan membangun trotoar jalan.
- b. Penyediaan lahan bagi jalur pedestrian yang baru dapat dilakukan bersamaan dengan rencana peningkatan jalan (rencana-rencana pelebaran jalan yang telah disusun oleh Pemko Banda Aceh).

Rencana penataan dan pengembangan jalur sepeda di wilayah Kota Banda Aceh ditetapkan antara lain jalur sepeda eksisting dan jalur sepeda pengembangan, rencana tersebut sebagaimana dirincikan pada **Tabel 3.3** dan **Tabel 3.4** serta **Gambar 3.10**.

Tabel 3.3
Jalur Sepeda Eksisting

NO	NAMA JALAN	PANJANG (KM)	Keterangan
1	Jl. Tgk. Imum Lueng Bata	5.050	2 Lajur
2	Jl. T. Hasan Dek	0.852	1 Lajur
3	Jl. Tgk. Muhammad Daud Beureueh (dari Simpang Lima menuju Simpang Jambo Tape)	1.874	2 Lajur
4	Jl. T. Chik Di Tiro	2.192	2 Lajur
5	Jl. Sultan Iskandar Muda	7.385	2 Lajur
6	Jl. Abdussalam	0.789	1 Lajur
7	Jl. Residen Ibnu Sa'adan	2.811	2 Lajur
	total panjang	20.95	

Tabel 3.4
Jalur Sepeda Rencana

NAMA JALAN	PANJANG (KM)	Keterangan
Jl. Soekarno Hatta	1.378	2 Lajur
Jl. Tgk. Abd. Rahman Mns. Meucab	3.138	2 Lajur
Jl. Prof. Ibrahim Hasan	4.396	2 Lajur
Jl. DR. Mr. H.T Mohammad Hasan	5.500	2 Lajur
Jl. Rama Setia	2.853	1 Lajur
Jl. T. Abdussalam	0.306	1 Lajur
Jl. Habib Abdurrahman	0.819	1 Lajur
Jl. Tentara Pelajar	0.470	1 Lajur
Jl. WR Supratman	0.563	1 Lajur
Jl. P. Polem	1.251	2 Lajur
Jl. Pocut Baren	0.993	1 Lajur
Jl. Syiah Kuala	3.436	2 Lajur
Jl. T. Hasan Dek	0.506	1 Lajur
Jl. T.H. Glumpang Payong	0.451	1 Lajur
Jl. T. Iskandar	3.366	1 Lajur
Jl. P. Nyak Makam	3.753	2 Lajur
Jl. Prof. Aly Hasymi	4.062	2 Lajur
Jl. AMD (simpang Batoh - simpang AMD)	1.041	1 Lajur
Jl. AMD (simpang Batoh - Jembatan Peunyerat)	0.477	1 Lajur
Jl. Tgk. Dilhong II	1.126	1 Lajur
Jl. Ir. Muhammad Taher	1.462	1 Lajur
Jl. Japakeh	0.150	1 Lajur
Jl. Abu Lam U	0.510	1 Lajur

Jl. Ujung Rimba	0.533	1 Lajur
Jl. Cut Meutia	0.663	1 Lajur
Jl. Dipenogoro	0.424	1 Lajur
Jl. Pante Pirak	0.658	2 Lajur
Jl. Tgk.Muhammad Daud Beureueh (dari Simpang Jambo Tape - Kantor gubernur)	2.720	2 Lajur
Jl. T.Nyak Arief	9.907	2 Lajur
Jl. Malahayati	1.059	2 Lajur
Jl. Muhammad Jam	0.622	1 Lajur
Jl. Nyak Adam Kamil I	0.860	1 Lajur
Jl. Nyak Adam Kamil III	0.273	1 Lajur
Jl. Nyak Adam Kamil II	1.662	1 Lajur
Jl. Hasan Saleh	0.733	1 Lajur
Jl. ST. Malikulsaleh	3.719	2 Lajur
Jl. Sultan Alaidin Johan Syah	0.639	1 Lajur
Jl. Sultan Alaidin Mahmudsyah	1.869	1 Lajur
Jl. T. Umar	3.893	2 Lajur
Jl. Cut Nyak Dhien	2.363	2 Lajur
Jl. Jendral Sudirman	2.993	2 Lajur
Jl. Wedana	1.884	1 Lajur
total panjang	79.481	

Sumber : Hasil Rencana 2017

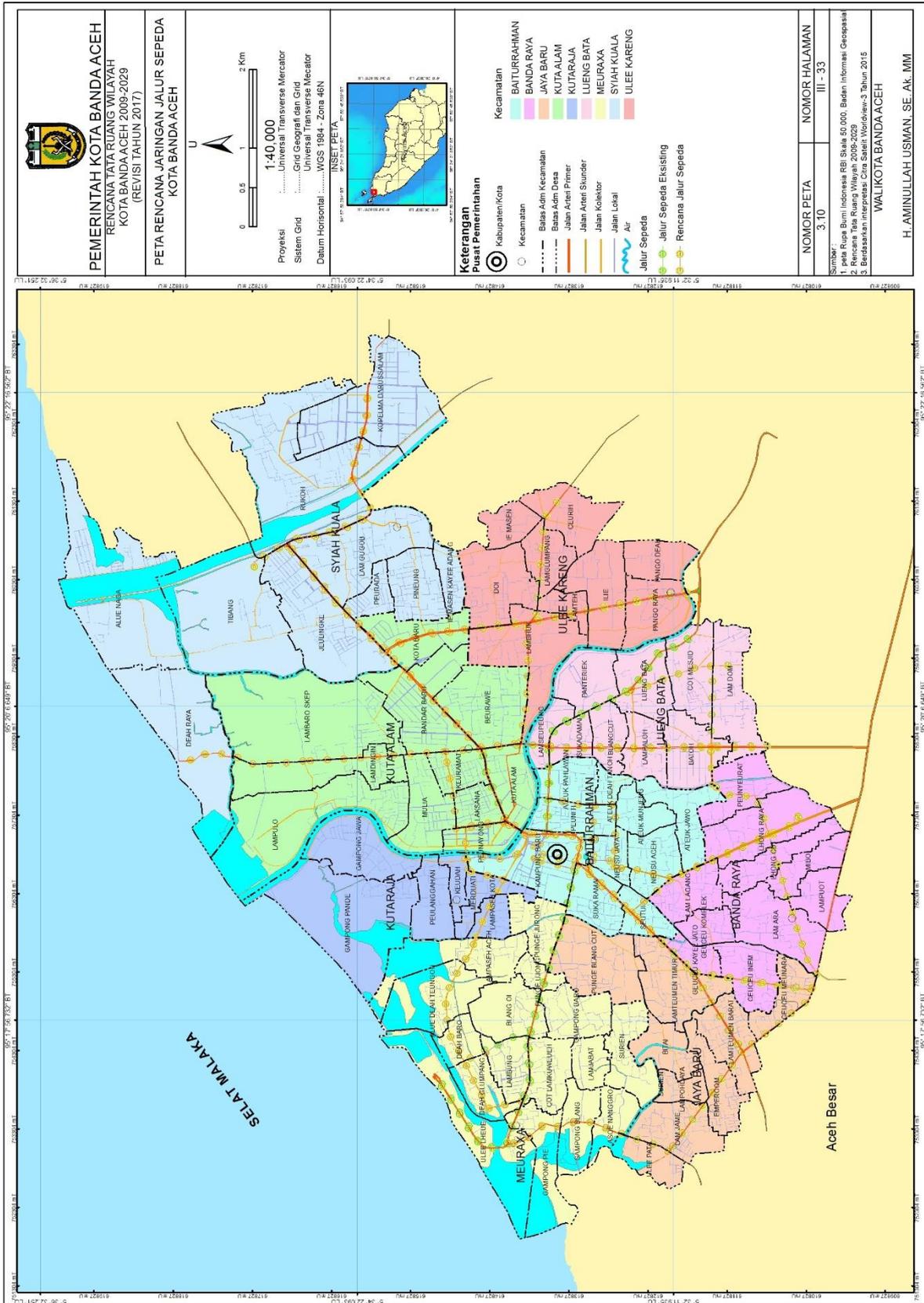
3.2.1.4. Rencana Pembangunan Sistem Jaringan Perkeretaapian

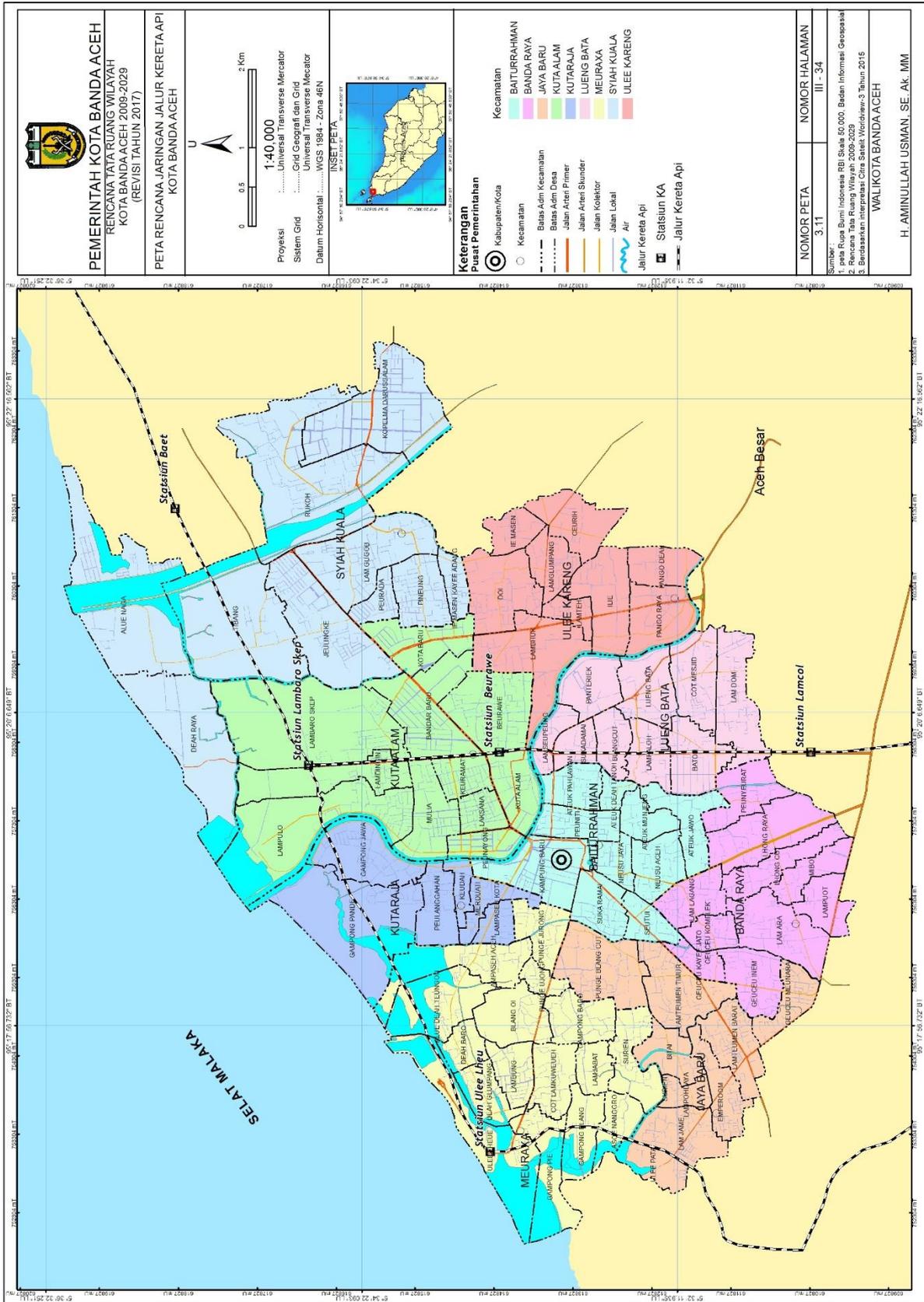
Rencana pembangunan sistem jaringan perkeretaapian meliputi pembangunan stasiun kereta api dan pembangunan jalur rel kereta api (lihat **Gambar 3.11**). Adapun pembangunan jalur rel kereta api berada pada :

- Jl.Syiah Kuala – Jl. T. Hasan Dek – Jl. Dr. Mr. H.T.Mohammad Hasan dengan panjang lintasan rel 7 km
- Jl. Prof. Dr. Ibrahim Hasan – Jl. T. Iskandar Muda – Jl. Indra Budiman – Jl. Bam Pulo Sp. Gano – Jl. Tgk. Troen dengan panjang lintasan rel 18 km

Sedangkan untuk stasiun kereta api akan dibangun di beberapa lokasi, diantaranya :

- Stasiun Ulee Lheue
- Stasiun Lambaro Skep
- Stasiun Beurawe





3.2.1.5. Sistem Perangkutan Sungai

Hasil studi revitalisasi Sungai Krueng Aceh memberi indikasi untuk memanfaatkan Krueng Aceh untuk transportasi umum, transportasi barang dan transportasi wisata. Pemerintah Kota Banda Aceh telah membangun dermaga-dermaga sungai yang berfungsi sebagai dermaga utama dan dermaga singgah di beberapa tempat pada Krueng Aceh namun penggunaan dermaga masih dititikberatkan untuk tujuan pengembangan wisata kota. Rute angkutan sungai dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**TABEL 3.5.
RENCANA RUTE ANGKUTAN SUNGAI KRUENG ACEH**

No	RUTE ANGKUTAN SUNGAI (WISATA)	TERMINAL/DERMAGA	HALTE
1	Peunayong-Kampung Mulia-TPI-Gampong Jawa	Peunayong Gampong Jawa	Kampung Mulia TPI
2	Peunayong-Pante Pirak-Beurawe-Panterik-Pagar Air	Peunayong Beurawe	Pante Pirak Panterik Pagar Air

Sumber : Studi Revitalisasi Sungai Krueng Aceh (BRR NAD-Nias) Tahun 2007.

3.2.1.6. Sistem Perangkutan Laut

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Perhubungan Provinsi NAD 2007, dan Daftar Rencana Investasi Infrastruktur Bidang Transportasi BRR-NAD serta data perkiraan jumlah penduduk Kota Banda Aceh, maka dengan menggunakan model regresi berganda dapat disusun perkiraan penumpang sampai tahun 2027 untuk moda laut sebagaimana ditunjukkan pada **TABEL 3.6.**

**TABEL 3.6.
PERKIRAAN PERGERAKAN PENUMPANG PER-TAHUN DI
PELABUHAN PENYEBERANGAN ULEE LHEUE DAN PELABUHAN
LAUT MALAHAYATI**

Tahun	Pelabuhan Penyeberangan Ulee Lheue		Pelabuhan Laut Malahayati		Penduduk (orang)
	Penumpang (orang)	Moda (trip)	Penumpang (orang)	Moda (trip)	
2005	48.177	303	239.272	43	192.194
2006	103.756	389	281.496	50	207.371

Tahun	Pelabuhan Penyeberangan Ulee Lheue		Pelabuhan Laut Malahayati		Penduduk (orang)
	Penumpang (orang)	Moda (trip)	Penumpang (orang)	Moda (trip)	
2007	163.728	435	323.720	58	224.233
2008	188.287	465	365.945	65	229.390
2012	260.236	547	416.768	74	249.459
2017	365.634	650	511.243	91	277.604
2022	483.282	777	615.620	109	309.019
2027	612.886	912	724.107	129	344.097

Sumber : *Studi Pengembangan Transportasi Intermoda dan Sistem Pendestrian Kota Banda Aceh, BRR 2008*

❖ **Klasifikasi Pelabuhan**

Pengembangan pelabuhan di pelabuhan lama kawasan Ulee Lheue berdasarkan letak geografis dan rencana pengembangan kawasan strategis Aceh termasuk dalam zona pusat. Pengembangan pelabuhan ini untuk pelabuhan skala internasional sebagai pelabuhan pengumpan primer dan berfungsi untuk pelabuhan umum melayani penumpang antar pulau, antar negara dan internasional juga menjadi gerbang untuk propinsi dan kabupaten atau kota di sekitarnya.

❖ **Fasilitas Utama dan Penunjang**

Fasilitas utama yang harus ada dari pelabuhan penumpang umum di antaranya adalah: alur pelayaran, kolam labuh, dermaga, gudang, terminal penumpang, terminal ro-ro dan Sarana Bantu Navigasi Pelayaran (SBNP),

Sedangkan fasilitas penunjangnya terdiri dari kawasan perkantoran, fasilitas air bersih, listrik dan telekomunikasi fasilitas umum lainnya.

❖ **Jalur Pelayaran**

Pelabuhan ini diperuntukkan terutama untuk kapal-kapal penumpang dari dan ke Pelabuhan Sabang, Medan dan provinsi lainnya. Di samping itu juga sebagai pengumpan ke dan dari daerah sekitar Kota Banda Aceh.

3.2.2. RENCANA SISTEM JARINGAN ENERGI

Berdasarkan hasil proyeksi penduduk yang telah dilakukan sebelumnya, dirumuskan kebutuhan sistem kelistrikan di Kota Banda Aceh sampai tahun 2029. Perhitungan kebutuhan listrik ini masih bersifat agregat (dalam lingkup kota). Perhitungan tidak dilakukan dalam lingkup kecamatan karena wilayah pelayanan jaringan listrik tidak selalu mengikuti areal administrasi. Adapun kebutuhan listrik di Kota Banda Aceh diperlihatkan pada **TABEL. 3.7.** berikut ini.

TABEL. 3.7.
PROYEKSI KEBUTUHAN LISTRIK KOTA BANDA ACEH
TAHUN 2009 – 2029

No	URAIAN	STANDAR PENDUDUK PENDUKUNG	KEBUTUHAN TAHUN				
			2009	2014	2019	2024	2029
1	Jumlah Penduduk (Jiwa)		274.805	337.805	380.334	428.218	482.131
2	Kebutuhan Listrik Rumah Tangga (Watt)	900 Watt/KK	49.464.817	60.804.825	68.460.146	77.079.272	86.783.546
3	Kebutuhan Listrik Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial (Watt)	25% kebutuhan RT (KK)	12.366.204	15.201.206	17.115.037	19.269.818	21.695.886
4	Kebutuhan Listrik Penerangan Jalan (Watt)	15% kebutuhan RT (KK)	7.419.723	9.120.724	10.269.022	11.561.891	13.017.532
KEBUTUHAN TOTAL		(Watt)	69.250.744	85.126.754	95.844.205	107.910.981	121.496.964
		(Mega Watt)	69,25	85,13	95,84	107,91	121,50

Sumber: Hasil Analisis

Dari hasil perhitungan, pada tahun 2009 kebutuhan listrik rumah tangga di Kota Banda Aceh sekitar 49,46 MW. Angka ini bertambah hampir dua kali lipat menjadi 86,78 MW pada tahun 2029. Kebutuhan listrik untuk fasilitas umum dan sosial di Kota Banda Aceh pada tahun 2009 sebesar 12,37 MW, sedangkan tahun 2029 meningkat menjadi 21,69 MW. Sementara itu untuk penerangan jalan kebutuhan listrik yang diperlukan sekitar 13MW pada tahun 2029.

Saat ini kebutuhan energi di Kota Banda Aceh dipenuhi oleh PLTD Lueng Bata dengan daya mampu 61 MW. Untuk mengantisipasi kurang pasokan daya listrik. Sedangkan untuk jangka menengah PLN berencana mempercepat pembangunan proyek pembangkit 10.000 MW yang salah-satunya berada di Aceh, yakni PLTU Nagan Raya . PLTU ini akan terinterkoneksi mulai dari Banda Aceh sampai ke Lampung. Jadi dimanapun pembangkit itu dibangun,

sebenarnya itu untuk memenuhi kebutuhan listrik seluruh Sumatera.

Untuk pengembangan jaringan transmisi dan distribusi tenaga listrik sebagai upaya untuk mendukung ketersediaan pasokan listrik baik di kawasan perkotaan, gampong maupun hingga wilayah perbatasan akan dilakukan pengembangan gardu induk (GI) Banda Aceh dan pembangunan gardu induk baru yang berlokasi di Ulee Kareng.

Selain sumber energi listrik sebagaimana telah dijelaskan, pemanfaatan sumber energi terbarukan di Kota Banda Aceh akan direncanakan dengan penyediaan energi tenaga matahari (tenaga surya), energi biomassa, energi tenaga angin.

Untuk lebih jelasnya mengenai jaringan energi dan kelistrikan ini dapat dilihat pada **Gambar 3.12**.

3.2.3. RENCANA SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI

Kebutuhan terhadap sistem jaringan telepon juga didasarkan pada hasil proyeksi penduduk yang telah dilakukan sebelumnya. Perhitungan kebutuhan jaringan telepon ini juga dilakukan secara agregat dalam skala kota. Rencana pengembangan pelayanan sambungan telepon adalah 1 SST (Satuan Sambungan Telepon) per - 25 penduduk, untuk fasilitas umum adalah 3% dari kebutuhan Rumah Tangga, sedangkan jaringan telepon umum adalah 1 per-2.500 penduduk. Lebih jelasnya kebutuhan telepon di Kota Banda Aceh hingga tahun 2029 dapat dilihat pada **TABEL. 3.8**.

TABEL. 3.8
PROYEKSI KEBUTUHAN JARINGAN TELEPON KOTA BANDA ACEH
TAHUN 2009 – 2029

No	URAIAN	STANDAR PENDUDUK PENDUKUNG	KEBUTUHAN TAHUN				
			2009	2014	2019	2024	2029
1	Jumlah Penduduk (Jiwa)		274.805	337.805	380.334	428.218	482.131
2	Kebutuhan Sambungan Rumah Tangga	1 per-25 penduduk	10.992	13.512	15.213	17.129	19.285
3	Kebutuhan	3% dari	330	405	456	514	579

No	URAIAN	STANDAR PENDUDUK PENDUKUNG	KEBUTUHAN TAHUN				
			2009	2014	2019	2024	2029
	Fasilitas Umum	kebutuhan Rumah Tangga					
4	Telepon Umum	1 per-2.500 penduduk	110	135	152	171	193

Sumber: Hasil Analisis

Selain jaringan telepon kabel, peningkatan yang sangat besar terhadap penggunaan telepon selular berpengaruh terhadap berdirinya menara telekomunikasi / *Base Transceiver Station* (BTS). Pertumbuhan BTS ini perlu dilakukan pengaturan secara khusus untuk penempatan konstruksi menara. Kedepannya pembangunan menara telekomunikasi diarahkan dalam bentuk Menara Telekomunikasi Bersama. Hal itu dilakukan sebagai upaya untuk mewujudkan efisiensi dan efektivitas penggunaan ruang dengan meminimalkan jumlah menara telekomunikasi namun tetap dapat mengoptimalkan fungsi dari menara telekomunikasi tersebut. Pembangunan menara telekomunikasi diwajibkan untuk mempersiapkan konstruksi yang memenuhi syarat dan harus digunakan secara bersama oleh beberapa penyelenggara telekomunikasi sesuai dengan kemampuan konstruksi. Selain itu, baik pihak penyedia menara maupun penyelenggara telekomunikasi diwajibkan untuk melaporkan rencana pembangunan menara kepada pihak pemerintah kota untuk kemudian diarahkan pada lokasi – lokasi yang telah direncanakan sebagai titik – titik persebaran menara telekomunikasi. Adapun peta rencana lokasi persebaran titik BTS di Kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Gambar 3.13**. Berikut merupakan beberapa ketentuan yang harus dipenuhi untuk pembangunan menara telekomunikasi :

1. Penyelenggara telekomunikasi yang memiliki menara harus memberi kesempatan kepada penyelenggara telekomunikasi lain untuk menggunakan menara tersebut secara bersama.
2. Jarak menara ke bangunan terdekat (sesuai dengan Siaran Pers No. 80/DJPT.1/KOMINFO/VI/2006) adalah:
 - a. Untuk ketinggian *tower* di atas 60 meter, jarak *tower* dari bangunan terdekat adalah 20 meter.

- b. Untuk ketinggian *tower* kurang dari 60 meter, jarak *tower* dari bangunan terdekat adalah 10 meter.
- c. Pendirian menara harus ada persetujuan dari warga sekitar menara.

Selain pengembangan jaringan telekomunikasi seluler, kebijakan penataan jaringan telekomunikasi juga direncanakan penggunaan jaringan telekomunikasi nir-kabel di wilayah Kota Banda Aceh, maka dibutuhkan pengembangan jaringan Fiber - Optik untuk mendukung pemanfaatan jaringan nir-kabel di Kota Banda Aceh. Rencana penataan dan pengembangan jaringan FO di wilayah Kota Banda Aceh akan direncanakan pengembangan jaringan pada kawasan-kawasan pusat pelayanan perkotaan yang penempatannya dapat terintergrasi dengan jaringan lainnya sesuai tingkat kebutuhan.

Penyediaan jaringan FO di wilayah Kota Banda Aceh dapat dilakukan oleh pihak Pemerintah Kota Banda Aceh, Pemerintah Aceh maupun Pemerintah Pusat, serta pihak Swasta. Pengembangan jaringan FO tersebut menjadi prioritas penanganan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh untuk mewujudkan system penyediaan sarana telekomunikasi dan informatika perkotaan yang modern.

3.2.4. RENCANA SISTEM JARINGAN UTILITAS KOTA

3.2.4.1. Sistem Penyediaan Air Minum

Kebutuhan air minum Kota Banda Aceh diperkirakan akan meningkat dari 44.889 m³/hari pada tahun 2009 menjadi 78.756 m³/hari pada tahun 2029. Cakupan pelayanan direncanakan telah mencapai 90% dari seluruh penduduk Kota Banda Aceh, baik yang dipenuhi melalui sambungan rumah maupun hidrant umum. Secara lebih rinci proyeksi kebutuhan air disajikan pada **TABEL. 3.9.**

TABEL. 3.9.
PROYEKSI KEBUTUHAN AIR BERSIH KOTA BANDA ACEH
TAHUN 2009 - 2029

DESKRIPSI		Unit	2009	2014	2019	2024	2029
Populasi		orang	274.805	337.805	380.334	428.218	482.131
Populasi Terlayani	SR	orang	247.324	304.024	342.301	385.396	433.918
	HU	orang	27.480	33.780	38.033	42.822	48.213
Sambungan	SR	SR / 5 orang	49.465	60.805	68.460	77.079	86.784
	HU	HU / 100 orang	275	338	380	428	482
Kebutuhan Bersih	SR	liter/hari	37.098.613	45.603.618	51.345.110	57.809.454	65.087.659
	HU	liter/hari	3.709.861	4.560.362	5.134.511	5.780.945	6.508.766
	Jmlh	liter/hari	40.808.474	50.163.980	56.479.621	63.590.400	71.596.425
Kebocoran	Jmlh	liter/hari	4.080.847	5.016.398	5.647.962	6.359.040	7.159.643
Kebutuhan Air Total		liter/hari	44.889.322	55.180.378	62.127.583	69.949.440	78.756.068
		m ³ / hari	44.889	55.180	62.128	69.949	78.756
		liter/detik	520	639	719	810	912

Sumber: Hasil Analisis

Keterangan: SR : Sambungan Rumah
 HU : Hidran Umum

Untuk memenuhi kebutuhan air baku, Kota Banda Aceh mempunyai potensi sumber air yang dapat dipergunakan, yaitu Sungai Krueng Aceh yang mempunyai debit minimal 10,38 m³/ detik atau 10.000 liter/detik pada musim kemarau panjang. Terdapat dua unit Instalasi Pengolahan Air Minum yang sampai saat ini beroperasi di Kota Banda Aceh, yaitu IPA Lambaro dengan kapasitas terpasang 435 liter/detik dan IPA Siron ber-kapasitas 20 liter/detik. Lokasi *intake* kedua IPA tersebut adalah di Sungai Krueng Aceh.

Berdasarkan data tahun 2008, pada tahun 2007 debit Sungai Krueng Aceh 177,88 m³/detik atau dengan rata-rata per-bulan sebesar 14,82 m³/detik, sehingga sungai Krueng Aceh sebagai sumber air baku yang potensial bagi penyediaan air bersih Kota Banda Aceh dan perlu dijaga dengan baik, karena air permukaan sangat rawan terhadap pengaruh pencemaran. Upaya-upaya untuk tetap menjaga kuantitas air dan kualitas air yang baik harus dilaksanakan dengan strategi yang jelas dan program kegiatan yang baik, antara lain dengan :

- Menjaga kualitas air baku agar tetap memenuhi daya dukungnya dengan melakukan monitoring secara rutin,
- Menindak tegas tanpa ada tawar menawar pada semua industri dan

atau lainnya yang membuang limbah cairnya ke badan air sehingga kualitas mengalami penurunan,

- Melakukan pengamanan terhadap kawasan daerah pengaliran sungai, agar tetap menjadi daerah tangkapan air yang baik bagi Sungai Krueng Aceh.

Kekurangan produksi air bersih sudah mulai terjadi pada tahun 2009 ini, dimana kebutuhan air bersih mencapai sebesar 44.889.322 liter/hari atau sekitar 520 liter/detik, sehingga direncanakan peningkatan Instalasi Pengolahan Air Lambaro sebesar 100 liter/detik pada tahun 2010 dan pada tahun 2029 ditingkatkan sebesar 700 liter/detik.

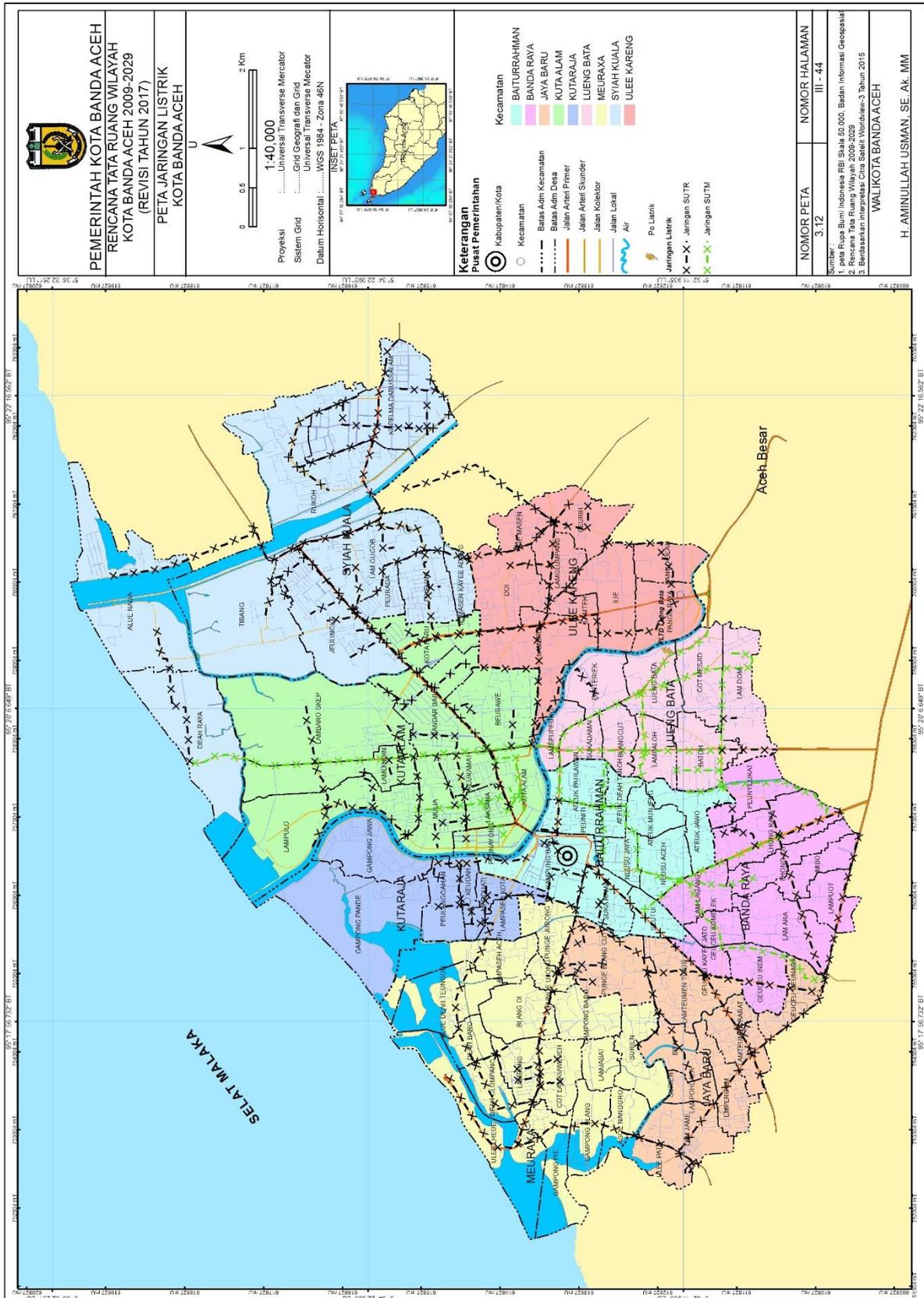
Untuk itu, PDAM Tirta Daroy diharapkan telah mampu merehabilitasi dan membangun kembali seluruh sarana dan prasarana sistem penyediaan air bersih, berupa instalasi pengolahan, sistem distribusi dan sarana penunjangnya sampai dengan tahun 2009. Target pelayanan terhadap pelanggan PDAM Tirta Daroy sampai dengan tahun 2029 minimal mencapai 90%. Adapun rencana pengembangan penyediaan air minum berupa :

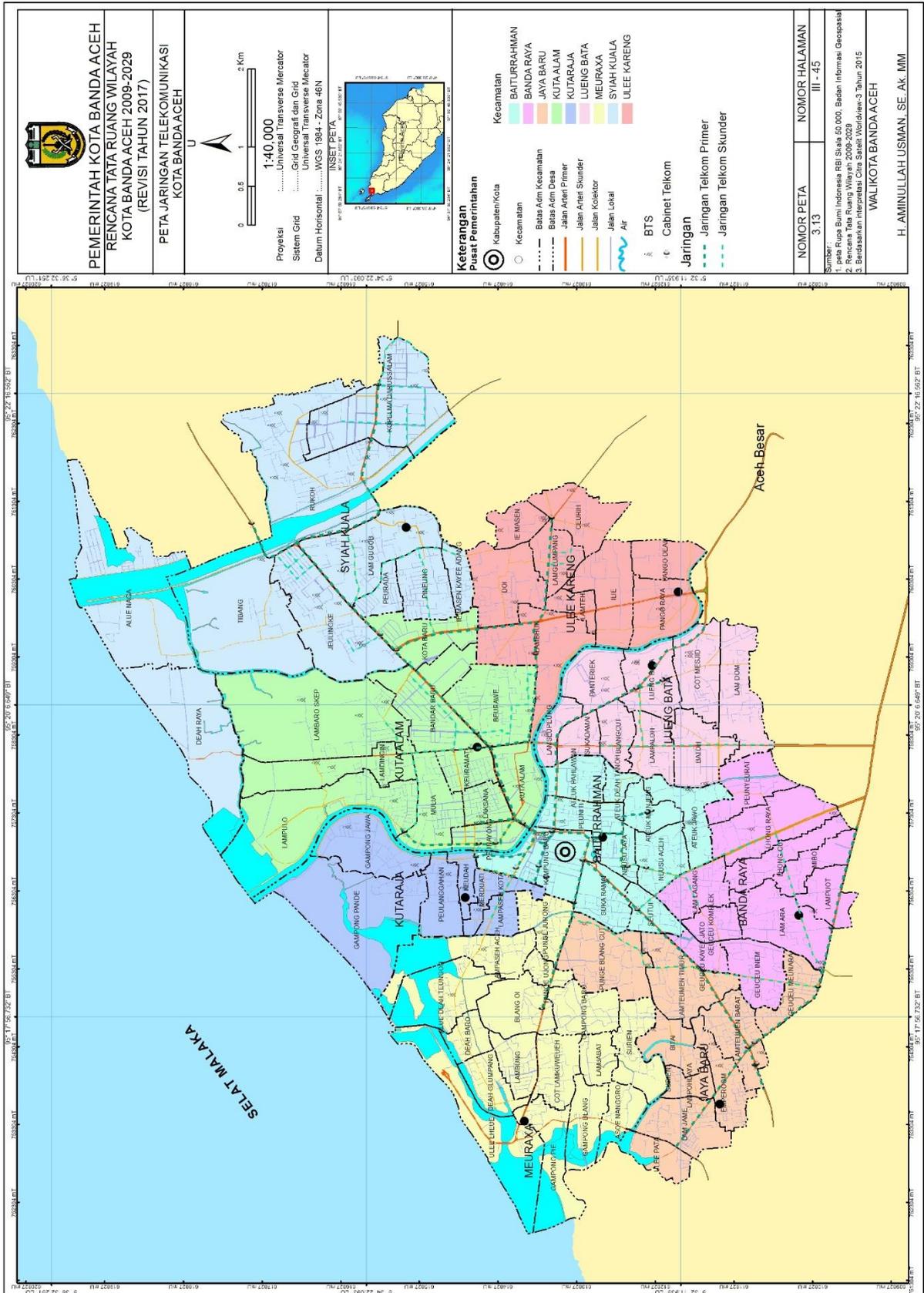
1. Peningkatan kapasitas produksi pada masing-masing instalasi pengolahan air minum dan sarana penunjangnya;
2. Peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan air minum secara merata hingga ke seluruh pelosok kawasan permukiman ;
3. Pengembangan jaringan distribusi air minum berupa rencana pengembangan jaringan perpipaan dan rencana pengembangan jaringan non perpipaan melalui penyediaan terminal air atau hidrant umum untuk kawasan – kawasan yang belum terlayani jaringan perpipaan.
4. Pembatasan penggunaan sumur artesis oleh baik untuk keperluan rumah tangga, fasilitas pelayanan publik seperti rumah sakit, maupun untuk industri melalui regulasi yang mewajibkan setiap calon pengguna untuk terlebih dahulu mengajukan permohonan izin kepada pihak pemerintah kota. Adapun pembatasan ini bertujuan untuk melindungi jumlah cadangan air tanah dan pertimbangan aspek lingkungan lainnya. Namun, tentunya pembatasan ini haruslah dibarengi oleh peningkatan

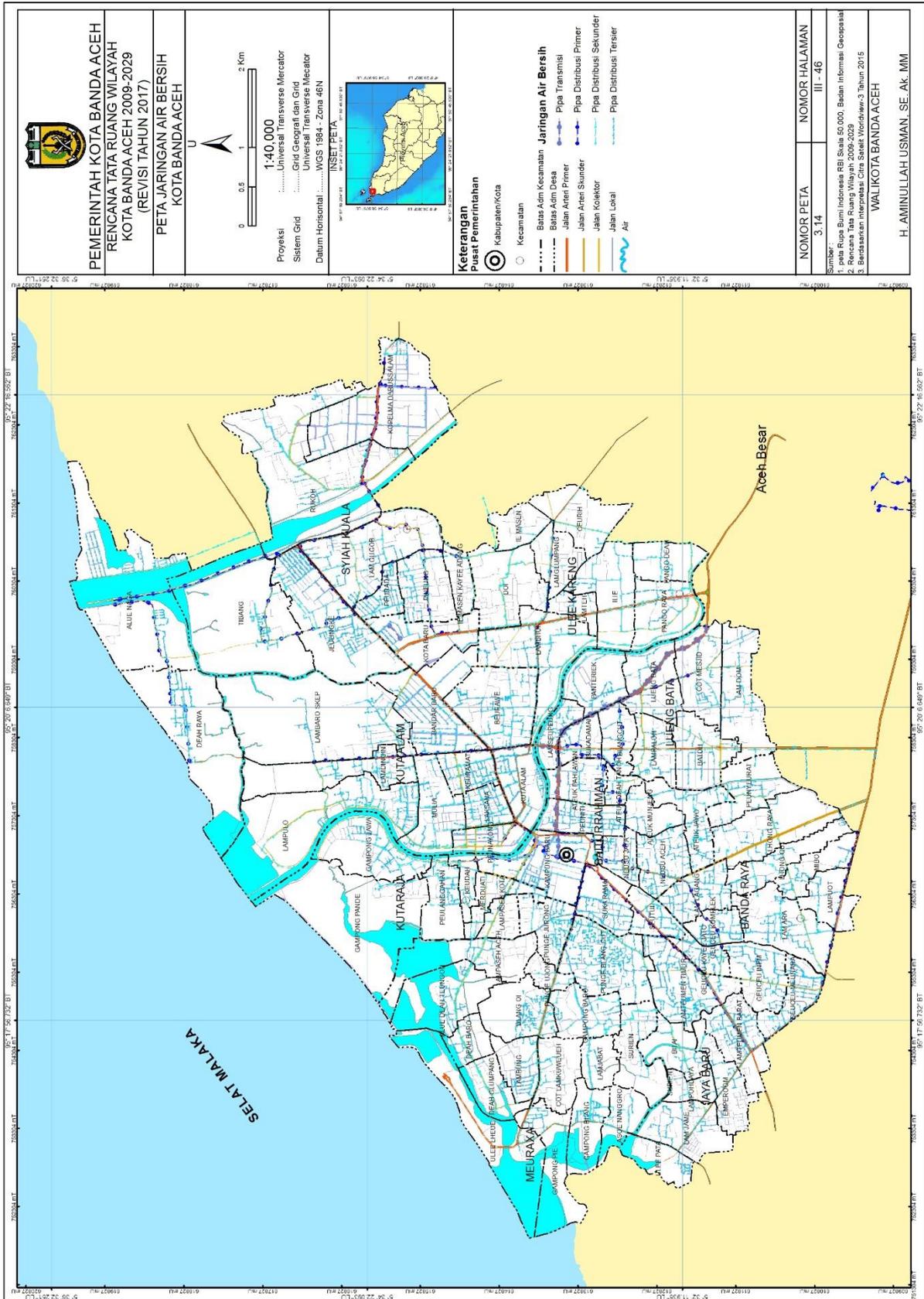
pelayanan jaringan distribusi air bersih yang menjangkau ke seluruh wilayah di kota Banda Aceh.

Untuk pengembangan jaringan perpipaan dibangun di bawah tanah dan mengikuti pola jaringan jalan (lihat **Gambar. 3.14**), diantaranya :

- Jaringan pipa transmisi, terdapat pada jalur jaringan jalan arteri primer, dengan panjang jaringan kurang lebih 15.649,75 m.
- Jaringan pipa distribusi primer terdapat pada jalur yang dilalui oleh jaringan jalan arteri sekunder, dengan panjang jaringan sekitar 61.307,54 m.
- Jaringan pipa distribusi sekunder terdapat pada jalur jaringan jalan kolektor, dengan panjang jaringan sekitar 1.053.913,05 m.
- Jaringan pipa distribusi tersier terdapat pada jalur jaringan jalan lokal, dengan panjang jaringan sekitar 290.291,63 m.







3.2.4.2. Sistem Pengelolaan Air Limbah

Pengelolaan air limbah rumah tangga yang berasal dari kakus (*black water*) penduduk Kota Banda Aceh sebelum maupun sesudah tsunami sebagian besar adalah dengan menggunakan pengolahan setempat (*on site*), yaitu berupa tangki septik dan sistem peresapan di halaman rumahnya. Sedangkan untuk air limbah yang berasal dari mandi, cuci dan dapur (*grey water*), umumnya dibuang langsung ke saluran drainase yang ada di depan rumah. Namun sebagian masyarakat juga masih melakukan pembuangan air limbah langsung ke badan air seperti sungai dan pantai, terutama bagi masyarakat yang berada di sekitar kawasan tersebut.

Volume air limbah *grey water* dari suatu daerah biasanya sekitar 80% dari volume air bersih yang digunakan dan volume air limbah *black water* adalah sebesar 20% dari volume air bersih yang digunakan, maka berdasarkan proyeksi kebutuhan air bersih untuk Kota Banda Aceh besarnya perkiraan volume air limbah dan volume lumpur tinja yang dihasilkan di Kota Banda Aceh pada tahun 2029 dapat dilihat pada Tabel. 3.10.

TABEL. 3.10.
PROYEKSI VOLUME AIR LIMBAH KOTA BANDA ACEH
TAHUN 2009 – 2029

Deskripsi	Satuan	2009	2014	2019	2024	2029
Populasi	Orang	274.805	337.805	380.334	428.218	482.131
Kebutuhan Produksi Air	liter/org	40.808.474	50.163.980	56.479.621	63.590.400	71.596.425
Volume <i>Grey Water</i>	liter/org	36.727.627	45.147.582	50.831.659	57.231.360	64.436.783
Volume <i>Black Water</i>	liter/org	4.080.847	5.016.398	5.647.962	6.359.040	7.159.643
Total Air Kotor	liter/hari	40.808.474	50.163.980	56.479.621	63.590.400	71.596.425
	m ³ /hari	40.808	50.164	56.480	63.590	71.596

Sumber: Hasil Analisis

Kondisi topografi Kota Banda Aceh yang relatif datar, memberikan kendala dalam penyaluran air limbah karena kemampuan penyaluran air limbah hanya dapat dalam jarak pendek, sehingga alternatif pengelolaan air limbah yang digunakan adalah *on site system*, yaitu sistem *septic tank* dan rembesan.

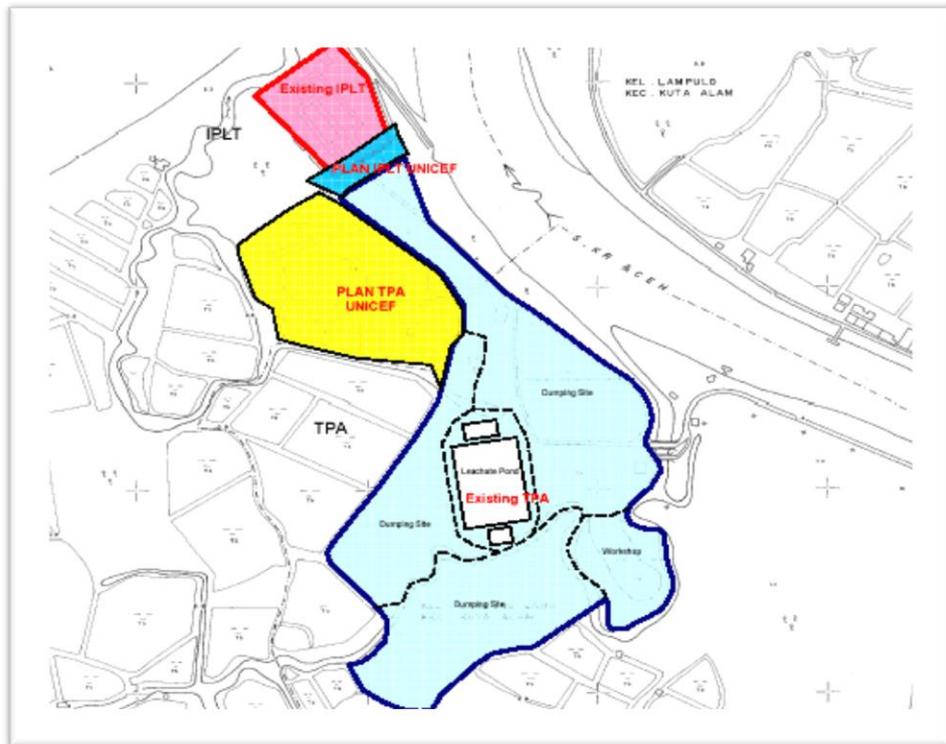
Alternatif sistem *septic tank* yang akan diterapkan adalah :

- a. Sistem septic tank individual, yaitu pengelolaan air limbah dengan penggunaan septic tank pada rumah tipe besar di mana lahan yang tersedia cukup luas untuk pembangunan *septic tank* dan bidang rembesannya.
- b. Sistem septic tank komunal, yaitu pengelolaan air limbah dengan penggunaan 1 septic tank untuk beberapa rumah (6 – 10 rumah) perumahan pedesaan dimensi *septic tank* disesuaikan dengan jumlah kelompok pemakai.

Kemudian, untuk mengatasi limbah perkotaan domestik, Pemerintah Kota Banda Aceh mempunyai sebuah Instalasi pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) yang dikelola Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Banda Aceh, IPLT tersebut berlokasi di Gampong Jawa (**Gambar 3.15**). Pada saat terjadi tsunami IPLT tersebut mengalami kerusakan yang cukup parah, dan telah diberikan bantuan dari pihak donor untuk merehabilitasi kembali.

Sedangkan untuk menanggulangi permasalahan limbah non domestik, diperlukan adanya rencana pembangunan dan pengembangan sistem jaringan limbah B3 (bahan berbahaya dan beracun), yaitu pengembangan prasarana pengolahan limbah industri, limbah medis, dan limbah B3 baik secara mandiri maupun secara terpadu untuk pelayanan skala kota. Adapun untuk rencana pengembangan dan lokasi pengembangan sistem jaringan limbah B3 ini tentunya memerlukan kajian dan studi lebih lanjut baik mengenai teknis maupun dampak lingkungannya.

Selain itu, untuk meningkatkan penanggulangan dan penanganan limbah baik domestik dan non domestik di Kota Banda Aceh, kiranya diperlukan adanya penyusunan dokumen perencanaan dan kebijakan pengelolaan air limbah. Penyusunan dokumen ini diharapkan menjadi dasar acuan dan pedoman baik pada pengembangan infrastruktur maupun bagi rencana pengembangan jangka panjang pengelolaan air limbah yang berkelanjutan.



Sumber: Dinas Kebersihan dan Pertamanan

Gambar. 3.15.
Denah Lokasi Pembuangan Akhir Sampah dan IPLT Gampong Jawa serta Rencana TPA Dan IPLT

3.2.4.3. Sistem Pengelolaan Sampah

Pengelolaan sampah sebagian besar direncanakan merupakan kawasan permukiman mengacu pada Tata Cara Pengelolaan Sampah di Permukiman (SNI 19-3242-1994), Tata Cara Teknik Pengelolaan Sampah Perkotaan (SNI 19-2454-2002) terutama mengenai persyaratan hukum dan persyaratan

teknis operasionalnya. Lokasi Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Kota Banda Aceh sebagai tempat proses pengelolaan dan pembuangan akhir sampah terletak di Desa Gampong Jawa yang berjarak 3 km dari pusat kota. Hingga saat ini *landfill* Gampong Jawa telah memiliki lahan seluas 21 ha, yang telah difungsikan sebagai *landfill* seluas 12 ha, dan yang belum difungsikan seluas 9 ha.

Timbulan sampah yang akan dihasilkan di Kota Banda Aceh berasal dari kawasan perumahan (domestik), industri, kawasan komersial, wisata dan fasilitas umum lainnya. Timbulan sampah yang dikelola adalah timbulan sampah non B-3 (Bahan Beracun dan Beracun/*Hazardous Waste*). Laju timbulan sampah adalah adalah 2,5 kg/orang/hari, sesuai dengan SNI 19-3983-1995, sehingga pada akhir tahun perencanaan mencapai 865 m³/hari. Proyeksi timbulan sampah yang dihasilkan Kota Banda Aceh disajikan pada **Tabel. 3.11.**

TABEL. 3.11.
PROYEKSI VOLUME SAMPAH KOTA BANDA ACEH
TAHUN 2009 – 2029

Deskripsi	Satuan	2009	2014	2019	2024	2029
Populasi	Orang	274.805	337.805	380.334	428.218	482.131
Timbulan Sampah	kg/org/hr	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Total Sampah	kg/hari	687.011	844.511	950.835	1.070.545	1.205.327
Total Sampah	m³/hari	687	845	951	1.071	1.205

Sumber: Hasil Analisis

Pola penanganan sampah, baik sampah rumah tangga dan sampah sejenis sampah rumah tangga, maupun sampah spesifik yang dikembangkan untuk Kota Banda Aceh harus mampu menstimulasi dan secara konkrit melibatkan dunia usaha maupun peran serta masyarakat secara lebih luas. Pengelolaan sampah yang direncanakan lebih menekankan pada pengurangan volume sampah yang dihasilkan dan yang dibuang ke TPA. Bentuk pengelolaan seperti ini memerlukan peran serta dari semua pihak baik pemerintah melalui instansi atau dinas terkait maupun masyarakat.

Adapun rencana pengembangan jaringan persampahan kota Banda Aceh adalah sebagai berikut :

- Melakukan penyusunan dokumen perencanaan dan kebijakan pengembangan dan pengelolaan persampahan di Kota Banda Aceh;
- Pengembangan teknologi komposing sampah rumah tangga yang bersifat organik pada kawasan permukiman sebagai salah satu upaya pengurangan timbulan sampah;
- Menyediakan tempat pembuangan sampah sementara atau menyediakan kontainer sampah di beberapa lokasi dalam setiap wilayah kecamatan;
- Meningkatkan jumlah sarana dan armada pengangkutan sampah untuk dapat melayani setiap wilayah secara merata;
- Menyediakan fasilitas pemilahan sampah di kawasan permukiman, kawasan komersial, kawasan industri, kawasan khusus, fasilitas sosial dan fasilitas umum lainnya serta mengembangkan sistem pengelolaan sampah terpadu;
- Melakukan sosialisasi mengenai pengolahan sampah 3R (reduce, reuse, dan recycle) secara intens sekaligus meningkatkan peran serta masyarakat dan swasta dalam pengolahan sampah 3R (reduce, reuse, dan recycle) untuk meminimalkan timbulan sampah di TPS;

Rencana lokasi TPA sampah hingga tahun 2029 adalah di Blang Bintang, (lihat **Gambar 3.16**) hal ini mengacu pada hasil penelitian yang tertuang dalam Dokumen *Urgent Rehabilitation and Reconstruction Plan for Banda Aceh City* JICA dan RTRW Metropolitan Banda Aceh JICA (*Additional Study*), yang menjelaskan bahwa lokasi TPA Gampong Jawa hanya akan berumur 2 tahun, sehingga diperlukan alternative pencarian lokasi TPA baru. Dari hasil kesepakatan antar Pemerintah Kota Banda Aceh, Kabupaten Aceh Besar dan Provinsi Aceh maka alternative lokasi TPA Baru adalah di Desa Data Makmur, Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar. TPA baru ini akan digunakan bersama dengan Kabupaten Aceh Besar dan akan dikelola oleh Tim Sekretariat Bersama (Sekber) Pengelolaan Sampah Terpadu Aceh, TPA ini akan menempati lahan seluas 200 Ha, yang merupakan eks

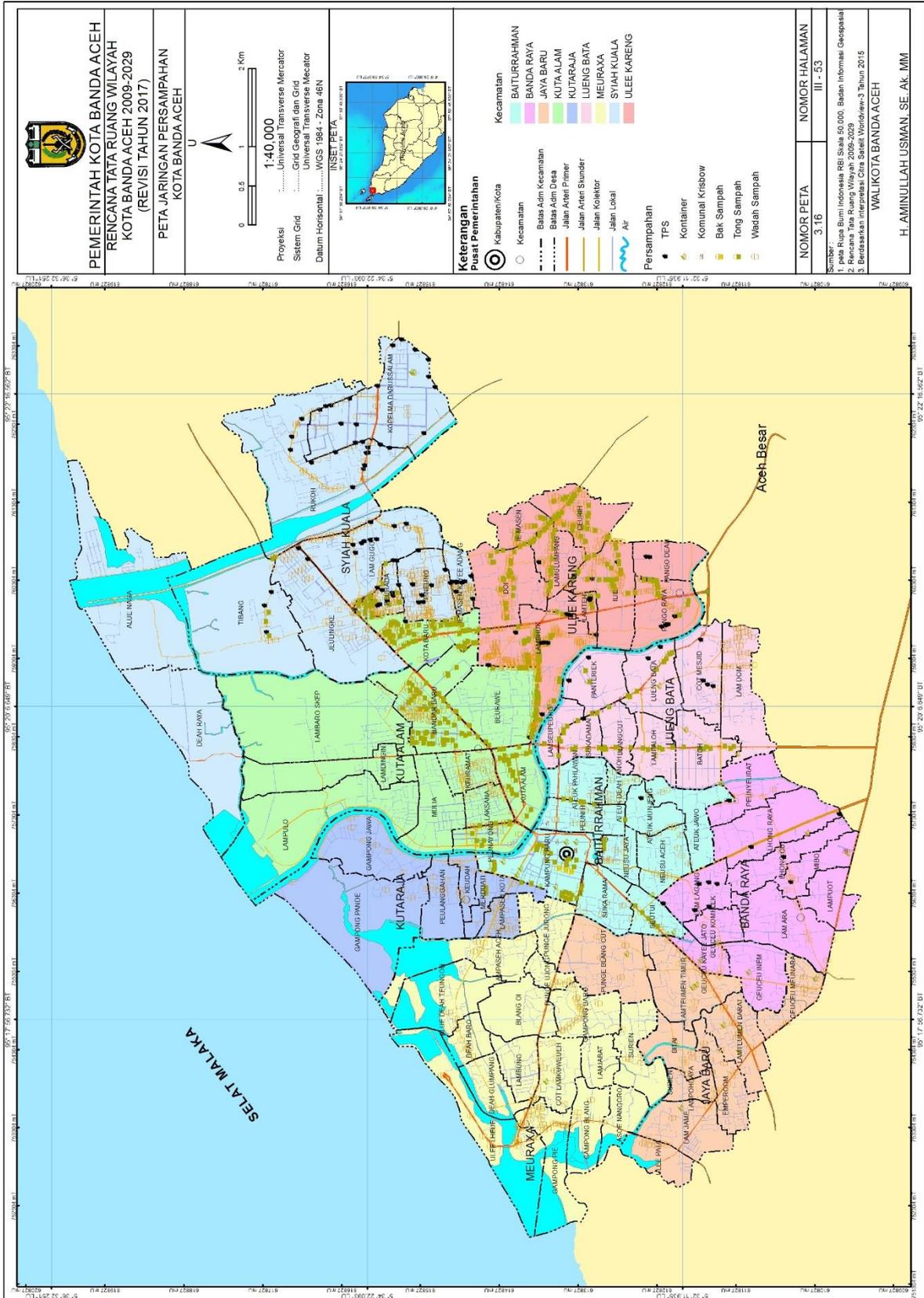
lahan Inhutani.

3.2.4.4. Sistem Drainase

Sungai Krueng Aceh yang mengalir melalui Kota Banda Aceh dengan beberapa anak sungainya seperti Krueng Daroy, krueng Doy dan Krueng Neng merupakan saluran drainase alam yang menjadi outlet dari saluran-saluran drainase yang ada. Sehingga aliran air hujan yang mengalir disaluran-saluran drainase sangat dipengaruhi oleh permukaan air di sungai tersebut. Padahal permukaan air sungai dipengaruhi oleh pasang surut air laut, oleh sebab itu aliran air hujan tidak dapat selalu dialirkan secara gravitasi.

Berdasarkan kondisi topografi dan hidrologi Kota Banda Aceh yang terdiri dari 8 sungai, maka sistem Drainase Kota Banda Aceh dibagi menjadi 8 zona agar aliran air hujan dapat lebih cepat dialirkan ke sungai yang terdekat. Adapun sungai-sungai yang membatasi ke 8 zona tersebut adalah sebagai berikut : (lihat **Gambar. 3.17.**)

- Zona 1, dibatasi oleh Krueng Neng dan Krueng Doy
- Zona 2, dibatasi oleh Krueng Aceh dan Krueng Doy
- Zona 3, dibatasi oleh Krueng Aceh
- Zona 4, dibatasi oleh Krueng Daroy dan Krueng Lueng Paga
- Zona 5, dibatasi oleh Krueng Titi Panjang dan Krueng Cut
- Zona 6, dibatasi oleh Krueng Lhueng Paga dan Krueng Tanjung
- Zona 7, dibatasi oleh Krueng Aceh dan Krueng Cut
- Zona 8, dibatasi oleh Krueng Cut



Berdasarkan kondisi fisik Kota Banda Aceh, prinsip dasar dalam penyusunan Rencana drainase Kota Banda Aceh adalah :

- a. Pembagian sistem yang jelas dan keseragaman penamaan sistem, saluran dan bangunan-bangunan drainase lainnya (nomenklatur)
- b. Sungai-sungai besar sebagai saluran primer menggunakan alur pematuan alami, sedangkan saluran sekunder dan tersier mengikuti pola tata ruang dan jaringan jalan
- c. Perhitungan debit aliran didasarkan pada rencana penggunaan lahan di masa yang akan datang.
- d. Perlu ditetapkan batasan tinggi genangan yang dapat diterima dalam perencanaan, baik untuk pemukiman, jalan, area industri/bisnis maupun area yang penting lainnya. Hal ini sangat penting mengingat bahwa penanganan drainase sangat sulit untuk membebaskan area dari genangan sehingga harus ada batasan tinggi genangan yang masih bisa ditolerir.
- e. Air hujan secepatnya dialirkan badan air terdekat untuk memperpendek panjang saluran
- f. Saluran maupun infrastruktur drainase lainnya direncanakan secara ekonomis dalam pembangunan, operasional dan pemeliharannya
- g. Flood Canal di bagian selatan Kota Banda Aceh digunakan untuk membagi debit volume banjir dan melindungi Kota Banda Aceh dari meluapnya debit banjir dari lahan yang lebih tinggi .
- h. Saluran drainase perkotaan harus difungsikan sebagai saluran kolektor dan long storage
- i. Optimalisasi dan normalisasi sungai yang ada untuk meningkatkan daya tampung dan kemampuan alirnya.
- j. Membangun retarding basin dan retarding pond yang dilengkapi dengan pompa air untuk mengurangi debit limpasan yang langsung mengalir ke sungai/saluran.
- k. Meningkatkan peresapan air hujan ke dalam tanah untuk mengurangi volume limpasan permukaan melalui penghijauan dan mewajibkan pembuatan sumur resapan pada kawasan – kawasan tertentu.

- l. Dalam sistem drainase yang merupakan kombinasi dari saluran drainase, retarding pond dan retarding basin, tidak hanya besarnya debit yang dihitung tetapi juga volume air yang dapat dialirkan (dipompa) dan yang harus ditahan (storage). Sehingga dalam analisa tidak cukup hanya dihitung debit banjir puncak tetapi juga waktu konsentrasi atau dengan kata lain perlu dihitung hidrograf banjir rencana.
- m. Perlunya tinjauan aspek kelembagaan dalam operasional dan pemeliharaan jaringan drainase perkotaan, baik saluran terbuka maupun saluran tertutup.
- n. Mengoptimalkan dan memadukan fungsi saluran primer, saluran sekunder dan tersier serta mengembangkan lokasi penampungan air sebagai kolam penampung.
- o. Mewajibkan pembuatan saluran drainase tersier pada lokasi – lokasi pengembangan kawasan permukiman pada di sepanjang sisi jalan raya.
- p. Mengembangkan konsep eko - drainase dalam sistem jaringan drainase perkotaan. Konsep pengembangan sistem eko - drainase merupakan konsep pengembangan drainase ramah lingkungan. Konsep eko-drainase merupakan salah satu upaya mengelola kelebihan air (limpasan air) dengan cara meresapkannya ke dalam tanah sebanyak-banyaknya secara alamiah guna meningkatkan kandungan air tanah sebagai cadangan pada musim kemarau atau dengan cara mengalirkannya ke sungai tanpa melebihi kapasitas sungai sebelumnya. Adapun tujuan dari penerapan sistem ekodrainase adalah untuk menanggulangi cepatnya proses pembuangan aliran air limpasan dari saluran tersier menuju saluran sekunder hingga menuju saluran primer pada sistem drainase konvensional. Hal ini dikarenakan pengaliran air limpasan secara cepat menuju saluran primer akan mengakibatkan penurunan kesempatan air untuk meresap dalam tanah yang kemudian berdampak terhadap berkurangnya cadangan air tanah hingga mengakibatkan kekeringan pada musim kemarau dan terjadinya penumpukan beban air pada saluran primer hingga menyebabkan terjadinya banjir pada musim hujan.

Sedangkan kriteria perencanaan dalam pengembangan sistem drainase adalah sebagai berikut :

- a. Hujan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - Perkiraan hujan rencana dilakukan dengan analisa frekuensi terhadap data curah hujan harian maksimum tahunan dengan lama pengamatan sekurang-kurangnya 10 tahun
 - Analisa frekuensi terhadap curah hujan menggunakan metode probabilitas distribusi normal, distribusi log normal, Pearson Type III, Log Pearson Type III dan Gumbel. Perhitungan didasarkan pada ketentuan standar kala ulang yang disepakati
 - Pengecekan data hujan menggunakan metoda ekurva masa ganda, Chi Square atau Smirnov-Kolmogorov
- b. Debit Banjir di hitung dengan ketentuan sebagai berikut :
 - Debit Banjir rencana dihitung dengan metode Rational
 - Koefisien *run off* dihitung berdasarkan jenis tata guna lahan daerah aliran
 - Waktu konsentrasi adalah jumlah waktu pengaliran permukaan dan waktu drainase
- c. Perhitungan hidrolika untuk perencanaan saluran drainase :
 - Kapasitas saluran dihitung dengan Persamaan Manning atau persamaan lain yang sesuai
 - Saluran drainase yang terpengaruh aliran balik (*blackwater*) perlu memperhitungkan pengaruh aliran balik tersebut yang dapat dihitung dengan *Direct Step Method*
 - Kecepatan maksimum saluran tanah 0,7 m/dt, saluran pasangan batu kali 2 m/dt dan saluran beton 3 m/dt atau sesuai dengan aturan lain yang berlaku dan kondisi di lapangan.

Adapun rencana jaringan sistem drainase kota Banda Aceh terdiri atas :

- Alur buang, meliputi : sungai dan anak sungai
- Jaringan drainase primer, meliputi : saluran yang terdapat di sepanjang jalur jalan arteri
- Jaringan drainase sekunder meliputi saluran yang terdapat di sepanjang

jalur jalan kolektor

- Jaringan drainase tersier merupakan saluran drainase yang terdapat pada kawasan – kawasan permukiman

3.2.4.5. Rencana Penanganan Bencana Banjir

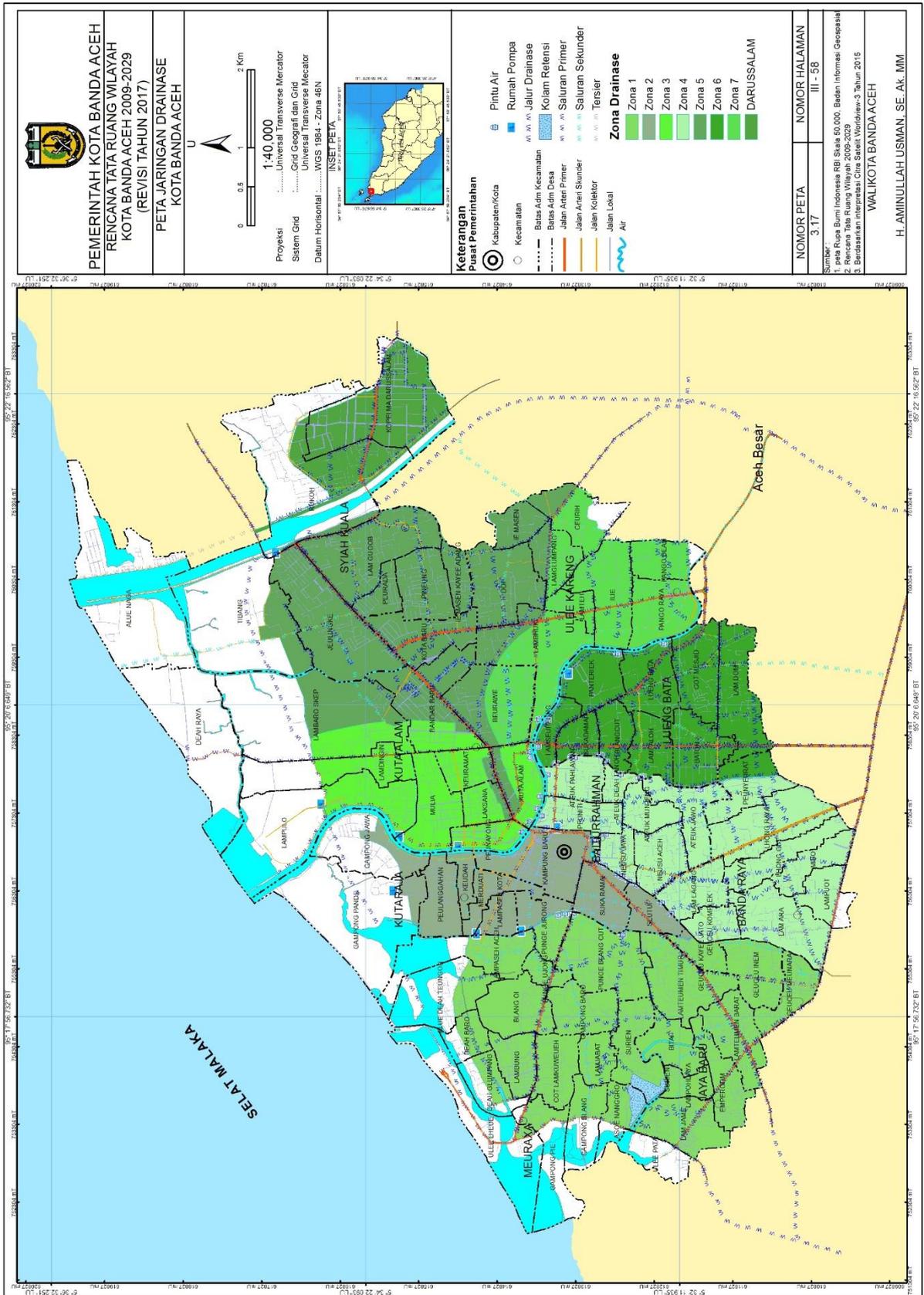
Beberapa konsep untuk mengatasi permasalahan banjir dan genangan di kota Banda Aceh yang harus dilaksanakan secara terintegrasi, efektif dan efisien, yaitu :

1. *Flood Canal* di bagian selatan Kota Banda Aceh digunakan untuk membagi debit volume banjir dan melindungi Kota Banda Aceh dari meluapnya debit banjir dari lahan yang lebih tinggi .
2. Saluran drainase perkotaan harus difungsikan sebagai saluran kolektor dan long storage,
3. Optimalisasi dan normalisasi sungai seperti dalam rencana sistem drainase.
4. Membangun retarding basin (bak pengendapan) dan retarding pond (areal penampungan genangan) yang dilengkapi dengan pompa air.
5. Meningkatkan peresapan air hujan ke dalam tanah untuk mengurangi volume limpasan permukaan.
6. Pembangunan flood canal di bagian selatan kota untuk mengalirkan langsung air dari sungai yang ada dalam kota yang biasanya menyebabkan terjadi genangan (lihat Tabel. 3.12.).

TABEL. 3.12.
RENCANA FLOOD CANAL DI KOTA BANDA ACEH

No	Sungai	Lebar dasar (m)	Lebar tanggul kiri dan kanan (m)	Panjang Sungai (km)	Debit Aliran (m ³ /dt)	
					5 tahunan	10 tahunan
1	Kr. Titi Paya - Kr. Kon Keumeh	20	5	3.895	117.5	148.64
2	Kr. Kon Keumeh - Kr. Lueng Paga	20	5	3.27	123.4	175.44
3	Kr. Lueng Paga - Kr. Daroy	33	5	2.444	187.82	269.05
4	Kr. Daroy - Tunnel width 50 m	50	5	1.116	278.31	411.74
5	Tiga Tunnel	10	-	8.00	-	-
6	Outlet Tunnel - width 58 m	10 - 58	5	3.498	337.807	485.31

Sumber : JICA Study



Selain normalisasi pada *Flood Canal*, pada beberapa penampang sungai yang mengalir dalam kota juga perlu dilakukan normalisasi dengan dimensi seperti pada Tabel. 3.13. berikut.

TABEL. 3.13.
NORMALISASI SUNGAI DALAM KOTA BANDA ACEH

No	Sungai	Lebar dasar (m)	Kemiringan Tanggul	Panjang Sungai (km)	Kapasitas Debit (m ³ /dt)	Periode ulang
1	Kr. Daroy	20	0.5	3.05	dari 10 menjadi 102	25 tahun
2	Kr. Neng	5	0.5	0.98	dari 2 menjadi 47.33	5 tahun
		7		1.60		
		11		11.00		
3	Kr. Lueng Paga (upstream)	10	0.5	3.62	dari 12 menjadi 111.43	25 tahun

Sumber : JICA Study

Sedangkan saluran primer dalam kota direncanakan berdasarkan debit yang dihitung dari tata guna lahan rencana dalam RTRW ini. Dimensi saluran primer hasil perencanaan dapat dilihat pada Tabel. 3.14. berikut.

TABEL. 3.14.
DEBIT DAN DIMENSI SALURAN PRIMER DI KOTA BANDA ACEH

Nama Saluran	Luas DAS (Ha)	Koef. aliran	Debit (M3/dt)	Miring dasar rencana	Kekasaran saluran	Kedalaman air (m)	Lebar dasar (m)	Tinggi Jagaan (m)	Kecepatan (m/dt)
1.1	58.00	0.700	1.70	0.0003	0.025	1.28	2.60	0.25	0.51
1.2	53.00	0.700	0.36	0.0003	0.025	0.72	1.50	0.20	0.34
1.3	65.50	0.778	1.68	0.0003	0.025	1.28	2.60	0.25	0.51
1.4	29.50	0.732	0.61	0.0003	0.025	0.88	1.80	0.20	0.39
2.1	130.00	0.780	2.41	0.0003	0.025	1.46	3.00	0.25	0.55
3.1	41.00	0.780	0.88	0.0003	0.025	1.00	2.10	0.20	0.42
3.2	75.50	0.793	3.88	0.0003	0.025	1.75	3.60	0.25	0.62
3.3	223.00	0.794	9.92	0.0003	0.025	1.50	8.00	0.30	0.73
3.4	58.00	0.684	1.78	0.0003	0.025	1.31	2.70	0.25	0.50
4.1	47.00	0.730	2.64	0.0003	0.025	1.51	3.10	0.25	0.56
4.2	39.50	0.800	2.18	0.0003	0.025	1.41	2.90	0.25	0.53
4.3	29.00	0.800	1.30	0.0003	0.025	1.16	2.40	0.20	0.47
4.4	44.00	0.800	2.31	0.0003	0.025	1.44	2.90	0.25	0.55
5.1	77.50	0.715	3.48	0.0003	0.025	1.68	3.40	0.25	0.61
5.2	30.00	0.792	1.57	0.0003	0.025	1.24	2.50	0.25	0.50
5.3	56.00	0.792	0.79	0.0003	0.025	0.96	2.00	0.20	0.41
5.4	50.50	0.792	0.37	0.0003	0.025	0.72	1.50	0.20	0.34
5.5	110.00	0.792	3.14	0.0003	0.025	1.62	3.30	0.25	0.59
6.1	40.50	0.792	7.27	0.0003	0.025	1.50	6.00	0.30	0.69
6.2	125.50	0.792	2.53	0.0003	0.025	1.49	3.00	0.25	0.57
6.3	57.00	0.762	1.46	0.0003	0.025	1.21	2.50	0.20	0.48

Nama Saluran	Luas DAS (Ha)	Koef. aliran	Debit (M3/dt)	Miring dasar rencana	Kekasaran saluran	Kedalaman air (m)	Lebar dasar (m)	Tinggi Jagaan (m)	Kecepatan (m/dt)
6.4	75.00	0.727	2.23	0.0003	0.025	1.42	2.90	0.25	0.54
7.1	65.00	0.740	1.56	0.0003	0.025	1.24	2.50	0.25	0.50
8.1	90.00	0.740	2.11	0.0003	0.025	1.39	2.80	0.25	0.54
9.1	127.00	0.795	2.11	0.0003	0.025	1.39	2.80	0.25	0.54
9.2	45.00	0.795	1.89	0.0003	0.025	1.34	2.70	0.25	0.52
9.3	60.00	0.797	1.45	0.0003	0.025	1.21	2.50	0.20	0.48
9.4	53.00	0.700	1.37	0.0003	0.025	1.18	2.40	0.20	0.48
9.5	19.00	0.800	0.94	0.0003	0.025	1.03	2.10	0.20	0.44
9.6	50.00	0.686	1.50	0.0003	0.025	1.23	2.50	0.25	0.49
10.1	41.00	0.800	1.81	0.0003	0.025	1.31	2.70	0.25	0.51
11.0	54.00	0.800	1.30	0.0003	0.025	1.16	2.40	0.20	0.47
11.1	34.00	0.789	2.29	0.0003	0.025	1.44	2.90	0.25	0.55
11.2	335.00	0.789	9.95	0.0003	0.025	1.50	6.00	0.30	0.69
11.3	19.00	0.789	1.08	0.0003	0.025	1.08	2.20	0.20	0.45
12.0	58.00	0.789	3.62	0.0003	0.025	1.71	3.50	0.25	0.61
12.1	150.00	0.794	0.92	0.0003	0.025	1.02	2.10	0.20	0.43
12.2	24.00	0.763	2.38	0.0003	0.025	1.46	3.00	0.25	0.54
12.3	38.50	0.763	2.91	0.0003	0.025	1.57	3.20	0.25	0.58
12.4	33.00	0.794	2.49	0.0003	0.025	1.48	3.00	0.25	0.56
13.1	45.00	0.794	3.77	0.0003	0.025	1.73	3.50	0.25	0.62
13.2	16.00	0.758	1.50	0.0003	0.025	1.22	2.50	0.20	0.49
13.3	26.50	0.799	0.27	0.0003	0.025	0.64	1.30	0.20	0.32
13.4	28.50	0.530	0.70	0.0003	0.025	0.92	1.90	0.20	0.40
13.5	43.00	0.800	0.83	0.0003	0.025	0.98	2.00	0.20	0.42
13.6	50.00	0.796	3.87	0.0003	0.025	1.75	3.50	0.25	0.63
14.1	45.50	0.775	4.86	0.0003	0.025	1.90	3.90	0.25	0.65
15.1	45.00	0.683	2.46	0.0003	0.025	1.48	3.00	0.25	0.56
15.2	27.00	0.683	1.13	0.0003	0.025	1.10	2.30	0.20	0.45
15.3	85.00	0.561	2.12	0.0003	0.025	1.39	2.80	0.25	0.54
16.1	180.00	0.543	4.63	0.0003	0.025	1.87	3.80	0.25	0.65
17.1	41.50	0.543	0.91	0.0003	0.025	1.01	2.10	0.20	0.43
17.2	20.50	0.543	1.11	0.0003	0.025	1.09	2.20	0.20	0.46

Sumber : JiCA Study dan Hasil Analisis.

Selain Saluran air, dalam sistem drainase kota Banda Aceh juga diperlukan kolam penampungan pintu air dan pompa mengingat kota Banda Aceh memiliki topografi yang relatif datar sehingga tidak memungkinkan semua air dapat dialirkan secara gravitasi.

Jumlah dan lokasi *retarding pond*, pintu air dan pompa dalam sistem drainase Kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Gambar. 3.18.** dan **Tabel. 3.15.** berikut.



TABEL. 3.15.
JUMLAH DAN LOKASI *RETARDING POND*, PINTU AIR DAN POMPA DI KOTA BANDA ACEH

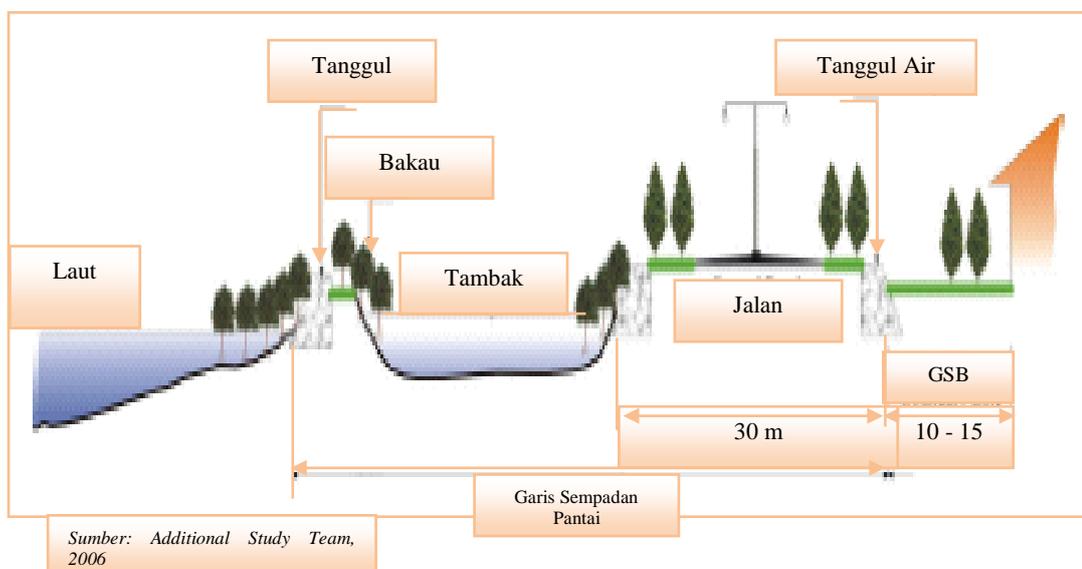
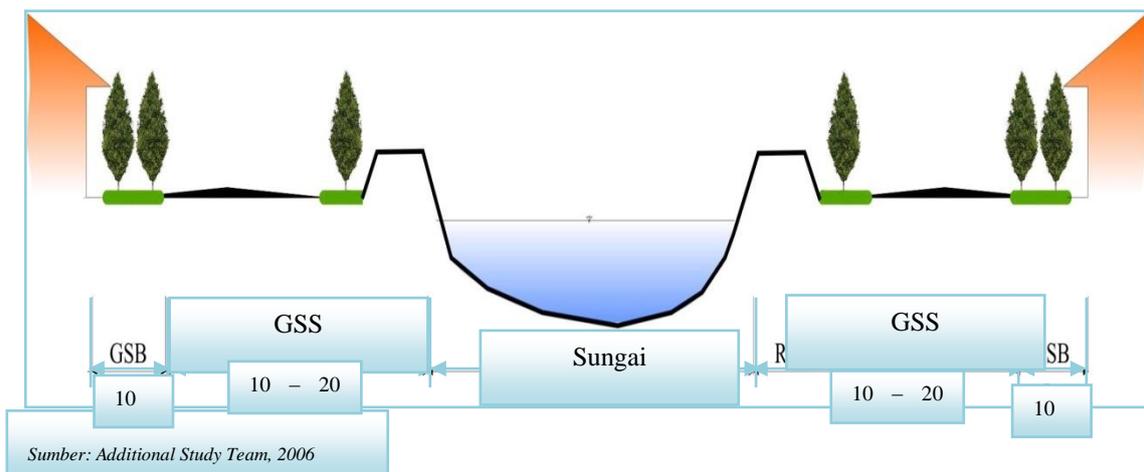
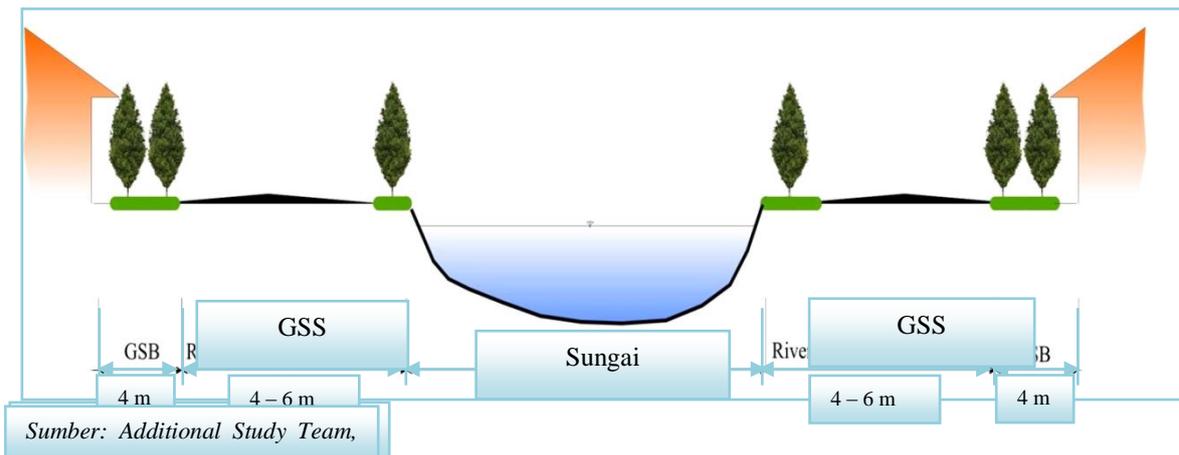
No	Lokasi	<i>Retarding Pond</i> (Ha)	Pintu Air		Pompa	
			Jumlah	Lebar (m)	Jumlah	Kapasitas (m ³ /dt)
1	Outlet Zone 1	8.5	8	1.5	2	4
	Ujung Kr. Neng		2	1.5	1	1
	Outfall di Ulee Lheu		2	1.5	1	1
2	Outlet Zone 2	1.5				
	Outlet 1		2	1.5	1	1
	Outlet 2		2	1.5	1	1
	Outlet 3		2	1.5	1	1
	Outlet 4		2	1.5	1	1
3	Outlet Zone 3	1.5				
	Outlet 1		2	1.5	1	1
	Outlet 2		2	1.5	1	1
	Outlet 3		2	1.5	1	1
4	Outlet Zone 4					
	Outlet (long storage)		2	1.5	1	0.6
5	Outlet Zone 5	4.5				
	Outlet Kr. Titi Panjang		10	1.5	2	4

Sumber : JiCA Study dan Hasil Analisis.

Di samping rencana sistem drainase, juga penting untuk dilakukan usaha mengurangi volume limpasan permukaan, konservasi air tanah dan proteksi daerah bantaran sungai.

Garis sempadan sungai untuk *flood way* dan Krueng Aceh idealnya direncanakan 30 meter kekiri dan ke kanan seperti pada gambar dibawah ini. Namun sempadan sungai juga dapat ditetapkan disesuaikan pada kondisi lapangan mengingat sebagian merupakan daerah yang telah terbangun. Manajemen konservasi dapat dilakukan dengan cara:

Garis sempadan sungai untuk Titi Panjang, Lueng Paga, Daroy, Doy and Neng Rivers (sebagai drainase utama) adalah minimum 10 ke kiri dan ke kanan seperti pada gambar di bawah ini.

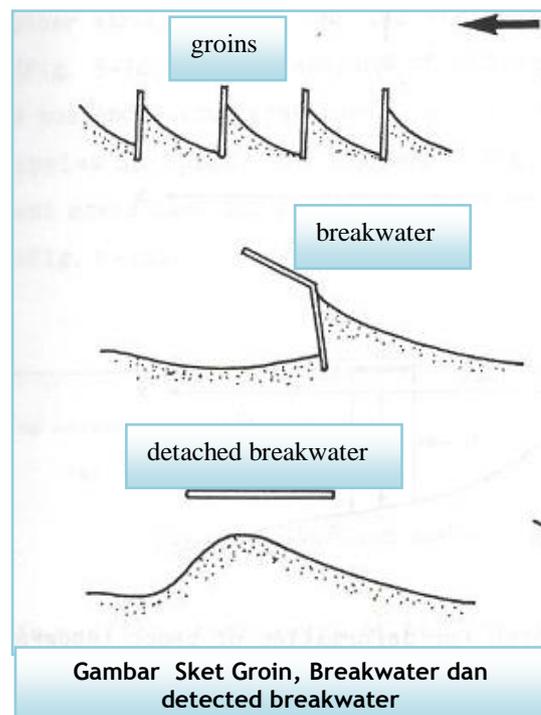


Garis sempadan pantai direncanakan proporsi pada bentuk dan kondisinya (dari garis pantai terluar ke *tidal dyke* atau *coastal road*)

Untuk menanggulangi bencana yang disebabkan oleh banjir dapat pula dilakukan dengan cara mengurangi limpasan permukaan sekaligus sebagai konservasi air tanah dan melindungi daerah aliran sungai. Untuk mengurangi limpasan permukaan dapat dilakukan sebagai berikut :

- Membangun sumur resapan di area pemukiman untuk meresapkan air hujan ke tanah.
- Melindungi dan meningkatkan fungsi hutan sebagai sarana penyimpanan air.
- Menjaga kolam-kolam penampungan dan rawa sebagai penyangga air dan sumber air sungai.
- Membangun Check Dam di hulu untuk menghambat aliran sediment ke hilir.
- Konservasi tumbuhan pada daerah aliran sungai sebagai daerah peresapan air.

Selain perlindungan terhadap bencana banjir, perlindungan terhadap bencana tsunami dapat dilakukan dengan Perlindungan Pantai. Bangunan pantai adalah suatu bangunan yang dipergunakan dalam upaya perlindungan pantai atau bangunan sebagai infrastruktur pemanfaatan pantai. Bangunan perlindungan pantai dipergunakan untuk melindungi pantai dari gaya dinamis yang ditimbulkan oleh gelombang dan arus pantai, bangunan tersebut, seperti *break water*, *submersible breakwater*, *jetty*, *groin*, *revetment* dan lain-lain. Sedangkan bangunan sebagai infrastruktur pemanfaatan pantai adalah bangunan yang didirikan di pantai dalam rangka pendayagunaan potensi maupun ruang pantai. Sebagai contoh adalah fasilitas pelabuhan, fasilitas wisata pantai, kerambah ikan dan sebagainya.



Berikut ini diberikan beberapa contoh bangunan perlindungan pantai dan fungsinya.

1. *Groin*

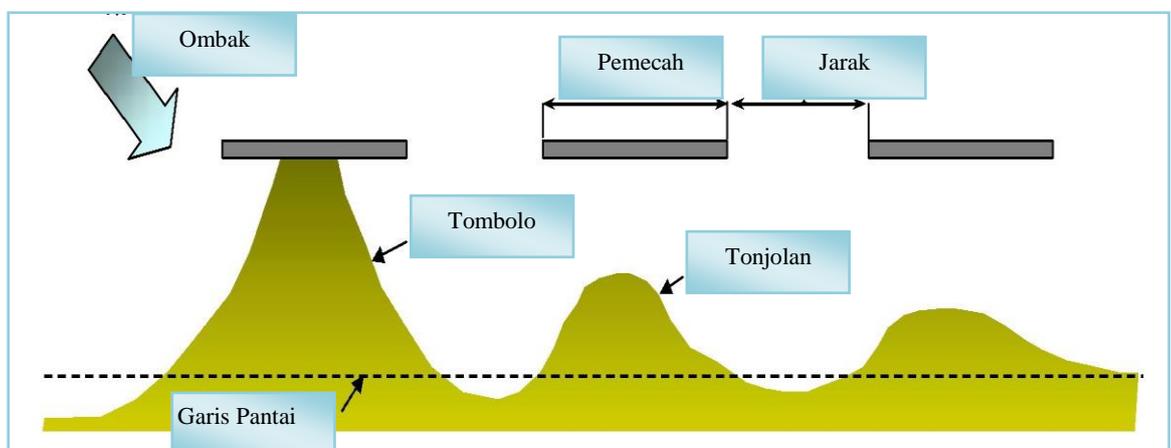
Groin adalah bangunan yang dipasang tegak lurus garis pantai, bangunan ini bertujuan menangkap sedimen akibat transport sedimen sejajar pantai, dalam kapasitas dan elevasi tertentu dengan maksud pengendalian garis pantai. Biasanya *groin* ini dibangun secara seri, sehingga setelah dalam siklus waktu tertentu terisi sedimen sebagaimana yang dikehendaki.

2. *Breakwater*

Breakwater dibangun untuk melindungi gempuran gelombang, dengan harapan pada daerah yang dilindungi terjadi gelombang yang relatif kecil. Bangunan ini biasa untuk melindungi infrastruktur pantai seperti pelabuhan, tempat rekreasi dan lain-lain.

3. *Detected Breakwater*

Bangunan ini tujuannya sama dengan breakwater, namun bangunan ini konstruksinya dipasang sejajar dengan pantai, akibat dari kondisi ini, di belakang *detected breakwater* akan terjadi sirkulasi arus dari kiri dan kanan dan dengan kecepatan rendah akan terbentuk sedimentasi yang disebut tombolo (lihat **Gambar. 3.19**).

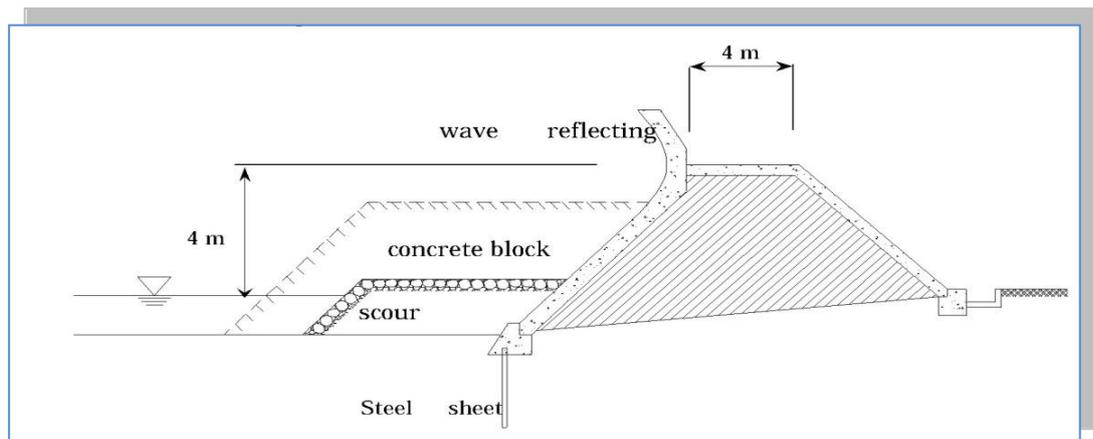


Gambar. 3.19
SKETSA DETECTED BREAKWATER

Sumber : USACE, Coastal Engineering Technical Note, CETN III-48

4. Dinding Penahan Gelombang (*Sea Wall*)

Sea wall adalah struktur yang dibangun sejajar garis pantai. Bangunan ini dibangun dengan tujuan untuk melindungi pantai dari erosi dan melindungi bangunan dibelakangnya. *Sea wall* umumnya dibangun dari tumpukan batu, beton maupun bonjong batu. Permukaan *sea wall* berbentuk vertikal, melengkung, miring landai ataupun terjal (lihat **Gambar. 3.20.**).

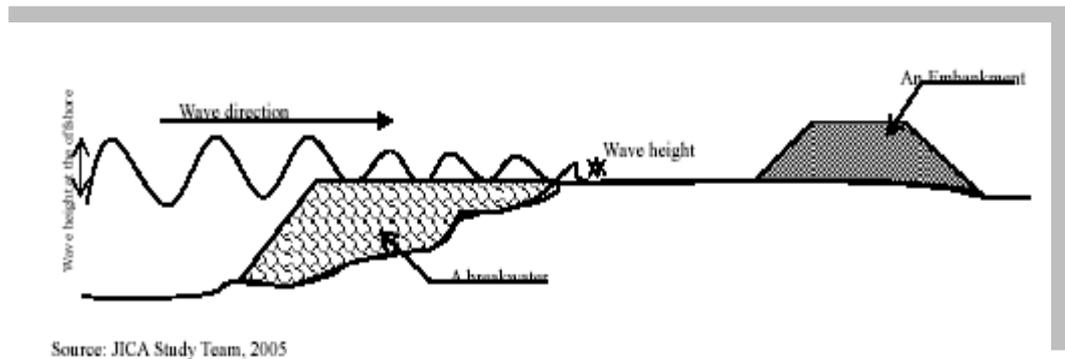


Gambar. 3.20.
SKETSA DINDING PENAHAN GELOMBANG

Sumber : JICA Study Team

5. *Embankment*

Embankment memegang peranan untuk mencegah air setelah melewati *breakwater* . Keberadaan *embankment* cukup penting karena *breakwater* tidak dapat mencegah air secara keseluruhan sehingga *embankment* dapat membantu menghentikan rambatan gelombang ke arah daratan. (lihat **Gambar. 3.21.**)



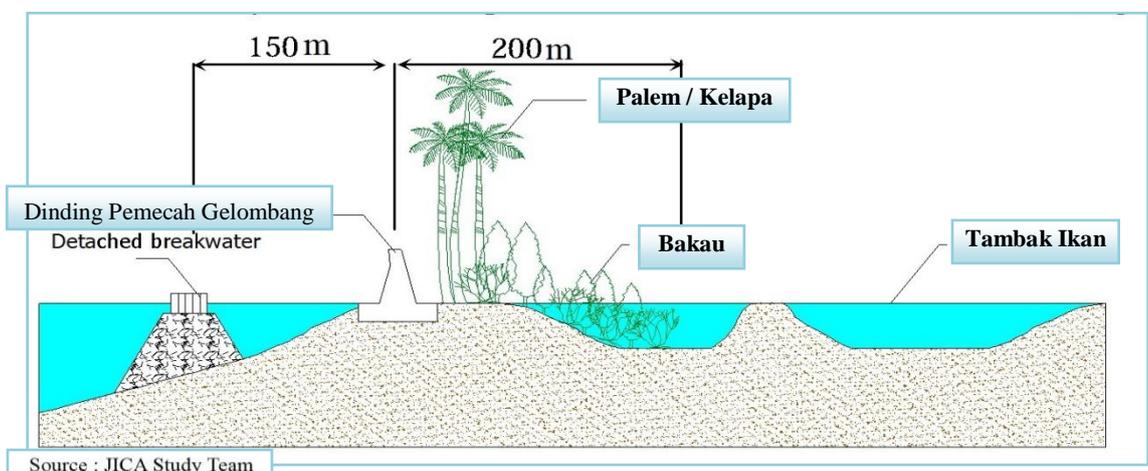
Gambar. 3.21.
SKEMATIS EMBANKMENT

Sumber : JICA Study Team

6. *Coastal Forest*

Sea wall dan *breakwater* adalah struktur buatan untuk melawan gelombang/tsunami. Namun perlu dicatat bahwa pembangunan dan pemeliharaan struktur tersebut memerlukan biaya cukup tinggi dan dapat merubah kondisi lingkungan di sepanjang pantai.

Tanaman pantai seperti bakau, pohon sagu, dan pohon kelapa memiliki kemampuan alamiah untuk mereduksi gelombang tsunami dan juga merupakan solusi dari kelemahan penggunaan struktur buatan (lihat **Gambar. 3.22.**).

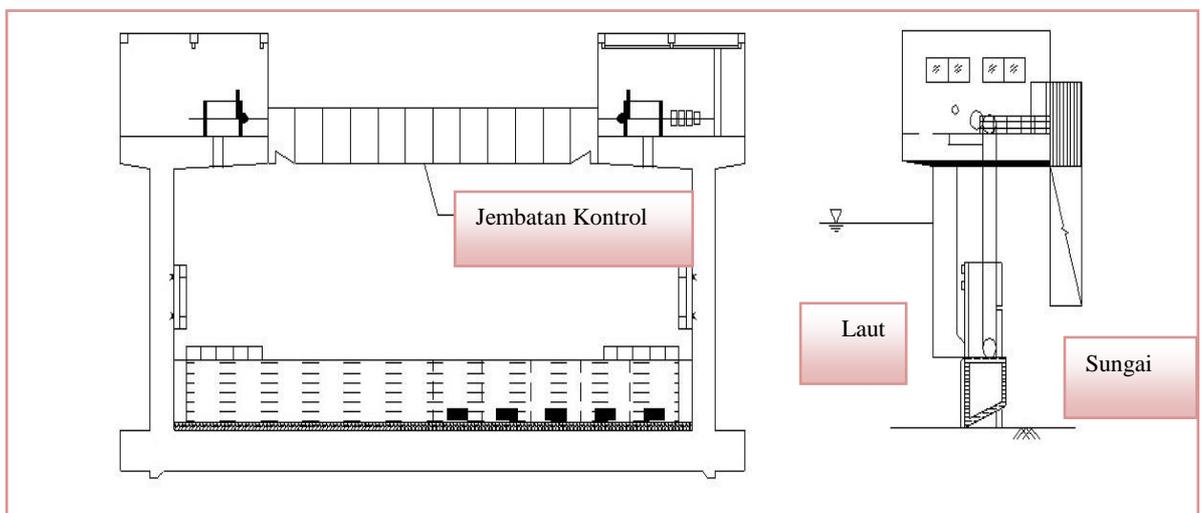


Gambar. 3.22.
SKEMATIS COASTAL FOREST

Sumber : JICA Study Team

7. Pintu Laut (*Tidal Gate*)

Pintu laut dapat digunakan untuk mencegah masuknya gelombang tsunami berskala kecil dan menengah ke dalam sungai agar tidak menimbulkan kerusakan sepanjang sungai. Pintu laut ini dapat dibangun di muara Kr. Aceh dan *floodway canal*. Pembangunan pintu laut memerlukan biaya sangat besar sehingga tidak menjadi prioritas utama kecuali tata guna lahan di sepanjang sungai telah dikembangkan. (lihat Gambar. 3.23.)



Gambar. 3.23.
TIDAL GATE

Sumber : JICA Study Team

3.3. RENCANA JALUR EVAKUASI BENCANA

Pengembangan fasilitas untuk kondisi darurat, khususnya untuk mengurangi dampak bencana tsunami dapat dikembangkan beberapa cara :

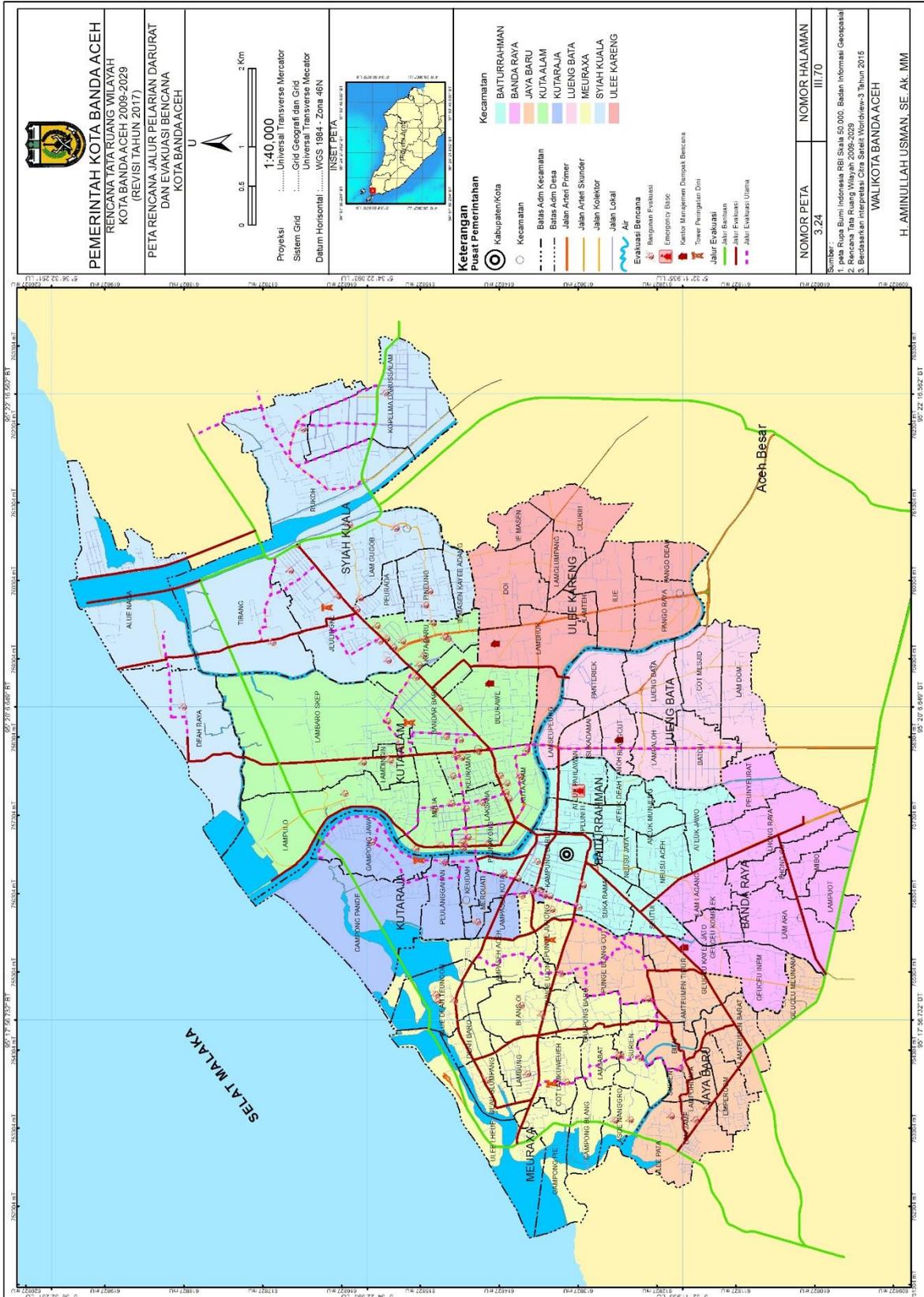
a. Membuat Jaringan Jalur Darurat (*Emergency Road*)

Jaringan jalan emergensi ini bermanfaat baik untuk kegiatan pelarian dari bencana dalam waktu pendek. Juga jalur ini berguna untuk pertolongan pertama dan evakuasi korban.

b. Fasilitas Emergensi Publik untuk Persiapan Bencana

Fasilitas ini dibutuhkan untuk penyelamatan masyarakat atau untuk melakukan aktivitas pengumpulan dan pertolongan bagi korban bencana. Fasilitas ini dapat berbentuk Bangunan Penyelamat (*Escape Building*), Ruang Terbuka (*Open Space*), dll. Untuk Kota Banda Aceh telah dibangun 3 unit bangunan penyelamatan yang berlokasi di Desa Lambung, Alue Dayah Tengah dan Deah Geulumpang, serta 2 bangunan yang dapat difungsikan sebagai bangunan penyelamatan, yaitu bangunan **Pusat Riset Tsunami dan Museum Tsunami**. Di samping itu, idealnya dibangun Bangunan Penyelamat di kawasan Julingke/Tunggai, dan kawasan Lamdingin. Untuk Lebih jelas mengenai jalur penyelamatan dapat dilihat pada **Gambar. 3.24**.

Selain penanganan rencana jalur evakuasi bencana sebagaimana tersebut diatas, rencana penanganan kebencanaan di wilayah Kota Banda Aceh akan mengikuti dokumen Rencana Penanggulangan Bencana (RPB) Kota Banda Aceh yang telah memiliki kajian & legalitas yang sesuai dengan ketentuan peraturan peudang-undangan yang berlaku.

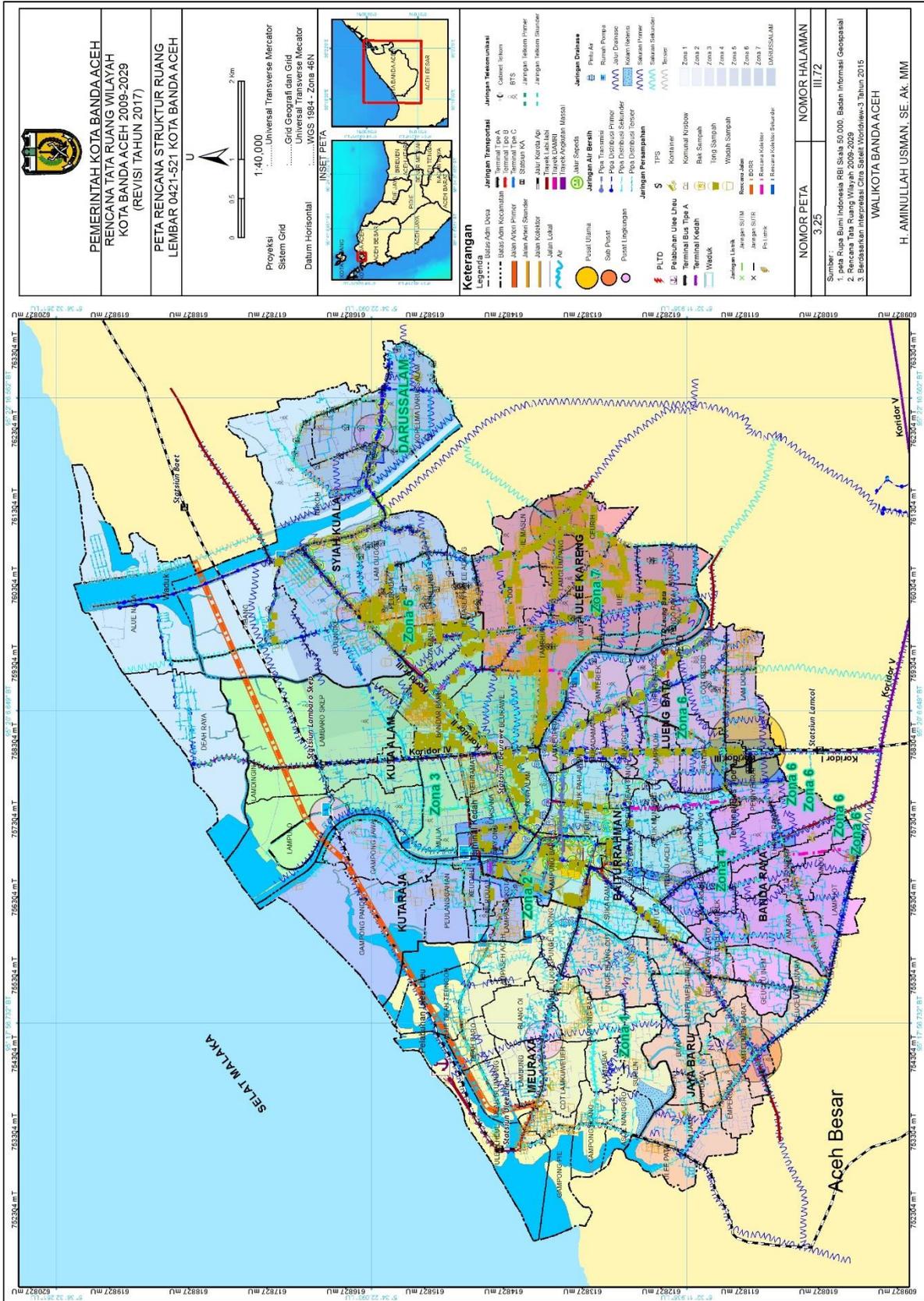


3.4. RENCANA RUANG PERPARKIRAN KOTA BANDA ACEH

Untuk mengantisipasi kebutuhan ruang parkir di Kota Banda Aceh, maka akan dilakukan kajian terhadap ruang kegiatan yang akan menimbulkan dampak tinggi terhadap lalu lintas. Untuk kawasan-kawasan yang memiliki kriteria dampak tersebut, kawasan tersebut akan diarahkan untuk dikembangkan kantung - kantung parkir untuk mengurai kemacetan lalu lintas di kawasan tersebut. Rencana penempatan area kantung-kantung ruang perpakistan di Kota Banda Aceh akan ditempatkan pada ;

1. Kawasan-kawasan pusat pelayanan perkotaan ;
2. Kawasan-kawasan pusat pelayanan umum, pusat pelayanan perdagangan & jasa;
3. Kawasan-kawasan strategis kota; serta
4. Kawasan-kawasan yang dibutuhkan sesuai dengan rencana perkotaan yang akan ditetapkan.

Terhadap rencana sistem pusat pelayanan dan rencana sistem jaringan sarana & prasarana wilayah kota yang ditetapkan dalam rencana struktur ruang di Kota Banda Aceh, dapat dilihat sebagaimana pada **Gambar 3.25**.



BAB

4

RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029



Rencana pola pemanfaatan ruang adalah pengalokasian aktifitas kedalam suatu ruang berdasarkan kebutuhan alokasi ruang yang mempertimbangkan berbagai aspek terhadap kebutuhan ruang akan datang. Secara umum, pola ruang di Kota Banda Aceh diklasifikasikan menjadi dua kawasan, yaitu kawasan lindung dan kawasan budidaya.

Berdasarkan hasil evaluasi selama (5) lima tahun masa perencanaan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029, pembangunan di Kota Banda Aceh sangat dinamis dan berkembang cepat dari berbagai aspek, sehingga wilayah Kota Banda Aceh perlu dilakukan penataan kembali pemanfaatan ruang wilayah dengan mempertimbangkan keberlangsungan dan keseimbangan antara Kawasan Lindung dan Kawasan Budidaya yang mempertimbangkan berbagai aspek pembangunan fisik perkotaan yang tetap mengedepankan keberlanjutan aspek lingkungan perkotaan yang berkelanjutan. Penetapan perubahan pola ruang di Kota Banda Aceh didasarkan atas pertimbangan sebagai berikut:

- Menjaga keberlanjutan kawasan lindung perkotaan dengan menerapkan konsep pembangunan berbasis penataan Kota Hijau “green city”
- Kelestarian lingkungan berkelanjutan
- Optimasi dan efisiensi pemanfaatan ruang
- Mitigasi terhadap bencana

4.1. RENCANA KAWASAN LINDUNG

Pengertian Kawasan Lindung berdasarkan Keppres No. 32 Tahun 1990, adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup, baik itu berupa sumber daya alam maupun sumber daya buatan.

Kawasan lindung yang direncanakan di Kota Banda Aceh terdiri dari :

1. Kawasan Perlindungan Setempat
2. Kawasan Cagar Budaya
3. Ruang Terbuka Hijau

4.1.1. KAWASAN PERLINDUNGAN SETEMPAT

Sesuai dengan karakteristik wilayah dan arahan pengembangan kota ke depan yang berbasis mitigasi bencana dan berwawasan lingkungan, maka kawasan perlindungan setempat yang direncanakan di Kota Banda Aceh antara lain :

1. Kawasan sempadan pantai, yang berfungsi melindungi wilayah pantai dari kegiatan yang mengganggu kelestarian pantai. Kawasan ini terletak di sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai yaitu 50 – 100 m dari titik pasang tertinggi ke arah darat. Kawasan sempadan pantai ditetapkan di sepanjang pantai yang ada, kecuali daerah pantai yang digunakan untuk kepentingan umum, seperti pelabuhan/dermaga, ruang terbuka, ruang publik, wisata, dan permukiman nelayan yang sudah ada, serta pertambakan yang telah mendapatkan ijin dari pemerintah.

Kawasan sempadan pantai di wilayah Kota Banda Aceh direncanakan dan ditetapkan seluas 40,28 Hektar yang meliputi pesisir pantai di Gampong Pande, Gampong Lampaseh Aceh, Gampong Alue Deah Teungoh, Gampong Deah Raya dan Gampong Alue Naga.

2. Kawasan sempadan sungai, berfungsi untuk melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu atau merusak fungsi pengaliran air sungai. Mengacu pada Permen PU No. 63/PRT/1993 tentang Pengaturan Garis

Sempadan Sungai, maka pada prinsipnya di atur sebagai berikut :

- Sungai yang memiliki kedalaman tidak lebih dari 3 m maka sempadan sungai adalah minimum 10 dari tepi sungai
- Sungai yang memiliki kedalaman lebih dari 3 m sampai dengan 20 m maka sempadan sungai adalah 15 m dari tepi sungai.
- Sungai yang memiliki kedalaman lebih dari 20 m maka sempadan sungai adalah 30 m dari tepi sungai.

Selain itu, penetapan garis sempadan sungai juga diatur berbeda untuk sungai-sungai yang mengalir dalam wilayah perkotaan. Pengaturan tersebut adalah sebagai berikut :

- Sungai dengan tanggul ditetapkan jalur kiri dan kanan tepian sungai dengan lebar minimum 8 m,
- sedangkan untuk sungai tidak bertanggul ditetapkan jalur kiri dan kanan tepian sungai dengan lebar 30 m.

Berdasarkan arahan ketentuan yang berlaku maka kawasan sempadan sungai di wilayah Kota Banda Aceh direncanakan dan ditetapkan seluas 102,33 Hektar, yang terletak di sepanjang sungai Krueng Aceh, Krueng Doy, Krueng Neng, Krueng Titi Panjang, Krueng Lueng Paga, Krueng Daroy, dan Krueng Cut.

Pengaturan garis sempadan sungai pada setiap sungai yang mengalir di Kota Banda Aceh akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

4.1.2. KAWASAN CAGAR BUDAYA

Kawasan cagar budaya adalah kawasan yang ditetapkan dalam rangka pelestarian atau konservasi terhadap lingkungan, bangunan dan benda-benda cagar budaya yang ada di dalamnya. Ketentuan tentang lingkungan bangunan dan benda benda cagar budaya mengacu pada Undang-Undang Cagar Budaya.

Tujuan penetapan kawasan cagar budaya di Kota Banda Aceh adalah untuk menjaga kelestarian lingkungan, bangunan dan benda-benda cagar budaya yang memiliki nilai sejarah tinggi untuk kepentingan kehidupan dimasa yang akan datang.

Berdasarkan ketentuan di atas, kawasan cagar budaya di Kota Banda Aceh ditetapkan pada kawasan Masjid Raya Baiturrahman, Komplek Museum Aceh, Gunongan, Taman Putroe Phang, Pendopo, Kerkhoff, Pinto Khop, Makam Syiah Kuala, Makam Sultan Iskandar Muda, dan Makam Kandang XII.

Selain itu ruang ruang yang menjadi peringatan bencana tsunami juga ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya yang meliputi kawasan Tsunami Heritage Ulee Lheue, museum tsunami, kawasan PLTD Apung, kapal di atas rumah di Lampulo dan kuburan massal. Sampai dengan akhir tahun perencanaan luas ruang yang ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya adalah 9,01 Hektar.

Rincian bangunan cagar budaya dan batas batas kawasan cagar budaya di Kota Banda Aceh akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

4.1.3. RUANG TERBUKA HIJAU

Berdasarkan UU 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Ruang Terbuka terdiri dari ruang terbuka hijau dan non hijau, diperinci lebih lanjut bahwa Ruang Terbuka Hijau terdiri dari Ruang Terbuka Hijau Publik 20 % dan Ruang Terbuka Hijau Privat 10% . Penyediaan Ruang Terbuka Hijau di Kota Banda Aceh secara khusus bertujuan untuk fungsi ekologis dan fungsi ekonomi dan fungsi estetika maupun fungsi tertentu yang mana Ruang Terbuka Hijau ini tidak akan dikembangkan sebagai ruang terbangun.

Penetapan kawasan Ruang Terbuka Hijau di wilayah Kota Banda Aceh berdasarkan RTRW Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 seluas 1.038,03 Hektar yang terdiri kawasan RTH dan Kawasan Hutan Bakau telah dilakukan evaluasi kembali untuk memastikan keberlanjutan implementasi ruang serta mesinergikan konsep penataan RTH yang sinergi dengan perencanaan Program Kota Hijau “green city” yang mengarahkan agar kebutuhan dan ketersediaan RTH mempertingkan aspek ekologis lingkungan perkotaan dan tersebar sesuai standar kebutuhan masyarakat serta dapat di implementasikan secara berkelanjutan. sehingga berdasarkan evaluasi dan analisis perencanaan maka penetapan alokasi kawasan RTH dilakukan penataan dan perencanaan kembali sesuai standard dan tersebar disetiap wilayah kota.

Berdasarkan hal tersebut, rencana Kawasan Ruang Terbuka Hijau yang akan dikembangkan di wilayah Kota Banda Aceh terdiri dari Hutan Kota, Taman Kota, Hutan Bakau, Pemakaman, Lapangan Olah Raga, Jalur Hijau Sungai, Jalur Hijau Jalan, dan Tama Pulau Jalan, antara lain ;

- a. **Hutan Kota seluas 39,44 Hektar**, dengan rincian Hutan Kota Eksisting antara lain ; Hutan Kota di Tibang seluas 14,05 Hektar, Hutan Kota Sudut Kantor PM 0,42 Hektar, Hutan Kota Gampong Pande 0,03 Hektar dan Hutan Kota Rusunawa 4,54 Hektar.

Sedangkan Hutan Kota rencana seluas 20,40 Hektar yang tersebar di beberapa kawasan kota.

- b. **Taman Kota seluas 46,31 Hektar**, dengan rincian antara lain ; Taman Sari/ Bustanul Salatin seluas 2,18 Hektar, Taman Putroe Phang seluas 1,86 Hektar, Taman PSSI seluas 0,24 Hektar, Taman Depan Pendopo seluas 0,29 Hektar, Taman Blang Padang seluas 9,07 Hektar, Taman Kaca seluas 0,09 Hektar, Taman BTN seluas 0,25 Hektar, Taman Depan Mesjid Raya Baiturrahman seluas 0,24 Hektar, Taman Tugu Adipura seluas 0,34 Hektar, Taman Sudut Jl. T. Chik Ditiro seluas 0,11 Hektar, Taman Depan POM seluas 0,30 Hektar, Taman Sudut Simpang Lima seluas 0,16 Hektar, Taman Lapangan SMEP 0,43 Hektar, Taman Seribu Janji seluas 0,33 Hektar, Taman Bunga Tepi Kali Krueng Aceh seluas 0,11 Hektar, Taman Edukasi PLTD Apung seluas 0,38 Hektar, Taman Hijau Sp. Lamjame seluas 0,13 Hektar, Taman Wisata Ulee Lheue seluas 2,20 Hektar, Taman Kuliner Ulee Lheue seluas 0,61 Hektar, Taman Hijau Dp. Gedung TDMRC seluas 0,21 Hektar, Taman RTH Lambung seluas 2,71 Hektar, Taman Sp. Tiga seluas 0,12 Hektar, Taman Lingk. Geuceu Komplek seluas 0,25 Hektar, Taman Neusu seluas 0,79 Hektar, Taman Wisata Kuta Alam seluas 0,28 Hektar, Taman Panteriek seluas 4,34 Hektar, Taman Chevron Politeknik seluas 0,25 Hektar, Taman Kantor Gubernur seluas 2,01 Hektar, Taman Sri Ratu Safiatuddin seluas 0,39 Hektar, Taman Mapolda seluas 1,62 Hektar, Taman Bermain Krueng Cut seluas 1,12 Hektar, Taman Kuliner Sp. Mesra seluas 0,85 Hektar, Taman Sp. Rukoh seluas 0,39 Hektar, Taman RTH Krueng Neng seluas 1,85 Hektar, Taman KLH Krueng Neng seluas 0,17 Hektar,

Taman Desa Lhong Raya seluas 0,02 Hektar, Taman Tanggul Desa Rukoh seluas 0,10 Hektar dan Taman Depan RSUZA seluas 0,02 Hektar.

Sedangkan Taman Kota rencana seluas 9,5 Hektar, yang tersebar antara lain di Gampong Lampoh Daya, Punge Blang Cut, Lamteumen Barat, Geuceu Meunara, Lamlagang, Geuceu Komplek, Lam Ara, Lhong Raya, Lampulo, Cot Mesjid dan Pango Deah.

Peruntukan taman kota dapat diintergrasikan dengan fungsi kebun/tanaman produktif baik yang dikuasai oleh Pemerintah Kota maupun dikuasai oleh Masyarakat/Lembaga dengan tetap berfungsi sebagai RTH Taman Kota.

- c. **Hutan Bakau seluas 328,14 Hektar**, kawasan hutan bakau diarahkan pada kawasan pesisir utara Kota Banda Aceh yang tersebar di wilayah Kecamatan Jaya Baru seluas 16,08 Hektar, Kecamatan Meuraxa seluas 162,95 Hektar, Kecamatan Kuta Alam seluas 16,08 Hektar, Kecamatan Kutaraja seluas 87,49 Hektar dan Kecamatan Syiah Kuala seluas 29,57 Hektar.

Kawasan hutan bakau berfungsi sebagai kawasan penyangga (*buffer zone*) dengan mengembangkan tanaman mangrove dan tanaman pantai lainnya. Fungsi buffer zone ini yaitu sebagai jalur penyangga antara permukiman dan zona perikanan.

- d. **Taman Pemakaman Umum seluas 22,76 Hektar**, dengan rincian ;
1. Taman Makam Pahlawan seluas 2,14 Hektar,
 2. TPU Labui seluas 1,10 Hektar,
 3. TPU Mulia seluas 0,96 Hektar,
 4. TPU Peulangahan seluas 1,29 Hektar,
 5. TPU Darussalam seluas 0,25 Hektar,
 6. TPU Kota Baru seluas 0,55 Hektar,
 7. TPU Sukaramai seluas 0,71 Hektar,
 8. TPU Lamteumen seluas 0,65 Hektar,
 9. TPU Bitai seluas 0,13 Hektar,
 10. TPU Pante Riek seluas 0,12 Hektar,
 11. TPU Perkuburan massal korban tsunami terletak di kawasan Ulee Lheue seluas 1,15 Hektar; dan

12. TPU yang ada disetiap gampong baik pemakaman umum maupun pemakaman keluarga.

- e. **RTH Lapangan Olah Raga seluas 32,24 Hektar**, antara lain ; Lapangan Olah Raga Harapan Bangsa seluas 0,92 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong Lhong Raya seluas 0,13 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong Alue Naga seluas 1,89 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong Blang Cut seluas 0,96 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong Emperom seluas 0,54 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong le Masen Kayee Adang seluas 0,18 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong Jeulingke seluas 2,66 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong Kopelma Darussalam seluas 10,21 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong Kota Baru seluas 0,20 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong Kuta Alam seluas 0,77 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong Lam Ara seluas 0,77 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong Lambaro Skep 0,67 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong Lamjame seluas 0,70 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong Lamlagang seluas 0,31 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong Lamteumen Timur seluas 1,09 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong Lueng Bata seluas 0,12 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong Neusu Jaya seluas 1,11 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong Pango Raya seluas 0,59 Hektar, Lapangan Olah Raga Gampong Rukoh seluas 0,92 Hektar dan Lapangan Olah Raga Gampong Tibang seluas 1,42 Hektar.

Sedangkan Lapangan Olah Raga rencana seluas 6,08 Hektar yang tersebar di beberapa gampong.

- f. **Jalur Hijau Sungai seluas 20,59 Hektar**, terletak di sepanjang sungai Krueng Aceh, Krueng Doy, Krueng Neng, Krueng Titi Panjang, Krueng Lueng Paga, Krueng Daroy, dan Krueng Cut.
- g. **Jalur Hijau Jalan seluas 69,10 Hektar** di sepanjang jaringan jalan yang ada di wilayah Kota Banda Aceh, baik yang berada di median jalan maupun yang terdapat di bahu/pinggir jalan dan terintegrasi dengan area GSB jalan.
- h. **Taman Pulau Jalan seluas 0,61 Hektar**, tersebar pada area ruas-ruas jalan di wilayah Kota Banda Aceh.

- i. **Peruntukan RTH lainnya ditetapkan seluas 342,21 Hektar** yang dapat difungsikan dengan berbagai klasifikasi peruntukan RTH perkotaan dan dapat dikembangkan sesuai tematik RTH antara lain Hutan Kota, Taman Kota, Lapangan Olah Raga, RTH Kebun sesuai dengan potensi kawasan tersebut.

Untuk peningkatan kuantitas pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kota Banda Aceh, maka rencana untuk pengembangan RTH perkotaan dapat dikembangkan pada kawasan-kawasan lainnya yang bukan peruntukan kawasan RTH dengan luasan mengacu kepada ketentuan berlaku atau dengan standar luasan antara lain;

- a) Ruang Terbuka Hijau skala kecamatan dengan luas minimum 2 ha
- b) Ruang Terbuka Hijau skala Gampong dengan luas minimum 2500 m²

Sampai dengan akhir tahun perencanaan luas ruang yang ditetapkan sebagai Ruang Terbuka Hijau adalah 1.040,10 Ha.

4.2. RENCANA KAWASAN BUDIDAYA

Kawasan budidaya adalah ruang yang dapat dimanfaatkan untuk memwadhahi berbagai aktifitas yang dilakukan manusia. Rencana kawasan budidaya diarahkan di luar kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan lindung. Klasifikasi peruntukan Kawasan budidaya di Kota Banda Aceh meliputi :

- Kawasan Perumahan
- Kawasan Perdagangan dan Jasa
- Kawasan Perkantoran
- Kawasan Pariwisata
- Kawasan Perikanan
- Peruntukan Lainnya
- Kawasan Pelabuhan
- Ruang Terbuka Non-Hijau
- Air/Sungai
- Jalan

4.2.1. KAWASAN PERUMAHAN

Tujuan pengembangan kawasan perumahan di Kota Banda Aceh adalah menyediakan tanah untuk pengembangan rumah tinggal dengan kepadatan bangunan dan kepadatan penduduk yang bervariasi di seluruh Kota, mengakomodasi bermacam tipe rumah tinggal dalam rangka mendorong penyediaan hunian bagi semua lapisan masyarakat di Kota Banda Aceh, serta merefleksikan pola-pola pengembangan yang diinginkan masyarakat pada lingkungan-lingkungan hunian yang ada dan untuk masa yang akan datang. Pengembangan kawasan perumahan direncanakan tersebar di seluruh wilayah kota.

Dalam kaitannya dengan pendistribusian penduduk serta pengembangan karakter ruang kota serta pertimbangan pertimbangan daya dukung dan daya tampung ruang, maka kawasan perumahan di Kota Banda Aceh diklasifikasikan menjadi 3 (tiga), yaitu kawasan perumahan dengan tingkat kepadatan tinggi, kawasan perumahan dengan tingkat kepadatan sedang dan kawasan perumahan dengan tingkat kepadatan rendah.

- a. Kawasan perumahan kepadatan tinggi diarahkan di sekitar pusat pelayanan Kampung Baru/Peunayong, Keudah, Lampaseh Kota, Merduati, Peuniti, Sukaramai, Sukadamai, Neusu Jaya, Seutui, Lamteumen, Kuta Alam, Keuramat, Laksana dan Mulia.
- b. Kawasan perumahan kepadatan sedang diarahkan pada kawasan bagian tengah, timur dan selatan, yaitu diarahkan tersebar di Kecamatan Jaya Baru, Banda Raya, Baiturrahman, Lueng Bata, Ulee Kareng dan Syiah Kuala.
- c. Kawasan Perumahan kepadatan rendah diarahkan di kawasan pantai sebelah utara kota yang terkena tsunami, yaitu tersebar di Gampong Ulee Pata, Gampong Blang, Cot Lamkuwueh, Asoe Nanggroe, Lamjabat, Lamjame, Lampoh Daya, Ulee Lheue, Lambung, Deah Geulumpang, Deah Baro, Alue Deah Teungoh, Gampong Baro, Blang Oi, Lampaseh Aceh, Pelanggahan, Gampong Jawa, Gampong Pande, Lamdingin, Tibang, Deah Raya, dan Alue Naga.

Dalam kaitannya dengan pengembangan karakteristik yang sesuai dengan

kondisi sosial budaya masyarakat khususnya masyarakat nelayan, maka di Kota Banda Aceh dikembangkan perumahan nelayan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang.

Perumahan nelayan adalah perumahan yang dibangun dengan ketentuan atau persyaratan teknis bangunan/konstruksi tahan gempa, sehingga perumahan yang dibangun tahan terhadap bencana seperti gempa dan tsunami. Perumahan ini juga ditata dengan baik dengan dilengkapi dengan jalur-jalur penyelamatan dari bencana.

Perumahan nelayan dibatasi pertumbuhannya dan hanya diperuntukkan untuk penduduk yang benar-benar tinggal dan bermata pencaharian di pantai khususnya nelayan.

Pengembangan kawasan perumahan nelayan ini diarahkan di kawasan yang telah ada sebelumnya yaitu di kawasan pesisir utara dan di selatan rencana jalan lingkar utara, khususnya dialokasikan di Gampong Ulee Pata, Assoinanggroe, Gampong Blang, Gampong Pie, Ulee Lheue, sebagian Cot Lamkuweh, sebagian Lambung, sebagian Deah Gelumpang, Deah Baro, Alue Deah Tengoh, sebagian Gampong Pande, sebagian Gampong Jawa, sebagian Lampulo, Deah Raya, Alue Naga dan sebagian Tibang.

Sampai dengan akhir tahun perencanaan, kebutuhan luas lahan untuk pengembangan kawasan perumahan adalah 2.412,33 Ha.

4.2.2. KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA

Tujuan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa komersial di Kota Banda Aceh adalah Menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja, dalam wadah berupa perkantoran, pertokoan, jasa, perhotelan, rekreasi dan pelayanan masyarakat;

Dalam kaitannya dengan tujuan tersebut serta pertimbangan morfologi ruang serta stuktur ruang yang direncanakan maka pola pengembangan kawasan perdagangan dan jasa di Kota Banda Aceh direncanakan membentuk koridor pada jalur jalan utama dan membentuk blok.

Kawasan perdagangan dan jasa dikembangkan pada Pusat Kota Lama, Pusat Kota Baru, Sub Pusat Kota Ulee Kareng dan Sub Pusat Kota Lamteumen.

Kawasan perdagangan dan jasa di Pusat Kota Lama diarahkan pada sebagian Jalan Tgk. Daud Beureueh, sebagian Jalan Tengku Cik Ditiro, sebagian Jalan A. maid Ibrahim I, Jalan Imam Bonjol, Jalan Mohammad Jam, Jalan K.H.A. Dahlan, Jalan Habib Abdurrahman, Jalan Tentara Pelajar, Jalan Tgk.Hasan Krueng Kalee, Jalan WR. Supratman, Jalan TP. Polem, Jalan Ratu Safiatuddin, Jalan Khairil Anwar, Jalan Pante Pirak, Jalan T. Umar, Jalan Hasan Saleh, Jalan Sultan Alaidin Johansyah, sebagian Jalan Sisingamangaraja, Kawasan Pasar Aceh, Kawasan Kampung Baru, Kawasan Peunayong, Jalan Tgk. Chik Pantee Kulu, Jalan Taman Siswa, Jalan Panglath, dan Jalan Diponogoro.

Kawasan perdagangan di Pusat Kota Baru diarahkan pada sebagian Jalan Dr. Mr. Mohammad Hasan, sebagian Jalan AMD dan sebagian Jalan Unmuha. Kawasan perdagangan di Sub Pusat Kota Ulee Kareng diarahkan pada Jalan T. Iskandar, sebagian Jalan Kebon Raja, Jalan Masjid Tuha, sebagian Jalan Lamreung, Jalan Lamgapang, sebagian Jalan Jurong Dagang. Kawasan perdagangan di Sub Pusat Kota Lamteumen diarahkan pada Jalan Soekarno Hatta, Jalan Tgk. Abdurrahman Meunasah Meucab, dan Jalan Cut Nyak Dhien.

Kawasan perdagangan dan jasa selain dari yang telah disebutkan di atas diarahkan juga pada Jalan Soekarno Hatta, Kawasan Mibo sekitar RSU Meuraxa, Jalan Tgk. Abdurrahmn Meunasah Meucab, Jalan AMD Manunggal, Jalan Wedana, Jalan Tgk. Di Lhong II, Jalan Unmuha, Jalan Mohammad Taher, Jalan Lamdom, Jalan Sultan Malikul Saleh, Jalan Sultan Iskandar Muda, Jalan Habib Abdurrahman, Jalan Rama Setia, Jalan Tentara Pelajar, Jalan Syiah Kuala, Jalan TP. Nyak Makam dan terusnya hingga Pango, Jalan T. Iskandar, Jalan T. Chik Ditiro, Jalan T.Nyak Arief, Jalan Tgk.Imum Lueng Bata, Jalan T.M Pahlawan dan rencana terusnya hingga Peunyerat, Jalan T.Sulaiman Daud, Jalan T. Umar, Jalan Cut Nyak Dhien, Jalan Lingkar Kampus, Jalan Dr. Mr. H.T. Moehammad Hasan, Jalan Panglath, Jalan Taman Siswa, Jalan Teuku Muda, Jalan Tgk. Dianjong, Jalan Sisingamangaraja, Jalan Pocut Baren, Jalan Twk.Hasyim Banta Muda, Jalan Beringin Cot Mesjid, Jalan Residen

Danubroto, Jalan Pemancar, Jalan Punge Blang Cut, Jalan Surien, Jalan Perintis, Jalan Tgk. Di Blang, Jalan Pelangi, Jalan Tgk. Chik Dipineung, Jalan Tgk. Lamgugob, Jalan Peurada Utama, Jalan Kebun Raja, Jalan Jurong Dagang, Jalan Keuchik Amin Beurawe, Jalan Mujahiddin, Jalan Taman Ratu Safiatuddin, Jalan Tgk. Tayeb Peureulak, Jalan Cumi-cumi, Jalan Gabus, Jalan Ayah Gani, Jalan Angsa, Kelurahan Mulia, Keuramat, Laksana, Merduati, Lampaseh Kota, Keudah, sebagian Kelurahan Kuta Alam, sebagian Kelurahan Peuniti, dan sebagian Kelurahan Sukadamai.

Sementara itu pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa juga dapat dilakukan pada Jalan Sudirman, Jalan Abdullah Ujung Rimba, ujung Jalan Tgk. Abu Lam U. Pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa pada Jalan Sudirman, Jalan Abdullah Ujung Rimba, ujung Jalan Abu Lam U harus dikembangkan dalam bentuk satu blok massa bangunan yang memiliki basement dan areal parkir yang luas .

Keterbatasan luas lahan dan semakin tingginya tuntutan kebutuhan ruang di Kota Banda Aceh menuntut adanya pengembangan ruang multi-layer. Artinya pola pengembangan ruang yang terintegrasi dengan kegiatan kegiatan lain yang saling mendukung dalam satu satuan ruang yang dipisahkan secara horisontal maupun secara vertikal.

Dalam kaitannya dengan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa yang mana pada saat ini didalamnya masih berkembang kegiatan kegiatan lain selain perdagangan dan jasa maka dalam perkembangan selanjutnya akan diarahkan untuk pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa terpadu dimana didalam kawasan perdagangan dan jasa ini juga dimungkin-kan pengembangan kegiatan lain selain perdagangan dan jasa (yang masing sejalan dengan kegiatan perdagangan dan dan jasa). Pengintegrasian pengembangan ruang ini selanjutnya rincian pemanfaatan ruang kawasan perdagangan dan jasa akan diatur lebih lanjut dalam peraturan zonasi.

Sampai dengan akhir tahun perencanaan, kebutuhan luas lahan untuk pengembangan kawasan perdagangan dan jasa komersial adalah 826,48 Ha.

4.2.3. KAWASAN PERKANTORAN

Tujuan pengembangan kawasan perkantoran di Kota Banda Aceh bertujuan untuk menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja, dalam wadah berupa kantor pemerintahan dan perkantoran swasta dan perkantoran pelayanan masyarakat.

Kawasan perkantoran pemerintah direncanakan untuk pengembangan perkantoran Pemerintah Kota Banda Aceh dan Perkantoran Pemerintah Provinsi Aceh. Rencana pengembangan kawasan perkantoran pemerintah direncanakan membentuk blok dan mengoptimalkan kawasan perkantoran yang saat ini membentuk koridor di sepanjang jalan-jalan utama kota.

- a. Kawasan perkantoran pemerintah Kota Banda Aceh dikembangkan di jalan Tgk. Abu Lam U dan pada kawasan pusat kota.
- b. Kawasan perkantoran pemerintah Provinsi Aceh dikembangkan di Jalan Tgk. Daud Beureueh, Jalan T. Nyak Arif, Jalan T. P Nyak Makam dan Jalan Dr. Mr. T. Mohammad Hasan .
- c. Kawasan perkantoran swasta diarahkan pada di Jalan Tgk. Daud Beureueh, Jalan T. Nyak Arif, Jalan T. P Nyak Makam, Jalan Cut Nyak Dhien, Jalan Pemancar, Jalan Teuku Umar, Jalan Sultan Alaidin Mahmudsyah, Jalan Tgk Abdullah Ujung Rimba, Jalan Sultan Iskandar Muda, Kawasan Blang Padang, Jalan Prof. A Madjid Ibrahim I, Jalan Prof. A Madjid Ibrahim II, Jalan Tentara Pelajar, Jalan Tgk. Imum Lueng Bata, Jalan Teuku Cik Ditiro, Jalan Mohd Taher, Jalan Abu Lam U, Jalan Nyak Adam Kamil, Jalan Soekarno-Hatta, Jalan Sudirman.
- d. Kantor - kantor Camat, Mukim dan Keuchik/Kelurahan diarahkan tersebar pada pusat kecamatan dan Gampong.

Sampai dengan akhir tahun perencanaan, kebutuhan luas lahan untuk pengembangan kawasan perkantoran adalah 112,94 Ha.

4.2.4. KAWASAN PARIWISATA

Pengembangan kawasan pariwisata di Kota Banda Aceh dilakukan dalam upaya untuk menyediakan ruang yang melayani kegiatan wisata untuk masyarakat di Kota Banda Aceh maupun turis domestik dan turis asing. Sesuai dengan potensi wisata di Kota Banda Aceh, kegiatan wisata yang akan dikembangkan meliputi wisata alam, wisata sejarah dan budaya, wisata tsunami, wisata kuliner, dan wisata konvensi. Khusus untuk pengembangan wisata kuliner, belanja dan konvensi direncanakan terintegrasi dengan kawasan perdagangan dan jasa komersial.

Pengembangan kawasan pariwisata di Kota Banda Aceh direncanakan sebagai berikut :

- a. **Pengembangan kawasan pariwisata alam seluas 48,40 Hektar**, yang ditetapkan pada kawasan pantai mulai dari Pasi Lamthung, Kuala Cakra dan serta kawasan Pantai Ulee Lheue, Deah Raya, Lamnyong dan Krueng Aceh sampai Alue Naga Kecamatan Syiah Kuala. Kawasan ini juga didukung oleh hutan mangrove dan hutan Kota. Selain itu juga dikembangkan Kawasan wisata dan ruang publik di bekas normalisasi Krueng Aceh (Lambhuk) dan Ulee Lheu.
- b. **Pengembangan kawasan pariwisata sejarah dan budaya seluas 10,50 Hektar**, yang ditetapkan di kawasan Mesjid Raya Baiturrahman, Komplek Museum Aceh, Gunongan, Taman Putroe Phang, Pinto Khop, Pendopo, Kerkhoff, Makam Syiah Kuala, Makam Sultan Iskandar Muda, dan Makam Kandang XII, Taman Ratu Safiatuddin (Pekan kebudayaan Aceh) di Bandar Baru. Pengembangan Pusat Kebudayaan Aceh (PKA) ditujukan untuk kegiatan miniatur Aceh, pameran pembangunan, pasar seni, ruang terbuka hijau, kawasan wisata budaya dan kawasan resapan air
- c. **Khusus untuk pengembangan kawasan wisata tsunami (tsunami heritage) seluas 2,17 Hektar**, diarahkan di kawasan Ulee Lheue Kecamatan Meuraxa dan Punge Blang Cut Kecamatan Jaya Baru, museum tsunami, kapal di atas rumah, kuburan masal.

Untuk pengembangan kawasan pariwisata kawasan ini akan diarahkan untuk pengembangan Gampong Wisata dengan konsep Wisata Islami Madani, dengan memperhatikan konservasi terhadap bangunan-bangunan yang mempunyai nilai sejarah dan nilai tradisi Aceh,

Sampai dengan akhir tahun perencanaan, kebutuhan luas lahan untuk pengembangan kawasan pariwisata adalah 61,07 Ha.

4.2.5. KAWASAN PERIKANAN

Pengembangan kawasan perikanan di Kota Banda Aceh memiliki tujuan ekologis dan ekonomis. Tujuan ekologis pengembangan kawasan perikanan adalah untuk menjaga keseimbangan ekologi kawasan pesisir. Sedangkan tujuan ekonomis dari pada pengembangan kawasan perikanan adalah untuk menyediakan ruang bagi pengembangan ekonomi masyarakat yang berbasis perikanan.

Selain itu pengembangan kawasan perikanan ini juga merupakan upaya pengembangan ruang kota dengan tetap memperhatikan ancaman bencana khususnya bencana gelombang pasang dan tsunami. Pengembangan kawasan perikanan akan dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas pendukung dengan tetap memperhatikan daya dukung ruang di kawasan pesisir.

Pengembangan kawasan perikanan ditetapkan di Gampong Lampulo dengan area seluas 79,15 Ha.

4.2.6. KAWASAN PERUNTUKAN LAINNYA

Kawasan peruntukan lainnya dikembangkan dengan tujuan untuk menyediakan ruang ruang yang berfungsi untuk ;

a. peruntukan militer ;

- Komando Daerah Militer (Kodam) Iskandar Muda;
- Detasemen Intelijen Daerah Militer (Den.Inteldam) – Iskandar Muda di Jalan le Masen Kayee Adang;

- Detasemen Markas Daeram Militer (Den. Madam) – Iskandar Muda di Jalan A. Yani;
 - Polisi Daerah Militer (Pomdam) – Iskandar Muda di Jalan Putri Hijau;
 - Perhubungan Daerah Militer (Hubdam) – Iskandar Muda di Jalan Japakeh, Neusu;
 - Pembekalan Angkutan Darat Daerah Militer (Bekangdam) – Iskandar Muda di Jalan T. Umar;
 - Zipur Daerah Militer (Zidam) – Iskandar Muda di Jalan Sudirman;
 - Peralatan Daerah Militer (Paldam) – Iskandar Muda di Jalan Perwira;
 - Ajudan Jenderal Daerah Militer (Ajendam) – Iskandar Muda di Jalan Nyak Adam Kamil II, Neusu;
 - Kesehatan Daerah Militer (Kesdam) – Iskandar Muda di Jalan T. Amir Hamzah Bendahara;
 - Kudam – IM di Baiturrahman;
 - Hukum Daerah Militer (Kumdam) – Iskandar Muda di Baiturrahman;
 - Topografi Daerah Militer (Topdam) – IM di Baiturrahman;
 - Penerangan Daerah Militer (Pendarm) – Iskandar Muda di A. Yani;
 - Badan Pembina Administrasi Veteran dan Cadangan Daerah Militer (Babinminvectcaddam) – Iskadar Muda di H. Dimurtala;
 - Pembinaan Mental Daerah Militer (Bintaldam) – Iskandar Muda di A. Yani;
 - Komando Distrik Militer (Kodim) 0101 Aceh Besar di Gp. Kp. Baru; dan
 - Komando Rayon Militer (Koramil) di setiap Kecamatan di Kota.
- b. peruntukan keamanan dan keselamatan;**
- Polda Aceh di Gampong Jeulingke;
 - Poltabes Banda Aceh di Gampong Kampung Baru;
 - Mako Brimob di Gampong Keuramat;
 - Dirlantas Polda Aceh di Gampong Lamteumen Barat; dan
 - Polsek di setiap kecamatan di Kota.
- c. peruntukan peribadatan;**
- Mesjid Baiturrahim Kecamatan Meuraxa;
 - Mesjid Baitul Musahadah Kecamatan Banda Raya;
 - Mesjid Baitusshalihin Kecamatan Ulee Kareng;

- Masjid Syuhada Kecamatan Syiah Kuala;
- Masjid Subulussalam Kecamatan Jaya Baru;
- Masjid At Taqwa Kecamatan Baiturrahman;
- Masjid Jami' Kecamatan Lueng Bata;
- Masjid Al Makmur Kecamatan Kuta Alam;
- Masjid Tgk. Dianjong Kecamatan Kutaraja;
- Masjid di setiap Kecamatan dan Lingkungan;
- Gereja Katolik Hati Kudus;
- Gereja HKBP di Jalan Pelangi;
- Gereja Methodist di Jalan Pocut Baren;
- Klenteng Tapekong di Peunayong; dan
- Kuil Palani di Keudah.

d. peruntukan kesehatan;

- Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD. Zainoel Abidin);
- Rumah Sakit (RS. Ibu dan Anak);
- Rumah Sakit (RSUD. Meuraxa);
- Rumah Sakit (RS. Kesdam);
- Rumah Sakit (RS. Bayangkara Polri);
- Rumah Sakit (RS. Gigi dan Mulut Unsyiah);
- Rumah Sakit (RS. Harapan Bunda);
- Rumah Sakit (RS. Tgk.Fakinah);
- Rumah Sakit (RS. Malahayati);
- Rumah Sakit (RS. Price Nayef Bin Abdul Aziz Unsyiah);
- Rumah Sakit (RS. Rosmiyati Hospital);
- Rumah Sakit (RS. Meutia); dan
- Puskesmas di setiap kecamatan.

e. peruntukan pendidikan;

- Univesitas Syiah Kuala di Darussalam;
- Universitas Islam Negeri ar- Raniry di Darussalam;
- Universitas Iskandar Muda di Surien;
- Univesitas Muhammadiyah di Lueng Bata;
- Universitas Serambi Makkah di Lueng Bata;

- Universitas Ubudiyah di Tibang;
 - STIK Pante Kulu;
 - STIE di Lamlagang;
 - STIE Amba di Lamgugob
 - Komplek Eks. SMK atau Banda Aceh Madani Education Centre (BMEC) di Jalan T. P.Nyak Makam;
 - Komplek SMK di Lhong Raya; dan
 - Seluruh SMU, SMP dan SD di wilayah Kota.
- f. peruntukan transportasi;**
- Terminal Tipe A di Batoh;
 - Terminal Angkutan Kota di Keudah yang terintergrasi dengan kawasan bisnis;
 - Dermaga di bantaran Krueng Aceh; dan
 - Rencana Terminal Wisata di Ulee Lheue.
- g. peruntukan PLTD;**
- PLTD Lueng Bata.
- h. peruntukan pasar;**
- Pasar Aceh;
 - Pasar Kp.Baru;
 - Pasar Ikan dan Daging Peunayong
 - Pasar Sayur dan buah Peunayong;
 - Pasar Pagi Setui;
 - Pasar Kp. Ateuk
 - Pasar Batoh;
 - Pasar Ikan Lampulo;
 - Pasar Lamgapang; dan
 - Pasar Ulee Lheue.
- i. peruntukan museum;**
- Museum Aceh;
 - Museum Tsunami.
- j. peruntukan olah raga; dan**
- GOR KONI; dan
 - Kolam renang Tirta Raya.

- k. peruntukan tempat pembuangan akhir.
 - TPA Gampong Jawa.

Pemanfaatan fasilitas-fasilitas umum ini juga akan berfungsi sebagai pusat-pusat mitigasi bencana sehingga penanganan darurat bencana akan lebih terorganisir dan terkendali. Selain itu pemanfaatan ruang peruntukan lainnya juga akan berfungsi sebagai Ruang Terbuka Hijau.

Sampai dengan akhir tahun perencanaan, kebutuhan luas lahan untuk pengembangan kawasan peruntukan lainnya adalah 340,2 Ha.

4.2.7. KAWASAN PELABUHAN

Tujuan pengembangan kawasan pelabuhan di Kota Banda Aceh adalah untuk menyediakan ruang bagi pengembangan kegiatan pelabuhan dan kegiatan kegiatan lain yang berkembang sebagai akibat dari pada perkembangan kegiatan pelabuhan. Jenis pelabuhan yang akan dikembangkan di Kota Banda Aceh meliputi pelabuhan umum untuk penumpang di Ulee Lheue yang melayani pelayaran penumpang regional, nasional dan internasional .

Peruntukan kawasan pelabuhan penumpang ditetapkan di Kawasan Ulee Lheue seluas 10,20 Ha.

Selain itu juga dikembangkan Pelabuhan dan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) nelayan tradisional diarahkan pada kawasan Ulee Lheue, Lampulo dan Alue Naga.

4.2.8. KAWASAN RUANG TERBUKA NON HIJAU (RTNH)

Ruang terbuka non hijau adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air. Ruang terbuka non hijau yang dikembangkan di Kota Banda Aceh meliputi ruang terbuka yang diperkeras (paved) berupa ruang terbuka publik berbentuk plaza, ruang pejalan kaki yang diperkeras berbentuk linier di sepanjang jalan, ruang ruang parkir yang diperkeras, lapangan olah raga yang diperkeras, dan areal-areal yang diperuntukkan sebagai genangan retensi. Rencana pengembangan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) di Kota

Banda Aceh ditetapkan seluas 44,02 Hektar, dengan rincian sebagai berikut:

- a. RTNH berupa perkerasan Stadion Harapan Bangsa dengan luas 16,17 Hektar yang berlokasi Gampong Lhong Raya, Stadion H. Dimurtala dengan luas 1,99 Hektar di Gampong Kota Baru, Stadion Bola Kaki Lambhuk dengan luas 1,02 Hektar di Gampong Lambhuk, Lapangan Bola Kaki Unsyiah dengan luas 3,68 Hektar di Gampong Kopelma Darussalam, dan Halaman Mapolda Aceh dengan luas 1,67 Hektar di Gampong Jeulingke.
- b. RTNH berupa areal parkir publik
- c. RTNH berupa Tandon Air dengan luas 6,79 Hektar di Gampong Assoe Nanggroe, Tandon Air dengan luas 6,95 Hektar di Gampong Surien dan Kolam Air Peuniti dengan luas 0,24 Hektar di Gampong Peuniti dan Tandon Air di belakang Kanor Gubernur dengan luas 5,27 Hektar..

4.2.9. KAWASAN AIR/SUNGAI

Kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan air/sungai merupakan area permukaan air yang terdapat pada pesisir pantai dan permukaan air yang di daratan, sedangkan kawasan sungai merupakan aliran sungai yang ada di wilayah Kota Banda Aceh yaitu Krueng Aceh, Krueng Doy, Krueng Neng, Krueng Titi Panjang, Krueng Lueng Paga, Krueng Daroy, dan Krueng Cut. Secara keseluruhan total peruntukan kawasan air/sungai seluas 475,56 Ha.

Kawasan peruntukan air dan sungai yang ada di wilayah Kota Banda Aceh dapat dimanfaatkan dengan berbagai fungsi yang terintegrasi dengan kegiatan lainnya yang dapat saling mendukung untuk penataan kawasan perkotaan.

4.2.10. JALAN

Jalan merupakan salah satu sarana infrastruktur perkotaan yang berfungsi sebagai prasarana berbagai aktivitas perkotaan, peruntukan area jalan ditetapkan berdasarkan kondisi area jalan eksisting yang telah ada, baik jalan berfungsi sebagai arteri, kolektor, lokal maupun jalan lingkungan yang ada dengan luas 351,80 Ha.

Secara keseluruhan Penetapan Kawasan Lindung dan Rencana Kawasan Budidaya digambarkan dalam Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2029 pada revisi RTRW Tahun 2017, yang dapat dilihat pada **Gambar. 4.1.** dan luasannya masing-masing dapat dilihat pada **Tabel. 4.1.**

Tabel. 4.1.
RENCANA POLA RUANG KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029
(Revisi Tahun 2017)

No	Jenis Peruntukan Lahan	Luas	
		Ha	%
Kawasan Lindung		1.189,65	20,18
1	Kawasan Perlindungan Setempat	142,61	2,42
2	Kawasan Cagar Budaya	9,01	0,15
3	Ruang Terbuka Hijau	1.038,03	17,58
Kawasan Budidaya		4.713,77	79,85
1	Kawasan Perumahan	2.412,33	40,86
2	Kawasan Perdagangan dan Jasa	826,48	14,00
3	Perkantoran	112,94	1,91
4	Perikanan	79,15	1,34
5	Pariwisata	61,07	1,03
6	Ruang Terbuka Non Hijau	44,02	0,75
7	Pelabuhan	10,20	0,17
8	Peruntukan Lainnya		
	- Militer	12,92	0,22
	- Keamanan	9,41	0,16
	- Peribadatan	22,34	0,38
	- Kesehatan	41,95	0,71
	- Pendidikan	221,21	3,75
	- Transportasi	7,32	0,13
	- PLTD	2,17	0,04
	- Pasar	3,48	0,06
	- Mesium	2,02	0,03
	- Olah Raga	1,01	0,02
	- Tempat Pembuangan Akhir Sampah	16,37	0,28
9	Air/Sungai	475,56	8,06
10	Jalan	351,80	5,96
	TOTAL	5903,42	100,00

Sumber : Hasil Revisi Rencana, Tahun 2017.

Catatan ; Luas Wilayah Berdasarkan Digitasi Tahun 2016;

BAB

5

RENCANA PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029



5.1. DASAR PERTIMBANGAN PENENTUAN KAWASAN STRATEGIS KOTA BANDA ACEH

Kawasan strategis kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.

Kawasan Strategis Kota Banda Aceh dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi ditetapkan atas dasar pertimbangan sebagai berikut.

- a. Memiliki potensi ekonomi cepat tumbuh;
- b. Memiliki sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi kota;
- c. Memiliki potensi “ekspor”;

Kawasan Strategis Kota dari sudut kepentingan sosial dan budaya ditetapkan atas dasar pertimbangan sebagai berikut.

- a. Merupakan tempat yang akan dikembangkan untuk pelestarian atau pengembangan adat istiadat atau budaya daerah.
- b. Merupakan tempat yang akan dikembangkan untuk pelestarian peristiwa Tsunami dalam bentuk “Wisata Tsunami”.
- c. Merupakan aset Kota Banda Aceh yang harus dilindungi dan dilestarikan.
- d. Merupakan tempat perlindungan peninggalan Budaya Aceh;

Kawasan strategis kota dari sudut lingkungan dan estetika kota ditetapkan atas dasar pertimbangan menuntut prioritas tinggi pengendalian kualitas lingkungan dan memerintah wajah kota.

5.2. LOKASI DAN JENIS KAWASAN STRATEGIS KOTA BANDA ACEH

Kawasan strategis kota berdasarkan penetapan RTRW Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029, telah ditetapkan 8 (delapan) Kawasan Strategis Kota Banda Aceh dan pada revisi RTRW Kota Banda Aceh Tahun 2014 ditambahkan satu kawasan strategis kota yaitu Kawasan Pusat Pendidikan Kopelma Darussalam, sehingga penetapan Kawasan Strategis Kota Banda Aceh yaitu sebagai berikut.

1. Kawasan Pusat Kota Lama (Pasar Aceh, Peunayong dan sekitarnya)

Peunayong sebagai pusat perdagangan dan jasa juga perlu dilindungi dan dilestarikan, mengingat beberapa bangunan yang ada mempunyai ciri tersendiri, sebagai suatu bangunan yang mempunyai nilai sejarah atau berfungsi sebagai kawasan *heritage* Kota Banda Aceh.

Rencana ini bertujuan untuk mengembalikan citra pusat Kota Banda Aceh sebagai kawasan *heritage* Kerajaan Aceh yang saling bersinergis dengan keberadaan Masjid Raya Baiturrahman, Pendopo Gubernur (bekas pendopo raja), Taman Putroe Phang, Gunongan, Taman Sari, Pinto Khop dan Kerkhoff. Untuk mencapai hal tersebut perlu koordinasi dari semua pihak agar penerapan rencana ini dapat berjalan hingga tahun 2029.

2. Kawasan Masjid Raya Baiturrahman dan sekitarnya

Kawasan Masjid Raya Baiturrahman merupakan aset Kota Banda Aceh yang harus dilindungi dan dilestarikan. Masjid Raya Baiturrahman merupakan mesjid yang bersejarah dan terkesan bagi yang mengunjunginya seolah-olah berada di Masjidil Haram - Makkah. Mungkin karena itulah maka Kota Banda Aceh terkenal sebagai Serambi Mekah.

Penetapan kawasan ini sebagai salah-satu kawasan strategis kota bertujuan untuk memprioritaskan pengembangan dimasa mendatang, dan dikaitkan

dengan pengembangan Kawasan Pusat Kota Lama.

3. Kawasan Pusat Kota Baru dan Sekitarnya

Kawasan Pusat Kota Baru merupakan kawasan strategis karena memiliki potensi ekonomi cepat tumbuh, memiliki potensi ekonomi sebagai penggerak perekonomian Kota Banda Aceh yaitu sebagai pusat perdagangan yang mempunyai jangkauan pelayanan regional.

4. Kawasan *Water Front City*

Pengembangan water front city ini disamping berfungsi sebagai pelestarian lingkungan sungai, juga dapat menciptakan keindahan kota dengan mengarahkan bangunan-bangunan untuk menghadap dan memanfaatkan lingkungan sungai sebagai daya tarik kawasannya, dengan didukung oleh jaringan jalan, pedestrian dan ruang terbuka hijau yang membatasi aktivitas bangunan dengan lingkungan sungai.

Kawasan water front city memiliki nilai sejarah yang cukup tinggi, khususnya pada kawasan sepanjang Krueng Aceh mulai dari muara (Gampong Pande) hingga ke Indrapuri merupakan lintasan sejarah transportasi sungai pada zaman Kerajaan Aceh tempo dulu.

Dengan konsep water front city ini kualitas lingkungan akan terpelihara dan dapat dimanfaatkan untuk kegiatan wisata, serta kawasan-kawasan yang berada di sepanjang daerah aliran sungai menjadi tertata, indah dan teratur, sehingga akan menjadi daya tarik bagi Kota Banda Aceh untuk menarik wisatawan dan investasi di bidang pariwisata, komersial dan sebagainya.

5. Kawasan Perikanan Samudera

Kawasan Perikanan Samudera yaitu merupakan kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara, merupakan jenjang pelabuhan perikanan tertinggi. Kawasan ini terletak di Lampulo, memiliki potensi ekonomi cepat tumbuh, sebagai penggerak perekonomian Kota Banda Aceh dan memiliki potensi ekspor.

6. Kawasan Heritage Gampong Pande, Peunayong dan Neusu

Kawasan Gampong Pande merupakan tempat awal Kerajaan Aceh. Oleh karena itu perlu dilindungi dan dilestarikan karena mempunyai nilai sejarah. Perlindungan dan pelestarian kawasan ini merupakan potensi untuk mendukung Kota Banda Aceh sebagai Kota Wisata Islami.

Kawasan Peunayong merupakan kawasan yang dikembangkan untuk melestarikan nilai sejarah sebagai kawasan etnis cina (china town), sedangkan kawasan Neusu khususnya di asrama dan kompleks perumahan TNI tetap dilestarikan sebagai bagian dari peninggalan bersejarah (*heritage*).

7. Kawasan Wisata Tsunami (Museum Tsunami, PLTD Apung di Punge Blang Cut, kuburan massal korban tsunami di Ulee Lheue dan Mesjid Baitul Rahim di Ulee Lheue).

Kawasan ini perlu dilestarikan dan dilindungi, sebagai bukti bahwa Kota Banda Aceh pernah terkena bencana tsunami, sekaligus juga sebagai kawasan Wisata Tsunami.

8. Kawasan Simpang Tujuh Ulee Kareng

Kawasan ini mempunyai tingkat pertumbuhan fisik yang sangat tinggi dan cenderung terjadinya kesemrawutan. Hal ini dapat diduga, karena merupakan pusat orientasi dari tujuh wilayah (simpang tujuh). Oleh karena itu perkembangan kawasan ini perlu dikendalikan agak ketat, untuk mencegah atau mengurangi tingkat kesemrawutan yang berlebihan. Selain dari itu berdasarkan kondisi existing yang ada kawasan ini sangat baik untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata kuliner khususnya warung kopi.

9. Kawasan Pusat Pendidikan Kopelma Darussalam

Kawasan ini merupakan merupakan kawasan pusat pendidikan (dengan skala Nasional), dimana Universitas Syiah Kuala dan Universitas Islam Negeri Arraniry merupakan daya tarik pendidikan, oleh karena itu kawasan ini memberikan dampak terhadap aspek sosial-budaya Kota Banda

Aceh. Hal ini memberikan implikasi secara tidak langsung terhadap kegiatan perekonomian Kota Banda Aceh (*Multiplier Effect*), sehingga kawasan ini menjadi pertimbangan utama untuk menjadi Kawasan Strategis yang dapat dikembangkan untuk mendukung pertumbuhan sosial ekonomi wilayah Kota Banda Aceh ke depannya

Arahan yang akan dikembangkan untuk kawasan ini akan mempunyai konsep kawasan edukatif islami yang terpadu, sehingga kawasan ini dapat menjadi salah satu kawasan strategis andalan Kota Banda Aceh.

Kawasan strategis ini pada dasarnya merupakan program Nasional yang bersifat strategis untuk dikembangkan di suatu daerah yang bertujuan untuk memacu pertumbuhan ekonomi daerah tersebut sesuai dengan potensi strategis yang dimilikinya.

Untuk menindaklanjuti rencana pengembangan dan pembangunan kawasan strategis tersebut dimasa mendatang dan memudahkan dalam pengalokasian dana pembangunannya, oleh karenanya perlu dilakukan tahapan prioritas penanganannya.

Adapun rincian tahapan prioritas penetapan kawasan strategis kota tersebut adalah sebagai berikut :

Prioritas I

- ❖ Rehabilitasi dan Revitalisasi Kawasan Pusat Kota Lama
- ❖ Pengembangan Kawasan Water Front City
- ❖ Pengembangan Pusat Kota Baru

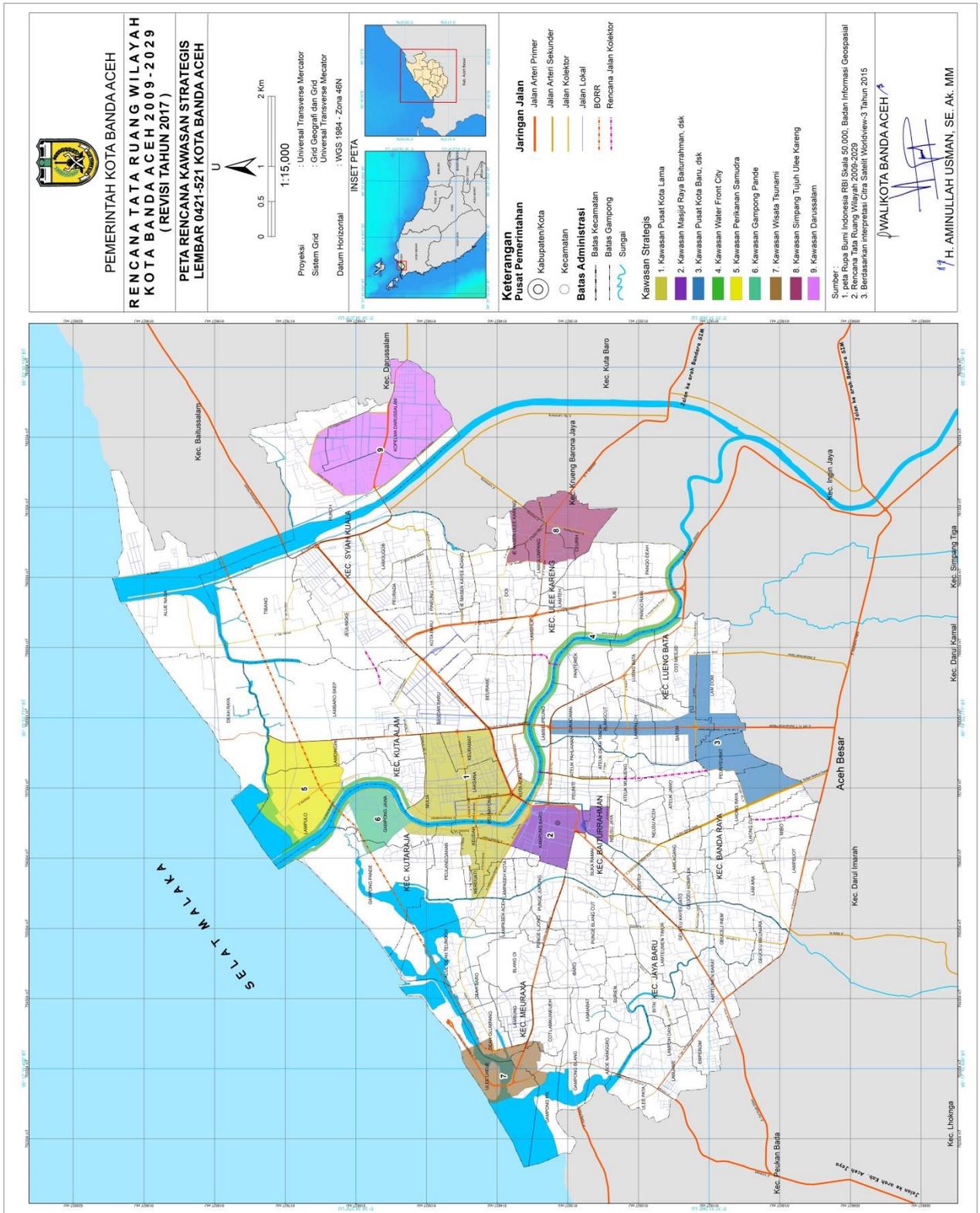
Prioritas II

- ❖ Pengembangan Wisata Tsunami
- ❖ Rehabilitasi dan Revitalisasi Kawasan Gampong Pande
- ❖ Pengembangan Kawasan Pendidikan yang Islami, Moderen, dan Terpadu Kopelma Darussalam.

Prioritas III

- ❖ Pengembangan Kawasan Perikanan Lampulo
- ❖ Pengembangan Kawasan Simpang Tujuh Ulee Kareng

Untuk lebih jelasnya, penetapan kawasan strategis di Kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Gambar. 5.1**.



BAB

6

ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH
KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029

6.1. PRIORITAS PEMANFAATAN RUANG

Prioritas pemanfaatan ruang dikembangkan berdasarkan pertimbangan atas berbagai kebijakan dan dinamika pengembangan ruang kota. Dengan demikian dalam rangka perubahan RTRW Kota Banda Aceh Tahun 2016, untuk mewujudkan struktur dan pola ruang kota maka prioritas pemanfaatan ruang di Kota Banda Aceh secara umum juga dilakukan penyesuaian sebagai berikut:

- a. **Upaya untuk mengantisipasi ancaman bencana** khususnya bencana tsunami diprioritaskan pada pembentukan struktur ruang pada ruang di kawasan di pesisir antara lain dengan pengembangan jalur lingkar utara sebagai penahan gelombang, pengembangan *water front*, pengembangan jalur jalur jalan evakuasi dan pengembangan ruang terbuka hijau sebagai barrier
- b. **Upaya memenuhi kebutuhan dan dinamika pengembangan ruang kota** pada bagian selatan dan timur kota dengan mengembangkan kawasan perkotaan baru di wilayah Kecamatan Lueng Bata Bagian selatan, wilayah Kecamatan Banda Raya bagian selatan, wilayah Kecamatan Ulee Kareng bagian timur. Hal ini dilakukan dengan mendorong terwujudnya rencana pola ruang kota pada kawasan tersebut, serta perwujudan komponen komponen pembentuk struktur ruang yang dapat memacu pertumbuhan kawasan

- c. **Upaya pemeliharaan dan perbaikan lingkungan perkotaan** yang sudah tertata dan kawasan perdagangan dan jasa, kawasan pelestarian cagar budaya khususnya pada kawasan perumahan. Prioritas ini dimaksudkan untuk menjaga agar tidak terjadi penurunan kualitas lingkungan.

Pemanfaatan ruang pada masing-masing kawasan yang diprioritaskan dilakukan dengan:

- a. **Pembangunan Baru** yaitu pengembangan kawasan pada ruang kota yang masih kosong dan atau belum terbangun, pola ini diterapkan pada ruang-ruang yang rusak akibat bencana tsunami dan ruang-ruang yang akan dikembangkan sebagai kawasan perkotaan baru.
- b. **Pemeliharaan Lingkungan** yaitu mempertahankan kualitas lingkungan yang sudah baik agar tidak mengalami penurunan kualitas. Pola ini di terapkan pada kawasan perumahan yang sudah tertata, kawasan perdagangan dan jasa komersial serta kawasan perkantoran yang sudah terencana dan tidak terjadi kecenderungan perubahan fungsi maupun intensitasnya;
- c. **Perbaikan Lingkungan** yaitu memperbaiki struktur lingkungan yang sudah ada, dan dimungkinkan melakukan pembongkaran terbatas guna penyempurnaan pola fisik prasarana yang sudah ada. Pola ini diterapkan pada kawasan yang mengalami penurunan kualitas lingkungan akibat meningkatnya aktivitas ;
- d. **Pemugaran Lingkungan** yaitu melestarikan, memelihara, serta mengamankan lingkungan dan /atau bangunan yang memiliki nilai sejarah budaya dan estetika yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya sebagaimana tercantum di dalam Undang-Undang Cagar Budaya. Pola ini di terapkan pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya
- e. **Peremajaan Lingkungan** yaitu mengadakan pembongkaran menyeluruh dalam rangka pembaharuan struktur fisik dan atau fungsi ruang. Pola ini di terapkan pada pusat kota khususnya kawasan perdagangan dan jasa yang mengalami penurunan kualitas lingkungan akibat perkembangan dan tuntutan kebutuhan pengembangan ruang yang tinggi sehingga perlu dilakukan pengembangan baru untuk meningkatkan intensitas ruang maupun menstrukturkan kembali pola ruang yang lebih adaptif dengan dinamika pembangunan kota.

Berdasarkan pertimbangan daya dukung ruang dan tuntutan dinamika perkembangan kota, maka pengembangan ruang di Kota Banda Aceh dapat dikelompokkan sebagai berikut :

- a. **Ruang yang dibatasi perkembangannya** meliputi ruang-ruang memiliki tingkat kerawanan tinggi terhadap bencana (terutama bencana gelombang pasang dan tsunami), ruang dengan daya dukung lingkungan rendah, serta ruang yang dijaga kelestariannya dalam upaya-upaya untuk tetap menjaga keseimbangan ekologi. Ruang yang dibatasi pengembangannya meliputi ruang di wilayah pesisir Kota Banda Aceh yang meliputi bagian pesisir wilayah kecamatan Meuraxa, bagian pesisir wilayah Kutaraja, bagian pesisir wilayah kecamatan Syah Kuala. Pada kawasan ini prioritas pemanfaatan ruang di arahkan pada upaya mitigasi bencana dengan membatasi perkembangan pola ruang yang tidak sesuai serta mewujudkan struktur ruang yang dapat mereduksi ancaman bencana khususnya bencana gelombang pasang dan tsunami
- b. **Ruang yang dikendalikan perkembangannya** adalah ruang kota yang sudah berkembang dan terencana. Ruang yang dikendalikan perkembangannya ini meliputi wilayah Kecamatan Baiturahman, wilayah Kecamatan Kuta Alam bagian selatan, Wilayah Kecamatan Syiah Kuala bagian selatan, Kecamatan Jaya Baru, wilayah Kecamatan Lueng Bata bagian utara, wilayah Kecamatan Ulee Kareng bagian barat. Pada kawasan yang dikendalikan pengembangannya, prioritas pemanfaatan ruang di arahkan pada upaya untuk menjaga lingkungan yang sudah stabil (tidak mengalami perubahan baik intensitas maupun fungsinya) khususnya pada kawasan perumahan dan kawasan perkantoran serta kawasan cagar budaya
- c. **Ruang yang didorong perkembangannya** adalah ruang kota yang masih belum terbangun dan didorong pengembangan dalam rangka memenuhi kebutuhan dinamika perkembangan kota. Ruang yang didorong perkembangannya meliputi wilayah Kecamatan Lueng Bata bagian selatan, wilayah Kecamatan Banda Raya, wilayah Kecamatan Ulee Kareng bagian timur, Prioritas pemanfaatan ruang pada ruang yang dorong perkembangannya menjadi di arahkan pada pengembangan jaringan jalan baru sebagai pembentuk struktur ruang utama dan pengembangan pola ruang sesuai dengan arahan rencana tata ruang kota.

Berkaitan dengan **penetapan dan penambahan kawasan strategis** didalam RTRW Kota Banda Aceh perubahan tahun 2016, yang merupakan kawasan yang diprioritaskan penataan ruangnya karena pertimbangan pertimbangan ekonomi, ekologi dan cagar budaya, maka dalam pemanfaatan ruang menetapkan bahwa kawasan-kawasan strategis tersebut menjadi prioritas untuk dikembangkan pada tahapan-tahapan prioritas pembangunan dan penanggaan, sehingga diharapkan memberikan dampak yang signifikan terhadap perkembangan Kota Banda Aceh

6.2. INDIKASI PROGRAM UTAMA

Indikasi program-program utama merupakan penjabaran kebijaksanaan dan rencana pengembangan tata ruang yang telah ditetapkan ke dalam program-program pembangunan. Jangka waktu perencanaan program adalah 20 (dua puluh) tahun, yang dijabarkan dalam program lima tahunan. Dalam kurun waktu tersebut diharapkan seluruh rencana struktur ruang, rencana pola ruang dan rencana pengembangan kawasan strategis dapat diwujudkan sehingga tujuan penataan ruang Kota Banda Aceh yang telah ditetapkan dapat dicapai pada akhir tahun perencanaan. Pada dasarnya program-program yang disusun masih bersifat indikatif. Karena masih merupakan indikasi program utama, maka program-program ini sebagai pedoman penyusunan program dan anggaran, dan perlu dijabarkan lagi dan dilengkapi dengan kegiatan-kegiatan yang lebih rinci lagi untuk implementasinya.

Dalam kaitannya dengan perwujudan struktur ruang dan pola ruang serta kawasan strategis kota maka indikasi program utama mencakup program perwujudan rencana struktur ruang kota, program perwujudan pola ruang, program perwujudan kawasan strategis kota.

Secara umum program perwujudan rencana struktur ruang kota meliputi upaya untuk mengembangkan **jaringan jalan arteri** maupun **jalan kolektor** sebagai prasarana transportasi (serta fasilitas pendukungnya) yang mendukung pergerakan penumpang dan barang dari bagian wilayah kota maupun dari kabupaten Aceh Besar sebagai wilayah penyangga perkembangan Kota Banda Aceh sehingga dapat mempercepat perkembangan bagian-bagian ruang kota sesuai dengan arahan rencana struktur ruang. Pengembangan jaringan

transportasi ini selanjutnya perlu didukung oleh pengembangan fasilitas-fasilitas kota, baik yang terkait dengan fasilitas perdagangan dan jasa, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan maupun fasilitas peribadatan.

Selain itu juga perlu dilakukan penyusunan rencana rinci maupun rencana detail tata ruang kota sebagai perangkat oprasional RTRW Kota Banda Aceh untuk menunjang perkembangan investasi masyarakat dalam mengisi ruang- ruang yang sudah direncanan agar tetap sejalan dengan RTRW Kota.

Dalam rangka mewujudkan rencana pola ruang kota, maka program program utama yang perlu dilakukan antara lain peningkatan habilitasi kawasan pesisir sebagai upaya untuk mereduksi ancaman bencana, pengembangan hutan kota dan taman-taman kota dalam rangka untuk meningkatkan kualitas ekologi ruang kota, pengembangan kawasan perdagangan dan jasa untuk mempersiapkan terjadinya aliran investasi disektor perdagangan dan jasa di Kota Banda Aceh sebagai ibukota provinsi, pengembangan kawasan perkantoran dan fasilitas pelayanan umum khususnya pada kawasan kawasan yang akan didorong pertumbuhannya untuk meningkatkan kualitas pelayanan terhadap masyarakat serta pengembangan kawasan pariwisata yang terintegrasi dengan pelestarian kawasan cagar budaya .

Untuk mewujudkan kawasan strategis maka indikasi program utama yang perlu dilakukan adalah menyusun rencana rinci kawasan strategis sebagai penjabaran RTRW Kota dan menjadi panduan bagi pengembangan investasi yang akan dikembangkan pada kawasan strategis. Program selanjutnya adalah melakukan pengembangan pada kawasan strategis sesuai dengan rencana rinci yang sudah disusun pada kawasan strategis yang memiliki dampak bagi perkembangan ekonomi di Kota Banda Aceh, kawasan strategis yang memiliki dampak pada pesetarian lingkungan dan kawasan strategis untuk melestarikan peninggalan cagar budaya.

Tabel. 6.1.
Matriks Indikasi Program Utama Kota Banda Aceh Tahun 2009 – 2029 / revisi 2017

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN										VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNGJAWAB	
		2010 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	SATUAN			
A.	PROGRAM PERWUJUDAN RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA														
1.	Penyusunan RDTR dan Peraturan Zonasi Kota Banda Aceh beserta Kawasan Strategis Kota			●									1 Paket	APBK	● Dinas PUPR Kota
2.	Penyusunan & Pelaksanaan Penataan Kawasan Masjid Raya Baiturrahman	■	●											APBA APBN	● Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Aceh ● Dinas PUPR Aceh
3.	Penyusunan & Pelaksanaan Penataan CBD Keudah & Peunayong	■			●	●	●	●	●					APBK APBA Investor	● Bappeda Kota, Dinas PUPR Kota, Dinas PUPR Aceh
4.	Pengembangan/Peningkatan Jaringan Jalan Arteri Primer	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■		30 Km	APBN	● Kementerian PU - PERA
	a. Jl. Sukarno Hatta (3,278 km) – Jl. Tgk. Abdurrahman Meunasah Meucab (2,062 km) – Jl. Prof. Ibrahim Hasan (2,505 km)														
	b. Jl. Tgk. ChikDitiro (1,187 km) – Jl. T. ImumLueng Bata (2,59 km) menuju ke arah Lambaro (Kabupaten Aceh Besar)														
	c. Jl. Sultan Alaidin Mahmudsyah (1,008 km) – Jl. Teuku Umar (2,063 km) – Jl. Cut Nyak Dhien (1,16 km) menuju ke arah Lhoknga (Kabupaten Aceh Besar)														
	d. Jl. Tgk. Daud Beureueh (2,754 km) – Jl. T. Nyak Arief (8,329 km) – Jl. Laksamana Malahayati (0,7 km)														

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN										VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNGJAWAB		
		2010 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	SATUAN				
	e. Jl. Sultan Iskandar Muda (3,724 km) – Jl. Residen Ibnu Sya’dan (1,4 km)															
	f. Jl. Syiah Kuala (3,896 km) – Jl. T. Hasan Dek Geuleumpang Payong (0,871 km) – Jl. Dr. Mr. H.T. Mohammad Hasan (2,752 km)															
	g. Jl. P. Nyak Makam (1,891 km) – Jl. Prof Ali Hasyimi (2,310 km)															
	h. Jl. Mayjen. T.Hamzah Bendahara (1,142 km) – Jl. T. Iskandar (3,802 km)															
5.	Pengembangan/Peningkatan Jaringan Jalan Arteri Sekunder	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■	50 Km	APBA, APBK	● Dinas PUPR Aceh, Dinas PUPR Kota		
	a. Jl. Sultan Malikul Saleh (1,359 km) – Jl. Sultan Alaidin Johansyah (0,663 km)															
	b. Jl. T.P. Polem (0,602 km)															
	c. Jl. Taman Makam Pahlawan (0,868 km) – Jl. Nyak Adam Kamil II (0,814 km) – Jl. Hasan Saleh (0,741 km)															
6.	Pengembangan/Peningkatan Jaringan Jalan Kolektor	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■	70 Km	APBK	● Dinas PUPR Kota		
	a. Jl. Angsa (1,687 km) – Jl. Unmuha (1,018 km)															
	b. Jalan Residen Danubroto (1,372 km) – Jl. Sudirman (1,525 km)															
	c. Jl. Punge Blang Cut (0,746 km) – Jl. Pemancar (0,736 km)															
	d. Jl. Surien (1,089 km) – Jl. ST. Salahuddin (0,689 km) – Jl. Tgk Ismail (0,33 km)															
	e. Jl. Diponegoro (0,639 km) – Jl. Habib															

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN										VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNGJAWAB		
		2010 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	SATUAN				
	Abdurrahman (0,840 km)– Jl. Rama Setia (2,379 km)															
	f. Jl. Tgk. Dianjong (2,965 km) – Jl. Tgk Muda (0,460 km) – Jl. Taman Siswa (0,611 km) – Jl.Twk. Raja Keumala (0,788 km)															
	g. Jl. Tentara Pelajar (0,735 km) – Jl. W.R. Supratman (0,569 km)															
	h. Jl. Sisingamangaraja (1,556 km) – Jl. Tgk. Dibrang (1,091 km) – Jl. A. Yani (0,324 km) – Jl. Ratu Safiatuddin (0,334 km)															
	i. Jl. Pocut Baren (0,98 km) – Jl. Syeh M. Yamin (0,46 km)															
	j. Jl. Mujahiddin (0,849 km) – Jl. Taman Ratu Safiatuddin (1,5 km)															
	k. Jl. Tgk. Chik Dipineung Raya (0,111 km) – Jl. Tgk Lamgugob (1,091 km) – Jl. Kebon Raja (1,8 km)															
	l. Prof. A. Madjib Ibrahim (1,1 km)															
	m. Jl. Rukoh Utama (2,39 km)															
	n. Jl. Prada Utama (1,325 km) – Jl. Prada (1,32 km)															
	o. Jl. Pang Raed (1,119 km)															
	p. Jl. Politeknik Aceh (1,569 km) – Jl. Jurong Dagang (0,856 km)															
	q. Jl. M. Thaher (1,476 km) – Jl. AMD (1,107 km)															
	r. Jl. Wedana (1,671 km) – Jl. Tgk. Dilhong II (1,124 km)															

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN										VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNGJAWAB		
		2010 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	SATUAN				
	s. Jl. Lamgapang (0,3 km)															
	t. Jl. Lamreung (1,627 km)															
7.	Pengembangan Jalan Banda Aceh Outer Ring Road (BORR)		●	●	●									12 Km	APBN	● Kemen. PU-PERA
8.	Pembangunan Jembatan Fly Over dan Under Pass															
	a. Fly Over Simpang Surabaya	■	●												APBN 2016-2017, APBK 2016	● Kemen. PU – PERA/ Dinas PUPR Aceh, Dinas PUPR Kota
	b. Fly Over Depan Kantor Gubernur				●	●	●	●	●	●	■				APBN, APBK	● Kemen. PU – PERA/ Dinas PUPR Aceh, Dinas PUPR Kota
	c. Fly Over Simpang Jambo Tape				●	●	●	●	●	●	■				APBN, APBK	● Kemen. PU – PERA/ Dinas PUPR Aceh, Dinas PUPR Kota
	d. Under Pass Beurawe	■	●												APBN 2016-2017, APBK 2016	● Kemen. PU – PERA/ Dinas PUPR Aceh, Dinas PUPR Kota
	e. Jembatan dan Under Pass Darussalam	■	●												APBN 2016-2017, APBK 2016	● Kemen. PU – PERA/ Dinas PUPR Aceh, Dinas PUPR Kota
	f. Jembatan dan Under Pass Krueng Cut	■	●												APBN 2016-2017, APBK 2016	● Kemen. PU – PERA/ Dinas PUPR Aceh, Dinas PUPR Kota
9.	Pembangunan Jalur Kereta Api/Kereta LRT (Light Rail Transit)															
	a. Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur dan Stasiun Kereta Api				●	●	●								APBN APBA APBK	● Kementerian Perhubungan ● Dinas Perhubungan

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN										VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNGJAWAB		
		2010 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	SATUAN				
																Aceh • Dinas Perhubungan Kota
	b. Pembangunan Jalur Rel Kereta Api					●	●	●	●	●			59,14 Km	APBN APBA APBK	• Kementerian Perhubungan • Dinas Perhubungan Aceh • Dinas Perhubungan Kota	
	c. Pembangunan Stasiun Kereta Api					●	●	●	●	●				APBA APBK	• Dinas Perhubungan Aceh • Dinas Perhubungan Kota	
10.	Pengembangan Jalan Kolektor (Jalan Syarif Thayeb – ke Lambhuk – ke Pante Riek)			●	●	●							2 Km	APBA, APBK	• Dinas PUPR Aceh, Dinas PUPR Kota	
11.	Pembangunan Jembatan (Lambhuk – Pante Riek)				●	●	●	●	●	●			0,12 Km	APBN	• Kemen. PU-PERA, Dinas PUPR Aceh, Dinas PUPR Kota	
12.	Pembangunan Jalan kolektor dan Jembatan (Sp. Peuniti – ke Kesdam)				●	●	●	●	●	●			0,18 Km	APBN, APBA, APBK	• Kemen. PU-PERA, Dinas PUPR Aceh, Dinas PUPR Kota	
13.	Pembangunan jalan depan RSUD. Meuraxa – Jalan Wedana					●	●	●	●	●			0,69 Km	APBA, APBK	• Dinas PUPR Aceh, Dinas PUPR Kota	
14.	Pengadaan tanah depan RSUD. Meuraxa – Jalan Wedana				●	●	●	●	●	●				APBA, APBK	• Dinas PUPR Aceh, Dinas PUPR Kota	
15.	Penanganan Mitigasi Bencana				●	●	●	●	●	●			20 Km	APBA	• Dinas PUPR Aceh, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh	

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN										VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNGJAWAB
		2010 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	SATUAN		
	a. Pembangunan Gedung Escape Building di Gp. Tibang											1 Gedung	APBN, APBA	• BNPB, BPBD Kota
	b. Pembangunan Gedung Escape Building di Gp. Lampulo											1 Gedung	APBN, APBA	• BNPB, BPBD Kota
	c. Pembangunan Gedung Escape Building di Gp. Jawa											1 Gedung	APBN, APBA	• BNPB, BPBD Kota
	d. Penataan Jalur Jalur Mitigasi Pada Escape Road												APBA, APBK	• BPBA, BPBD Kota
	e. Penataan Bangunan Mitigasi Bencana												APBA, APBK	• BPBA, BPBD Kota
	f. Pembangunan Infrastruktur Mitigasi Bencana												APBA, APBK	• BPBA, BPBD Kota
	g. Penataan Kawasan Pantai Alue Naga												APBN, APBA, APBK	• BNPB, Kemen LHK, BPBA,DLHK Aceh , BPBD Kota, DLHKK Kota
	h. Penataan Kawasan Pantai Deah Raya												APBN, APBA, APBK	• Kemen LHK,DLHK Aceh, BPBD Kota, DLHKK KOta
	i. Penataan Kawasan Pantai Syiah Kuala												APBN, APBA, APBK	• Kemen LHK, BPBA,DLHK Aceh, BPBD Kota, DLHKK Kota

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN										VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNGJAWAB
		2010 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	SATUAN		
16.	Pengembangan Terminal (Tipe C)	■	●	●	●	●	●	●	●	●		1 Lokasi	APBK	● Dinas Perhubungan Kota
17.	Pembangunan Fasilitas Pendukung Terminal Terpadu	■	●	●	●							1 Paket	APBN	● Kementerian Perhubungan
18.	Pembangunan Depo Angkutan Massal	■	●	●	●	●	●	●	●	●		1 Paket	APBK	● Dinas Perhubungan Kota
19.	Penyediaan Kawasan/Area Perparkiran Publik	■	●	●	●	●	●	●	●	●			APBK	● Dinas PUPR Kota & DishubKota
20.	Penataan Ruang Parkir dan Pedestrian pada Area GSB	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■		APBN, APBA, APBK	● Kementerian Perhubungan ● Dinas Perhubungan Aceh ● Dinas Perhubungan Kota
21.	Pengembangan Fasilitas Pendukung Pelabuhan	■	●	●	●	●	●	●	●	●		1 Paket	APBA, APBK, Donor	● Dinas Perhubungan Aceh ● Dinas Perhubungan Kota
22.	Pembangunan Pelabuhan Perikanan Samudera	■	●	●	●	●	●	●	●	●		1 Paket	APBN, APBA, Investor	● DKP Aceh
23.	Pengembangan Prasarana Kota													
	a. Peningkatan Pelayanan Air Bersih	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■	Kota	APBK, APBN, Donor	● PDAM , Dinas PUPR Kota
	b. Pengembangan Instalasi Pengolahan Air Minum	■	●	●	●	●	●	●				1 Paket	APBK, APBN, Donor	● PDAM, Dinas PUPR Kota

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN										VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNGJAWAB
		2010 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	SATUAN		
c.	Peningkatan Pelayanan Instalasi Pengolahan Air (IPA) Lambaro	■	●	●	●	●						1 Paket	APBK, APBN, Donor	● PDAM, Dinas PUPR Kota, Kementerian PU - PERA
d.	Pembangunan Reservoir dan Pompa Booster			●	●	●						1 Paket	APBA APBK	● Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Aceh, Dinas PUPR Kota, PDAM
e.	Pengadaan dan Pemasangan Pipa Jaringan Distribusi Utama (JDU)			●	●	●	●					1 Paket	APBA APBK	● Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Aceh, Dinas PUPR Kota, PDAM
f.	Pemetaan Jaringan dan Pelanggan Air Bersih	■	●	●	●	●	●	●	●			1 Paket	APBN, APBK	● PDAM, Dinas PUPR Kota
g.	Penerapan Sistem Zonasi Pelayanan		●	●	●	●						1 Paket/ Kawasan	APBN, APBK	● Kementerian PU-PERA, PDAM, Dinas PUPR Kota
h.	Penerapan Sistem DMA		●	●	●	●	●	●	●	■		1 Paket/ Kawasan	APBN, APBK	● PDAM, Dinas PUPR Kota
i.	Rehabilitasi dan Pemeliharaan TPA (Tempat Pembuangan Akhir) Sampah lama	■										1 Paket	APBK, APBA, Donor	● DLHKK Kota
j.	Pengembangan TPA Baru	■	●	●	●	●	●	●	●			1 Paket	APBK, APBN, Donor	● DLHKK Kota
k.	Rehabilitasi Jaringan Drainase Yang Telah Ada	■	●	●	●	●	●	●	●	■		Kota	APBK,	● Dinas PUPR Kota
l.	Pengembangan Sistem Drainase Baru	■	●	●	●	●	●	●	●			Kota	APBK, APBA,	● Dinas PUPR Kota

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN										VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNGJAWAB		
		2010 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	SATUAN				
														Donor		
	m. Pengembangan <i>Flood Canal</i> di Bagian Selatan Kota	■	●	●	●									1 Paket	APBK, APBA, APBN, Donor	● Dinas PUPR Kota
	n. Membangun <i>Retarding Basin, Retarding Pond</i> , dan Sarana Pompanisasi	■												1 Paket	APBK, APBA, Donor	● Dinas PUPR Kota
	o. Pembangunan IPAL terpusat Wilayah Meuraxa, Jaya Baru dan Syiah Kuala		●	●	●	●	●	●						Kota	APBN APBA APBK	● Kementerian PU-PERA ● Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Aceh ● Dinas PUPR Kota ● Dinas Perkim Kota
	p. Peningkatkan Pelayanan Listrik	■	●	●	●									Kota	APBN/ Swasta	● PLN, Swasta
	q. Pengembangan Sumber Energi Terbarukan			●	●	●	●	●	●	●	■			Kota	APBN/ Swasta	● PLN, Swasta
	r. Peningkatkan Pelayanan Telekomunikasi	■	●	●	●									Kota	Investor	● Telkom, Swasta
	s. Penyediaan Infrastruktur Telekomunikasi	■	●	●	●	●	●	●	●	●				Paket/ Kawasan	APBK, APBA, APBN	● Dinas Komunikasi Informatika dan Statistik Kota ● Dinas Informatika dan Persandian Aceh ● Kementerian Perhubungan
24.	<i>Pengembangan Fasilitas Kota</i>															
	a. Pengembangan Kuantitas & Kualitas Fasilitas Pendidikan	■	●	●	●	●	●	●	●	●				Kota	APBK, APBN,	● Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Aceh,

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN										VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNGJAWAB	
		2010 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	SATUAN			
														Donor	Dinas PUPR Kota, Dinas Pendidikan Aceh.
	b. Pengembangan Kuantitas & Kualitas Fasilitas Kesehatan	■	●	●	●	●	●	●					Kota	APBK, APBN, Donor	● Dinas Kesehatan
	c. Pengembangan Kuantitas & Kualitas Fasilitas Ibadah	■	●	●	●	●	●	●	●	●			Kota	APBK, APBN, Donor	● Depag, Dinas Syariat Islam Kota
	d. Pengembangan Kuantitas & Kualitas Fasilitas Umum	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■		Kota	APBK, APBN, Donor	● Kementerian PU-PERA, Dinas PUPR Kota
	e. Peningkatan Fasilitas Kawasan Pusat Kota Pusat Kota Lama Pasar Aceh – Peunayong	■	●	●	●	●	●	●					1 Paket	APBK, APBA, APBN, Donor	■ Kementerian PU-PERA, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh, Dinas PUPR Kota
	f. Pembangunan Fasilitas Kawasan Pusat Kota Pusat Kota Baru Batoh/Lamdom	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■		1 Paket	APBK, APBA, APBN, Donor	■ Kementerian PU-PERA, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh, Dinas PUPR Kota
	g. Pembangunan Fasilitas Kawasan Sub Pusat Kota Lamteumen	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■		1 Paket	APBK, Donor	■ Kementerian PU-PERA, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh, Dinas PUPR Kota

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN										VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNGJAWAB
		2010 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	SATUAN		
	h. Pembangunan Fasilitas Kawasan Sub Pusat Kota Ulee Kareng	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■	1 Paket	APBK, APBA, APBN, Donor	<ul style="list-style-type: none"> Kementerian PU-PERA, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh, Dinas PUPR Kota
	i. Pembangunan Fasilitas Wisata Syariah			●	●	●	●	●				1 Paket	APBK, APBA, APBN, Donor	<ul style="list-style-type: none"> Kementerian PU-PERA, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh, Dinas PUPR Kota
	j. Pembangunan BSB Madani di Keudah				●	●	●	●	●			1 Paket	Investor, APBK, APBA, APBN	<ul style="list-style-type: none"> Dinas PUPR Kota, Bappeda Kota, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh, Kementerian PU – PERA, Bappenas
	k. Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Eks SMK (Kawasan BMEC)	■	●	●	●	●	●	●	●			3Paket	Investor, APBK, APBA, APBN	<ul style="list-style-type: none"> Dinas PUPR Kota, Bappeda Kota
B.	PROGRAM PERWUJUDAN RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA													
1.	Rehabilitasi Kawasan Pesisir													
	a. Penyusunan Rencana Tindak Pengembangan Kawasan Pesisir			●	●	●	●	●				1 Paket	APBK	<ul style="list-style-type: none"> Dinas PPKP Kota
	b. Penataan Kawasan Pesisir				●	●	●	●	●			1 Paket	APBK, APBN	<ul style="list-style-type: none"> Dinas PPKP Kota

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN										VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNGJAWAB
		2010 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	SATUAN		
	c. Pengembangan Kawasan Pesisir				●	●	●	●	●	●		1 Paket	APBK, APBN, Donor	● Dinas PPKP Kota
2.	Pengembangan, Penataan & Pengelolaan Hutan Kota, Taman Kota, dan fungsi RTH													
	a. Penyusunan Rencana Tindak Pengembangan Hutan Kota	■										1 Paket	APBK	● DLHKK Kota
	b. Pengembangan Hutan KotaTibang	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■	50 Hektar	APBK, Donor	● DLHKK Kota
	c. Penataan RTH Taman Kota di Rusunawa	■	●	●	●	●						4 Hektar		● DLHKKK, DPPKP, Dinas PUPR Kota
	d. Penataan RTH Taman Kota di Ceurih	■	●	●	●	●						2 Hektar		● DLHKKK, DPPKP, Dinas PUPR Kota
	e. Penataan RTH Taman Kota di Lamjabat	■	●	●	●	●	●	●	●	●		2 Hektar		● DLHKKK, DPPKP, Dinas PUPR Kota
	f. Penataan RTH Taman-Taman Gampong (90 Gampong)	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■	90 Taman		● DLHKKK, DPPKP, Dinas PUPR Kota
	g. Penataan Jalur Hijau Jalan	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■	JalanArt eri, Kolektor, Lokal		● DLHKKK, DPPKP, Dinas PUPR Kota
	h. PenatanJalurHijau Sungai	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■	Bantaran Sungai		● DLHKKK, DPPKP
	i. Penataan Taman Pulau Jalan	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■	Kawasan		● DLHKKK, DPPKP, Dinas PUPR Kota
	j. Pengadaan Tanah Untuk Peningkatan Kuantitas RTH	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■	500 Hektar	APBK, APBA	● Pemko Banda Aceh ● Bappeda Kota ● DLHKK Kota

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN										VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNGJAWAB
		2010 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	SATUAN		
	k. Pemeliharaan RTH	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■	Rutin	APBK	● DLHKK Kota
3.	Pengembangan Kegiatan Wisata di Kawasan Konservasi													
	a. Penyusunan Rencana Tindak Pengembangan Kegiatan Wisata	■										1 Paket	APBK	● Dinas Pariwisata Kota
	b. Pembangunan Sarana & Prasarana Wisata	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■	1 Paket	APBK, APBN, Donor	● Dinas Pariwisata Kota, Dinas Pariwisata Aceh
4.	Penataan Pedagang Kaki Lima (PKL) dan Peningkatan Pertumbuhan Ekonomi Mikro													
	a. Penyusunan Rencana Tindak Penataan Lokasi PKL	■	●	●	●							1 Paket	APBK	● Dinas Koperasi, UKM dan Perdagangan Kota
	b. Penataan Lokasi PKL	■	●	●	●	●	●					1 Paket	APBK, APBN, Donor	● Dinas Koperasi, UKM dan Perdagangan Kota ● Kementerian Perdagangan
	c. Penyediaan Area PKL	■	●	●	●	●	●					10 Kawasan	APBK, APBN, Donor	● Dinas Koperasi, UKM dan Perdagangan Kota
	d. Pengembangan dan Penataan Kawasan Strategis Perdagangan			●	●	●	●	●				1 Paket	APBK APBA	● Dinas Koperasi, UKM dan Perdagangan Kota ● Dinas Perindustrian dan Perdagangan Aceh
	e. Pengembangan dan Penataan Sentra Industri			●	●	●	●	●				1 Paket	APBK Donor	● Dinas Koperasi, UKM dan Perdagangan Kota
	f. Peningkatan peran UMKM (Usaha Kecil Mikro dan Menengah)			●	●	●	●	●	●	●		1 Paket	APBK Donor	● Dinas Koperasi, UKM dan Perdagangan Kota
5.	Pengembangan Kawasan Wisata Alam dan													

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN										VOLUME SATUAN	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNGJAWAB		
		2010 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029					
	Pantai, Wisata Spiritual, Wisata Bersejarah dan Wisata Tsunami															
	a. Penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pariwisata	■	●	●	●	●	●	●	●	●			1 Paket	APBK	● Bappeda Kota, Dinas Pariwisata Kota	
	b. Penyusunan Rencana Tindak Pengembangan Kawasan Wisata Alam dan Pantai	■	●	●	●	●	●	●	●	●			1 Paket	APBK	● Bappeda Kota, Dinas Pariwisata Kota	
	c. Penyusunan Rencana Tindak Pengembangan Kawasan Wisata Spiritual, Kawasan Wisata Bersejarah dan Kawasan Wisata Tsunami	■	●	●	●	●	●	●	●	●			1 Paket	APBK	● Bappeda Kota, Dinas Pariwisata Kota	
	d. Pengembangan Kawasan Wisata Alam dan Pantai	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■		1 Paket	APBK, APBA, Investor	● Dinas Pariwisata Kota	
	e. Pengembangan Kawasan Wisata Spiritual, Kawasan Wisata Bersejarah dan Kawasan Wisata Tsunami	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■		1 Paket	APBK, APBN, Investor	● Dinas Pariwisata Kota	
	f. Pengembangan Kawasan Wisata Syariah			●	●	●	●	●					1 Paket	APBK	● Dinas Pariwisata Kota ● Dinas PUPR Kota	
	g. Pembangunan Kawasan Pecinan Waterfront		●	●	●	●	●	●	●	●	■		1 Paket	APBK, APBN, Investor	● Dinas Pariwisata Kota ● Dinas PUPR Kota	
	h. Pembangunan Kawasan Ulee Lheue		●	●	●	●	●	●	●	●	■		1 Paket	APBK, APBN, Investor	● Dinas Pariwisata Kota, Dinas PUPR Kota	
	i. Pembangunan Kawasan Ecopark BMEC	■	●	●	●	●	●	●	●	●	■		1 Paket	APBK, APBN, Investor	● Dinas PUPR Kota	
	j. Pengadaan tanah pariwisata untuk Kawasan Heritage Gp. Pande			●	●	●	●	●	●	●	■		1 Paket	APBK	● DinasPariwisata Kota	

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN										VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNGJAWAB	
		2010 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	SATUAN			
	k. Pengadaan tanah untuk pengembangan wisata kawasan Ulee Lheue			●	●	●	●	●	●	●	■	1 Paket	APBK	● Dinas Pariwisata Kota	
6.	Pengembangan dan Pemeliharaan Kawasan Sungai														
	a. Penyusunan Rencana Tindak Pengembangan dan Pemeliharaan Kawasan Sungai	■										1 Paket	APBK	● Dinas PUPR Kota	
	b. Penataan Kawasan Bantaran Sungai	■	●	●	●	●	●					1 Paket	APBK	● Dinas PUPR Kota	
	c. Pemeliharaan Kawasan Bantaran Sungai	■	●	●	●	●	●	●	●		■	1 Paket	APBK	● DLHKK Kota	
7.	Penataan dan Pengembangan Kawasan Tepi Sungai Untuk Mendukung Program Water Front City														
	a. Penyusunan Rencana Tindak Pengembangan Kawasan Water Front City	■										1 Paket	APBK	● Dinas PUPR Kota	
	b. Penataan Kawasan Water Front City	■	●	●	●	●	●	●	●	●		1 Paket	APBK, APBN, Donor	● Kementerian PU-PERA ● Dinas PUPR Kota ● Dinas Pariwisata Kota	
	c. Pengembangan dan Promosi Kawasan Water Front City	■	●	●	●	●						1 Paket	APBK, Investor	● Dinas PUPR Kota ● Dinas Pariwisata Kota	
8.	Pengembangan Kawasan Perumahan														
	a. Pengembangan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)		●	●	●	●	●	●	●	●	■	Rumah	APBK, APBA, APBN	● Dinas PUPR Kota/ Dinas Perkim Kota ● Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh ● Kemen.PU-PERA	

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN										VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNGJAWAB
		2016 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	SATUAN		
	b. Pengembangan RUSUNAWA	■	●	●	●	●	●	●	●	●		RUSUN	APBK, APBA, APBN	<ul style="list-style-type: none"> Dinas PUPR Kota/ Dinas Perkim Kota Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh Kemen.PU-PERA
C.	PERWUJUDAN KAWASAN STRATEGIS KOTA													
1.	Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Pusat Kota Lama (Mesjid Baiturrahman, Pasar Aceh, Peunayong dan sekitarnya)				●	●	●					1 Paket	APBN APBK APBA	<ul style="list-style-type: none"> Kemen PU-PERA Dinas PUPR Kota Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh
2.	Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Pusat Kota Baru dan sekitarnya				●	●	●					1 Paket	APBN APBK APBA	<ul style="list-style-type: none"> Kemen PU-PERA Dinas PUPR Kota Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh
3.	Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Water Front City				●	●	●					1 Paket	APBN APBK APBA	<ul style="list-style-type: none"> Kemen PU-PERA Dinas PUPR Kota Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh
4.	Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Perikanan Samudera				●	●	●					1 Paket	APBN,APBK , APBA	<ul style="list-style-type: none"> Kemen PU-PERA Dinas PUPR Kota Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh
5.	Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Wisata Tsunami				●	●	●					1 Paket	APBN,APBK , APBA	<ul style="list-style-type: none"> Kemen PU-PERA Dinas PUPR Kota

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN										VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNGJAWAB		
		2010 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	SATUAN				
																<ul style="list-style-type: none"> Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh
6.	Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Simpang Tujuh Ulee Kareng				●	●	●							1 Paket	APBN, APBK, APBA	<ul style="list-style-type: none"> Kemen PU-PERA Dinas PUPR Kota Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh
7.	Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Ulee Lheue				●	●	●							1 Paket	APBN, APBK, APBA	<ul style="list-style-type: none"> Kemen PU-PERA Dinas PUPR Kota Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh
8.	Rehabilitasi dan Revitalisasi Kawasan Pusat Kota Lama	■	●	●	●	●	●							1 Paket	APBN, APBK, APBA	<ul style="list-style-type: none"> Kemen PU-PERA Dinas PUPR Kota Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh
9.	Rehabilitasi dan Revitalisasi Kawasan Gampong Pande	■	●	●	●	●	●	●	●					1 Paket	APBN, APBK, APBA	<ul style="list-style-type: none"> Kemen PU-PERA Dinas PUPR Kota Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Aceh

Sumber : Hasil Rencana, 2009& revisi 2017

BAB

7

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

KOTA BANDA ACEH



Pada pasal 26 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, menyatakan bahwa ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota berisikan Ketentuan umum peraturan zonasi, Ketentuan perizinan, Ketentuan insentif dan disinsentif; serta Arahan sanksi.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota berfungsi:

- a. sebagai alat pengendali pengembangan kota;
- b. menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
- c. menjamin agar pembangunan baru tidak mengganggu pemanfaatan ruang yang telah sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- e. mencegah dampak pembangunan yang merugikan dan melindungi kepentingan umum.

7.1. KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI

Ketentuan umum peraturan zonasi kota adalah penjabaran secara umum ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya. ketentuan umum peraturan zonasi kota berfungsi sebagai dasar pemberian izin pemanfaatan ruang dan dasar pelaksanaan pengawasan pemanfaatan ruang. Peraturan zonasi (*Zoning Regulation*) merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan

unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona Peruntukkan sesuai dengan rencana tata ruang. Peraturan zonasi berisi ketentuan yang harus, boleh, dan tidak boleh dilaksanakan pada zona pemanfaatan ruang yang dapat terdiri atas ketentuan tentang amplop ruang (koefisien dasar ruang hijau, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan garis sempadan bangunan), penyediaan sarana dan prasarana, serta ketentuan lain yang dibutuhkan untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Dalam kaitannya dengan penyusunan rencana yang lebih rinci, ketentuan umum peraturan zonasi **merupakan jembatan untuk menjabarkan fungsi ruang (kawasan) di dalam RTRW kota kedalam fungsi blok (zona)** didalam rencana detail tata ruang kota maupun rencana rinci kawasan strategis kota. Dengan demikian maka ketentuan umum peraturan zonasi ini meliputi :

- a. Ketentuan umum penjabaran fungsi kawasan ke dalam zona (fungsi Blok), tujuan pengembangan blok dan arahan kegiatan yang dilarang untuk dikembangkan.
- b. Ketentuan umum intensitas ruang.
- c. pemanfaatan ruang yang diizinkan,
- d. pemanfaatan yang diizinkan secara terbatas atau dengan catatan, dan
- e. pemanfaatan yang tidak diizinkan.

A. Ketentuan Umum Penjabaran Fungsi Kawasan Kedalam Zona

Dalam pengaturan zona yang akan dikembangkan di Kota Banda Aceh (diatur lebih lanjut didalam RDTRK) beberapa hal yang menjadi pertimbangan antara lain upaya untuk penyebaran kepadatan ruang, kebutuhan pengembangan ruang kota. Dengan demikian maka indikasi zona yang akan dikembangkan di Kota Banda Aceh antara lain :

1. Kawasan Lindung, yang terdiri atas:
 - a) Kawasan Perlindungan Setempat (LS), yang meliputi sempadan pantai, dan sempadan sungai;
 - b) Kawasan Cagar Budaya.
 - c) Ruang Terbuka Hijau (RTH), antara lain Hutan Kota, Taman Kota, Hutan Bakau, Pemakaman, Lapangan Olah Raga, Jalur HijauSungai,

Jalur Hijau Jalan, dan Tama Pulau Jalan;

2. Kawasan Budidaya, yang terdiri atas:
 - a. Kawasan Perumahan (R), perumahan yang meliputi perumahan dengan kepadatan tinggi, sedang, dan rendah;
 - b. Kawasan Perdagangan dan Jasa;
 - c. Kawasan Perkantoran;
 - d. Kawasan Pariwisata, antara lain wisata alam, wisata sejarah dan wisata tsunami;
 - e. Kawasan Perikanan;
 - f. Peruntukan Lainnya, antara lain militer, keamanan dan keselamatan, peribadatan, kesehatan, pendidikan, transportasi, PLTD, pasar, mesium, olah raga, dan tempat pembuangan akhir sampah.
 - g. Kawasan Pelabuhan;
 - h. Ruang Terbuka Non-Hijau, antara lain RTNH perkerasan, RTNH Parkir Publik dan RTNH Tandom Air;
 - i. Air/Sungai
 - j. Jalan

Arahan pengembangan zona didalam setiap fungsi kawasan yang ditetapkan didalam RTRW Kota Banda Aceh mengindikasikan zona zona yang akan dikembangkan didalam setiap kawasan dengan tujuan tertentu yang dapat menunjang fungsi kawasan sesuai dengan arahan rencana tata ruang kota. Arahan pengembangan zona dalam setiap kawasan merupakan zona-zona utama yang mendominasi setiap kawasan. Zona-zona lain dapat dikembangkan namun dominasinya tidak melebihi 30 % dari zona utama yang diarahkan didalam RTRW ini, sehingga fungsi kawasan dapat dicapai

Agar dapat dicapai tujuan pengembangan zona dalam setiap kawasan, maka diperlukan arahan kegiatan didalam zona yang mengindikasikan jenis dan intensitas kegiatan pengisi ruang yang diizinkan dan tidak diizinkan serta diizinkan dengan pembatasan dan persyaratan tertentu. Jenis dan intensitas kegiatan in secara rinci akan diatur lebih lanjut didalam perturan zonasi.

Arahan pengembangan zona didalam setiap kawasan di tuangkan didalam matrik arahan zona dan tujuan pengembangan zona serta indikasi kegiatan yang diizinkan, dianjurkan dan dilarang

Tabel. 7.1
KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI PADA KAWASAN LINDUNG

No.	Zona Berdasarkan Pola Ruang Wilayah Kota	Deskripsi	Ketentuan Umum Kegiatan	Ketentuan Umum Intensitas Bangunan	Keterangan
1	2	3	4	5	6
A.	Kawasan Lindung				
A.1	Kawasan Perlindungan Setempat				
	A.1.1. Sempadan Sungai	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang yang tidak diperkenankan didirikan bangunan di atasnya yang dibatasi oleh garis batas luar daerah sempadan. • Menyediakan ruang untuk melindungi badan air, sehingga tidak mengganggu fungsi pengaliran air sungai. 	<ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan untuk Kegiatan ruang luar yang bersifat rekreatif dan dapat meningkatkan intensitas interaksi sosial budaya masyarakat • Diizinkan terbatas untuk Kegiatan yang berfungsi sebagai bangunan utilitas dan prasarana terkait pengelolaan sungai, pengembangan sarana umum yang menunjang kegiatan wisata alam terbatas serta prasarana khusus yang karena pertimbangan tertentu harus diletakkan dalam ruang sempadan sungai. • Dilarang Semua kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang • Dilarang untuk pengembangan permukiman, perdagangan, 	<ul style="list-style-type: none"> • Diperkenankan adanya prasarana dan/atau sarana vital dengan KDB maksimum 2% dan KLB 0,2 • GSB untuk Sungai bertanggung minimum 3 m dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai 	

			fasilitas sosial dan fasilitas umum lainnya.		
	A.1.2. Sempadan Pantai	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan ruang untuk melindungi ruang sempadan pantai dari kegiatan kegiatan yang dapat merusak ekosistem pantai 	<ul style="list-style-type: none"> Diizinkan untuk Kegiatan ruang luar yang bersifat rekreatif dan dapat meningkatkan intensitas interaksi sosial budaya masyarakat Diizinkan terbatas untuk Kegiatan yang berfungsi sebagai bangunan utilitas dan pengembangan sarana umum yang menunjang kegiatan wisata alam terbatas Diizinkan dilakukan kegiatan reklamasi pada pesisir pantai dengan tidak merusak tata air/ekosistem pantai. Diizinkan terbatas untuk pengembangan permukiman, perdagangan, fasilitas sosial dan fasilitas umum lainnya. Dilarang Semua kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang. 	<ul style="list-style-type: none"> Diperkenankan adanya prasarana dan/atau sarana vital dengan KDB maksimum 2% dan KLB 0,2 GSB ditetapkan 30 m dari titik pasang air laut tertinggi ke arah daratan 	
A.2	Kawasan Cagar Budaya	<ul style="list-style-type: none"> Ruang kota di sekitar atau di sekeliling bangunan cagar budaya yang diperlukan untuk pelestarian kawasan tertentu dan/atau bangunan tertentu yang berumur sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting 	<ul style="list-style-type: none"> diizinkan untuk kegiatan pengembangan rumah adat/arsitektur tradisional Diizinkan pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau dan pengembangan sarana umum yang menunjang kegiatan kawasan Cagar Budaya diizinkan terbatas untuk kegiatan perdagangan dan Jasa 	<ul style="list-style-type: none"> KDB maksimum 60 % dan KLB 1,6 untuk bangunan fungsi Cagar Budaya KDB maksimum 60 % dan KLB 1,6 untuk bangunan yang mendukung fungsi Cagar Budaya GSB minimum sesuai 	

		<p>bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan</p> <ul style="list-style-type: none"> • memberi perlindungan pada fungsi, intensitas, tata massa dan langgam kawasan dan bangunan yang perlu dilestarikan • Menyediakan Lahan untuk Kegiatan pelestarian benda, bangunan dan lingkungan bersejarah, pengembangan ilmu pengetahuan, pendidikan dan Pariwisata. 	<p>yang mendukung pelestarian kawasan cagar budaya</p> <ul style="list-style-type: none"> • diizinkan bersyarat kegiatan pendirian bangunan baru untuk penelitian, pendidikan, pariwisata budaya, agama, sosial dan kebudayaan serta menyesuaikan dengan lingkungan kawasan dan pembangunan prasarana dan sarana yang menunjang fungsi kawasan • Diizinkan bersyarat adanya penyesuaian penggunaan bangunan (re-adaptive use) dengan tetap menjaga/ mempertahankan struktur dan langgam bangunan. • Dilarang kegiatan yang mengganggu atau merusak kekayaan budaya dan kegiatan yang mengganggu kelestarian lingkungan di sekitar peninggalan sejarah. 	<p>Hirarki jalan atau sesuai pengaturan bangunan sekitar</p>	
A.3	Kawasan Ruang Terbuka Hijau	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang Terbuka Hijau dengan ciri khas tertentu, yang mempunyai fungsi pokok perlindungan sistem penyangga kehidupan hayati dan ekosistemnya. Diberlakukan pada lahan yang penggunaan utamanya adalah taman atau ruang terbuka, atau lahan perorangan yang pembangunannya harus 	<ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan Kegiatan ruang luar yang bersifat rekreatif dan dapat meningkatkan intensitas interaksi sosial budaya masyarakat. • Diizinkan kegiatan ruang terbuka hijau pasif yang multi fungsi. Apabila tidak terjadi bencana dapat berfungsi sebagai ruang terbuka publik dan wisata, apabila terjadi bencana dapat dimanfaatkan sebagai 	<ul style="list-style-type: none"> • KDB maksimum 20 % • KLB maksimum 0,2 • GSB minimum sesuai Hirarki jalan. • Bangunan pendukung harus bersifat green bulding. 	

		<p>dibatasi untuk menerapkan kebijakan ruang terbuka, serta melindungi kesehatan, keselamatan, dan kesejahteraan publik.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan ruang pada lahan yang memiliki karakteristik alamiah yang perlu dilestarikan untuk tujuan perlindungan habitat setempat maupun untuk tujuan peningkatan kualitas ekologi riang kota melalui pembentukan pengikliman mikro ruang kota 	<p>ruang evakuasi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan kegiatan ruang terbuka hijau dengan konsep “RTH Kebun” yang produktif. • Diizinkan secara terbatas untuk pembangunan prasarana tertentu yang mendukung Ruang Terbuka Hijau dan pelayaran. • Diizinkan secara terbatas Kegiatan perdagangan dan yang menunjang kegiatan rekreasi ruang luar. • Dibatasi pengembangan fasilitas umum sebagai pendukung Jalur Hijau • Dikendalikan sarana umum yang menimbulkan bangkitan lalu lintas tinggi dan kegiatan yang dapat merusak keberadaan Ruang Terbuka Hijau • Dilarang Penggunaan yang dapat memicu terjadinya pengembangan bangunan 		
--	--	---	---	--	--

Tabel. 7.2
KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI PADA KAWASAN BUDIDAYA

No.	Zona Berdasarkan Pola Ruang Wilayah Kota	Deskripsi	Ketentuan Umum Kegiatan	Ketentuan Umum Intensitas Bangunan	Keterangan
1	2	3	4	5	6
B	Kawasan Budidaya				
B.1	Kawasan Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> kawasan yang diperuntukan untuk tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung bagi peri kehidupan dan penghidupan Menyediakan ruang untuk hunian baik hunian tunggal maupun hunian bersama, dengan tingkat kepadatan baik kepadatan tinggi, kepadatan sedang maupun kepadatan rendah 	<ul style="list-style-type: none"> Diizinkan Kegiatan hunian berkepadatan tinggi berupa rumah deret, rumah kopel maupun rumah tunggal Diizinkan Kegiatan ruang luar yang bersifat rekreatif dan dapat meningkatkan intensitas interaksi sosial budaya masyarakat. Diizinkan fasilitas pelayanan kawasan skala lingkungan Diizinkan bersyarat untuk Kegiatan yang menyediakan fasilitas pelayanan kepada masyarakat (pendidikan dasar – menengah, peribadatan, sosial budaya) fasilitas kesehatan tingkat lingkungan dan kecamatan (puskesmas dan puskesmas pembantu) Diizinkan terbatas Kegiatan perdagangan dan jasa yang tidak menimbulkan dampak bangkitan lalu lintas yang cukup besar. Dilarang Kegiatan kegiatan yang 	<ul style="list-style-type: none"> KDB 40% - 60% KLB maksimum 1,2 sd 1,8 GSB minimum sesuai Hirarki jalan. Untuk kawasan perumahan dengan luasan 5.000 m², wajib tersedia ruang terbuka hijau/taman untuk kebutuhan kawasan perumahan, penyediaan infrastruktur perumahan, penyediaan sistem jaringan sarana dan prasarana perumahan. 	

			menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan terutama kegiatan kegiatan yang menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian.		
B.2	Kawasan Perdagangan dan Jasa	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan yang diperuntukkan untuk kegiatan komersil, termasuk perdagangan, jasa, hiburan, dan perhotelan yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada suatu kawasan perkotaan. • Menyediakan lahan untuk menampung kegiatan perdagangan dan jasa. • Menyediakan lahan/area/tempat untuk perdagangan informal atau pedagang kaki lima. 	<ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan kegiatan perdagangan (eceran, penyewaan), dan jasa komersial (jasa perjalanan, jasa hiburan/ entertainmen, jasa kesehatan, jasa pendidikan tinggi, jasa telekomunikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa penginapan, jasa pelayanan bisnis, dan Perkantoran • Diizinkan untuk pembangunan prasarana dan sarana yang menunjang fungsi kawasan • diizinkan untuk kegiatan ruang luar yang dapat meningkatkan nilai estetika kawasan • Diizinkan terbatas untuk kegiatan campuran (hunian, perdagangan, pergudangan dan perkantoran) dan kegiatan PerkantoranPemerintah untuk pelayanan Publik. • Diizinkan bersyarat untuk Kegiatan yang menyediakan fasilitas pelayanan kepada masyarakat (pendidikan dasar – menengah, peribadatan, sosial budaya) fasilitas kesehatan tingkat lingkungan dan 	<ul style="list-style-type: none"> • KDB 60% - 80% • KLB maksimum 2,4 - 4,8 • GSB minimum sesuai Hirarki jalan. • GSB pada kawasan perdagangan di pusat kota lama, dapat ditetapkan GSB minimum 2 meter. • Pertapakan depan bangunan sejajar dengan GSB • Untuk bangunan pertokoan deret dan kopel harus melepaskan hak atas tanah sebesar area GSB. • Pada area GSB pada bangunan pertokoan difungsikan sebagai jalur pejalan kaki, area penghijauan dan parkir publik. • Bangunan komersil/pertokoan pada kawasan rawan 	

			<p>kecamatan (puskesmas dan puskesmas pembantu)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dilarang Kegiatan ruang luar yang tidak selaras dengan penataan kawasan perdagangan dan jasa • Dilarang Kegiatan kegiatan yang menimbulkan dampak negatif terutama kegiatan yang menimbulkan polusi (polusi suara, udara, air dsb) dan mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian serta tidak sesuai dengan kegiatan perdagangan dan jasa. 	<p>bencana/ koridor jalan yang berfungsi sebagai mitigasi bencana, desain bangunan harus mendukung mitigasi bencana.</p>	
B.3	Kawasan Perkantoran	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan Perkantoran merupakan kawasan untuk tempat kegiatan pemerintahan, baik pemerintahan pusat, provinsi, maupun kota • Menyediakan ruang untuk pengembangan kegiatan perkantoran pemerintah dan swasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan kegiatan perkantoran pemerintah dan perkantoran swasta serta kegiatan Jasa Pelayanan yang mendukung kegiatan perkantoran dan Pariwisata • Diizinkan terbatas Jasa Pelayanan Bisnis, penggunaan yang menyediakan jasa-jasa SDM, pencetakan, fotocopy, fotografi, dan komunikasi. • Diizinkan bersyarat untuk Kegiatan yang menyediakan fasilitas pelayanan kepada masyarakat (pendidikan dasar – menengah, peribadatan, sosial budaya) fasilitas kesehatan tingkat lingkungan dan kecamatan (puskesmas dan puskesmas pembantu) • Diizinkan bersyarat untuk 	<ul style="list-style-type: none"> • KDB 50% - 80% • KLB maksimum 2,4 – 3,6 • GSB minimum sesuai Hirarki jalan • Pertapakan depan bangunan sejajar dengan GSB. • Untuk bangunan pertokoan deret dan kopel harus melepaskan hak atas tanah sebesar area GSB. 	

			<p>kegiatan penginapan berupa Hotel/Wisma/GuestHouse, yang menunjang fungsi pengembangan kawasan dan memberikan dampak ekonomis kawasan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dilarang kegiatan perekonomian atau perdagangan dan jasa skala kota dan regional serta kegiatan yang dapat menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan 		
B.4	Kawasan Pariwisata	<ul style="list-style-type: none"> • kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan pariwisata atau segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata termasuk perusahaan obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait di bidang tersebut • Menyediakan lahan untuk pengembangan fasilitas pariwisata dan rekreasi perkotaan. • Menyediakan fasilitas penunjang atau mendukung sektor keparwisataan. • Menyediakan sarana-prasarana pendukung penunjang keparwisataan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan Kegiatan wisata buatan yang dapat mempertahankan obyek wisata yang telah ada dan pengembangan obyek baru yang tidak mengganggu lingkungan sekitarnya • Diizinkan Kegiatan hunian yang mendukung dan selaras dengan pengembangan kegiatan pariwisata • Diizinkan kegiatan Jasa Pelayanan yang mendukung kegiatan Pariwisata • Diizinkan Kegiatan pelestarian benda, bangunan, lingkungan bersejarah, pembangunan prasarana dan sarana yang menunjang fungsi kawasan • Diizinkan terbatas fasilitas Perkantoran Pemerintah untuk pelayanan Publik, Penggunaan untuk, jasa hiburan/entertainmen, • Diizinkan bersyarat untuk 	<ul style="list-style-type: none"> • KDB 40% - 60% • KLB maksimum 1,2 - 1,8 • GSB minimum sesuai Hirarki jalan • Pertapakan depan bangunan sejajar dengan GSB • Untuk bangunan pertokoan melepaskan hak atas tanah sebesar GSB • Untuk bangunan fungsi penginapan berupa Hotel/Wisma/Guest House, harus menyediakan area parkir sesuai standar kebutuhan. • Bangunan pada kawasan rawan bencana/ koridor jalan yang berfungsi sebagai mitigasi 	

			<p>Kegiatan yang menyediakan fasilitas pelayanan kepada masyarakat (pendidikan dasar – menengah, peribadatan, sosial budaya) fasilitas kesehatan tingkat lingkungan dan kecamatan (puskesmas dan puskesmas pembantu).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan bersyarat untuk kegiatan penginapan berupa Hotel/Wisma/Guest House, yang menunjang fungsi pengembangan kawasan dan memberikan dampak ekonomis kawasan. • Dilarang Kegiatan kegiatan yang menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air dsb). 	<p>bencana, desain bangunan harus mendukung mitigasi bencana.</p>	
B.5	Kawasan Perikanan	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan penangkapan, budi daya, dan industri pengolahan hasil perikanan; dan/atau tidak mengganggu kelestarian lingkungan hidup. • Menyediakan ruang yang sesuai bagi pengembangan budidaya perikanan 	<ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan kegiatan usaha perikanan dan pendukungnya seperti pergudangan, terminal barang, pengolahan limbah, perumahan buruh, lembaga pelatihan tenaga kerja, pelayanan kesehatan, perdagangan lokal, ruang terbuka hijau, tambak dengan pengelolaan yang berwawasan kelestarian lingkungan serta fasilitas umum/sosial lainnya, pengolahan hasil perikanan skala kecil (industri rumah tangga) • Diizinkan bersyarat untuk 	<ul style="list-style-type: none"> • KDB 40% - 60% • KLB maksimum 1,2 sd 2,4 • GSB minimum sesuai Hirarki jalan 	

			<p>kegiatan permukiman, industri menengah dan besar,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dilarang Kegiatan kegiatan yang menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air dsb) 		
B.6	Kawasan Pelabuhan	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan ruang untuk pengembangan perdagangan dan jasa, perumahan dan fasilitas sosial yang berkaitan langsung dengan pengembangan kegiatan pelayanan penumpang dan barang 	<ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan pengembangan perdagangan dan jasa yang mendukung kegiatan pelayanan seperti pergudangan, terminal barang, perdagangan eceran, dan jasa komersial (jasa perjalanan, jasa telekomunikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa penginapan, jasa pelayanan bisnis yang berkaitan dengan pelayanan penumpang) • Diizinkan perumahan pekerja, pelayanan kesehatan, ruang terbuka hijau, dan fasilitas umum/sosial lainnya. • Dilarang kegiatan Perdagangan yang menghasilkan limbah dan dapat mencemari lingkungan • Dilarang Kegiatan kegiatan yang menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air dsb) 	<ul style="list-style-type: none"> • KDB 40% - 60% • KLB maksimum 1,2 sd 3,6 • GSB minimum sesuai Hirarki jalan 	
B.7	Peruntukan Lainnya				
	B.7.1. Pertahanan/Militer	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan ruang untuk kegiatan instalasi Pertahanan, fasilitas dan perumahan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan untuk kegiatan latihan Pertahanan, perbekalan Pertahanan, permukiman dan prasarana pelayanan umum 	<ul style="list-style-type: none"> • KDB 40% - 60% • KLB maksimum 1,2 sd 2,0 • GSB minimum sesuai 	

			<p>pendukung kegiatan Pertahanan, yang terbagi menjadi zona inti dan zona penyangga.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dilarang kegiatan budidaya yang terbuka aksesibilitas bagi masyarakat umum, seperti industri, perdagangan & jasa. 	Hirarki jalan	
	B.7.2. Keamanan dan keselamatan	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan ruang untuk kegiatan keamanan ketertiban, fasilitas dan perumahan 	<ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan keamanan berserta fasilitas penunjangnya • Dilarang kegiatan budidaya yang terbuka aksesibilitas bagi masyarakat umum, seperti industri dan perdagangan 	<ul style="list-style-type: none"> • KDB 40% - 60% • KLB maksimum 1,2 sd 2,0 • GSB minimum sesuai Hirarki jalan 	
	B.7.3. Peribadatan	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan ruang untuk pengembangan fasilitas peribadatan beserta fasilitas pendukung lainnya 	<ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan Kegiatan peribadatan dan fasilitas pendukung lainnya • Dilarang kegiatan budidaya yang terbuka aksesibilitas bagi masyarakat umum, seperti industri dan perdagangan skala besar • Dilarang Kegiatan yang menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan peribadatan. 	<ul style="list-style-type: none"> • KDB 50% - 60% • KLB maksimum 1,2 sd 1,8 • GSB minimum sesuai Hirarki jalan. • Bangunan harus mendukung kosep aksesibilitas bagi difabel, green building, green energy. 	
	B.7.4. Kesehatan	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan ruang untuk pengembangan fasilitas kesehatan skala kota dan sekala regional 	<ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan kegiatan pelayanan kesehatan sekala kota dan sekala regional berserta fasilitas penunjangnya (apotik, 	<ul style="list-style-type: none"> • KDB 50% - 70% • KLB maksimum 1,2 sd 4,8 • GSB minimum sesuai 	

			<p>perumahan petugas kesehatan)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dilarang Kegiatan yang berpotensi menimbulkan polusi suara yang dapat mengganggu pelayanan kesehatan masyarakat • Dibatasi untuk kegiatan perdagangan (eceran, penyewaan), dan jasa komersial (jasa pendidikan, jasa telekomunikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa pelayanan bisnis, jasa perbaikan). 	<p>Hirarki jalan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan harus mendukung kosep aksesibilitas bagi difabel, green building, green energy. 	
	B.7.5. Pendidikan	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan ruang untuk pengembangan fasilitas pendidikan tinggi beserta fasilitas fasilitas lain penunjang pengembangan pendidikan (SD, SMP, SMU, PT/PS) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan hunian baik hunian tunggal maupun hunian bersama , baik kepadatan tinggi , kepadatan sedang maupun kepadatan rendah untuk dosen dan asrama mahasiswa • Penggunaan untuk, perdagangan (eceran, penyewaan), dan jasa komersial (jasa pendidikan, jasa telekomunikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa pelayanan bisnis, jasa perbaikan,) yang menunjang penyelenggaraan kegiatan pendidikan • Diizinkan terbatas untuk Penggunaan perumahan yang berfungsi untuk pemondokan dan Penggunaan perdagangan retail yang tidak berkaitan dengan penyelenggaraan kegiatan pendidikan • Dilarang Kegiatan yang berpotensi menimbulkan polusi 	<ul style="list-style-type: none"> • KDB 50% - 70% • KLB maksimum 1,2 sd 4,8 • GSB minimum sesuai Hirarki jalan. • Bangunan harus mendukung kosep aksesibilitas bagi difabel, green building, green energy. • Bangunan fasilitas pendidikan pada kawasan rawan bencana/ koridor jalan yang berfungsi sebagai mitigasi bencana, desain bangunan harus mendukung mitigasi bencana. 	

			suara dan polusi udara yang dapat mengganggu kegiatan pendidikan		
	B.7.6. Transportasi	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan ruang untuk Terminal Bis, Stasiun Kereta Api, Pelabuhan Laut, Terminal Distribusi Barang, Dermaga Penyeberangan, Pelabuhan, Pool Bis, Pool Taksi, Pool Truk 	<ul style="list-style-type: none"> Diizinkan Kegiatan transportasi barang maupun penumpang beserta kegiatan turunannya yang saling mendukung Penggunaan untuk, perdagangan (eceran, penyewaan), dan jasa komersial (jasa pendidikan, jasa telekomunikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa pelayanan bisnis, jasa perbaikan) yang menunjang penyelenggaraan kegiatan transportasi Dilarang Kegiatan yang menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan transportasi. 	<ul style="list-style-type: none"> KDB 40% - 60% KLB maksimum 1,2 sd 2,4 GSB minimum sesuai Hirarki jalan 	
	B.7.7. PLTD	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan ruang bagi kegiatan tertentu yang karena sifatnya memerlukan penanganan operasional, desain dan spesifikasi yang khusus 	<ul style="list-style-type: none"> Diizinkan kegiatan energi beserta fasilitas penunjangnya Dilarang Kegiatan yang menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air dsb). Diizinkan terbatas untuk kegiatan hunian baik hunian tunggal maupun hunian 	<ul style="list-style-type: none"> KDB 20% - 40% KLB maksimum 1,2 GSB minimum sesuai Hirarki jalan 	

			bersama, baik kepadatan sedang maupun kepadatan rendah		
B.7.8. Pasar	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan ruang bagi kegiatan perdagangan (pasar) yang melayani kegiatan perdagangan retail dan grosir untuk skala regional dan lokal. 	<ul style="list-style-type: none"> Diizinkan untuk perdagangan grosir, retail dan pasar pada Pusat Kegiatan Lokal, perdagangan retail dan pasar pada Pusat Pelayanan Kawasan dan Pusat Pelayanan Lingkungan, serta permukiman dan prasarana pendukung kegiatan perdagangan (pasar) Diizinkan Kegiatan transportasi barang beserta kegiatan pendukungnya Dibatasi untuk kegiatan hunian baik hunian tunggal maupun hunian bersama, baik kepadatan tinggi, kepadatan sedang maupun kepadatan rendah Dilarang untuk kegiatan industri besar 	<ul style="list-style-type: none"> KDB 50% - 80% KLB maksimum 4,8 GSB minimum sesuai Hirarki jalan. Bangunan harus mendukung kosep aksesibilitas bagi difabel, green building, green energy. Bangunan fasilitas pasar pada kawasan rawan bencana/ koridor jalan yang berfungsi sebagai mitigasi bencana, desain bangunan harus mendukung mitigasi bencana 		
B.7.9. Museum	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan ruang untuk menyimpan, merawat, mengamankan dan melestarikan warisan budaya 	<ul style="list-style-type: none"> Diizinkan untuk tempat penyimpanan, perawatan, benda/barang warisan budaya Dibatasi untuk kegiatan hunian baik hunian tunggal maupun hunian bersama, baik kepadatan tinggi, kepadatan sedang maupun kepadatan rendah Dilarang Kegiatan yang menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, 	<ul style="list-style-type: none"> KDB 40% - 60% KLB maksimum 2,4 GSB minimum sesuai Hirarki jalan 		

			air dsb).		
	B.7.10. Olah Raga	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan ruang untuk kegiatan olah raga dan sarana pendukungnya 	<ul style="list-style-type: none"> Diizinkan penggunaan fasilitas olah raga untuk umum dan peningkatan olah raga prestasi Diizinkan penggunaan rekreasi aktif dan fasilitas rekreasi umum Dibatasi penggunaan untuk perdagangan dan jasa yang menjadi pelengkap kegiatan olah raga Dilarang Kegiatan yang menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air dsb). 	<ul style="list-style-type: none"> KDB 40% - 60% KLB maksimum 1,8 GSB minimum sesuai Hirarki jalan. 	
	B. 7.11. TPA	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan ruang sebagai tempat untuk menimbun sampah dan merupakan bentuk terakhir perlakuan sampah 	<ul style="list-style-type: none"> Diizinkan sebagai tempat penimbunan, pengelolaan dan pengolahan sampah. Dizinkan untuk pemanfaatan fasilitas/sarana & prasarana pendukung. Dibatasi untuk kegiatan hunian baik hunian tunggal maupun hunian bersama , baik kepadatan tinggi, kepadatan sedang maupun kepadatan rendah 	<ul style="list-style-type: none"> KDB 20% KLB maksimum 0,2 GSB minimum sesuai Hirarki jalan. 	
B.8	Ruang Terbuka Non Hijau	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan di bagian perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori ruang terbuka hijau, berupa lahan yang diperkeras atau 	<ul style="list-style-type: none"> Diizinkan Penggunaan Rekreasi Aktif dan fasilitas rekreasi untuk umum Diizinkan area terbuka non hijau yang meliputi; parkir, 	<ul style="list-style-type: none"> KDB maksimum 30% KLB maksimum 2,4 GSB minimum sesuai Hirarki jalan 	

		<p>yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori”</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan ruang yang difungsikan untuk ruang terbuka hijau binaan yang merupakan fasilitas kota • Menyediakan ruang untuk meningkatkan mutu lingkungan hidup, yang menggambarkan ekspresi budaya lokal, media komunikasi warga, tempat rekreasi, wadah serta objek pendidikan, penelitian dan pelatihan • Melestarikan/melindungi lahan-lahan sarana kota/lingkungan yang digunakan rekreasi di luar bangunan, untuk dinikmati nilai-nilai keindahan visualnya 	<p>tamanbermain, buffer/penyangga, serta koridor pada kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran serta perumahan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan terbatas Penggunaan untuk perdagangan dan jasa yang menjadi pelengkap kegiatan olah raga • Dilarang Penggunaan yang dapat memicu terjadinya Pengembangan bangunan 		
B.9	Air/Sungai				
	B.9.1. Air	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan di bagian perkotaan yang area permukaannya berupa air yang terdapat pada pesisir pantai, sungai dan permukaan air yang di daratan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan untuk kegiatan budidaya yang memanfaatkan sumber daya air. • Diizinkan penggunaan rekreasi/wisata air yang tidak mengganggu ekosistem air. • Diizinkan terbatas untuk kegiatan komersil yang tidak mengganggu ekosistem air. • Diizinkan bersyarat untuk kegiatan/usaha penginapan 	<ul style="list-style-type: none"> • KDB 30% • KLB 1,2 • GSB minimum sesuai Hirarki jalan. • KDB 10% • KLB 0,1 • GSB minimum sesuai Hirarki jalan. 	Ekosistem pantai

			<p>(hotel/wisma/gues house) yang tidak mengganggu ekosistem air.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan dilakukan kegiatan reklamasi pada area air di pesisir pantai dengan tidak merusak tata air/ekosistem pantai. • Dilarang kegiatan-kegiatan yang menimbulkan pencemaran air dan lingkungan dan yang merusak ekosistem air baik jangka pendek maupun jangka panjang. 		Area Air Daratan
	B.9.2. Sungai	<ul style="list-style-type: none"> • alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan untuk kegiatan transpotasi air yang menggunakan area sungai untuk kepentingan publik. • Diizinkan untuk pemanfaatan fasilitas penunjang transportasi air/sungai. • Diizinkan penggunaan rekreasi/wisatasungai yang tidak mengganggu ekosistem air/sungai. • Diizinkan untuk pemanfaatan fasilitas khusus penunjang pertahanan & keamanan. • Dilarang kegiatan-kegiatan yang menimbulkan pencemaran air dan lingkungan dan yang merusak ekosistem air baik jangka pendek maupun jangka panjang. 	<ul style="list-style-type: none"> • KDB 0% • KLB maks 0 • Hanya dapat diberikan untuk bangunan pendukung fasilitas transpotasi air/sungai. 	

B.10	Jalan	<ul style="list-style-type: none"> • Prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Diizinkan untuk kegiatan kepentingan transportasi. • Dizinkan untuk pemanfaatan jalur hijau jalan. • Diizinkan untuk fasilitas penunjang jalan. • Dizinkan jaringan utilitas, media informasi, bangunan diatas jalan dan dibawah permukaan jalan untuk aksesibilitas pejalan kaki. • Dilarang untuk pemanfaatan area parkir kendaraan. • Dilarang untuk pemanfaatan komersil/perdagangan atupun kegiatan yang mengganggu kepentingan aksesibilitas pada jalan. 	<ul style="list-style-type: none"> • KDB maks. 0% • KLB maks 0 • Hanya dizinkan bangunan pelengkap jalan. 	
C	Kawasan Rawan Bencana				
C.1	Rawan Bencana Tsunami	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan yang memiliki potensi terhadap ancaman bahaya tsunami 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Diwajibkan penyediaan RTH sempadan pantai 30 m - 100 m dari batas air pasang tertinggi ke arah darat. 2. Diwajibkan pengembangan system mitigasi bencana meliputi system informasi bencana, system peringatan dini, bangunan struktural alami maupun buatan dan penentuan prosedur standar operasional kebencanaan 3. Diwajibkan pengembangan pelindung buatan seperti terumbu koral, gumuk pasir, pepohonan, dinding pemecah gelombang dan hutan bakau/mangrove 		

			<ol style="list-style-type: none"> 4. Diwajibkan penyediaan jalur evakuasi, tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir 5. Diizinkan pendirian bangunan pemantau ancaman bencana 6. Dilarang pendirian bangunan yang memuat bahan beracun keras dan kronik (menahun), bahan peledak atau kimiawi yang mudah terbakar 7. Dilarang pendirian baru sarana dan prasarana vital, seperti fasilitas pendidikan, rumah sakit, kantor pemerintahan, kantor polisi, instalasi listrik dan gas 8. Dilarang kegiatan yang dapat mengganggu fungsi jalur dan tempat evakuasi 9. Dilarang melakukan kegiatan atau pembangunan yang dapat mengurangi fungsi kawasan sempadan pantai 		
C.2	Rawan Bencana Gempa Bumi	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan yang memiliki potensi terhadap ancaman bahaya gempa bumi 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Diwajibkan penyediaan jalur evakuasi dan tempat evakuasi akhir 2. Diizinkan penerapan system peringatan dini bencana gempa bumi 3. Dilarang untuk kegiatan strategis. 4. Dilarang untuk kegiatan budidaya terbangun pada daerah sempadan jalur patahan aktif 5. Dilarang kegiatan yang dapat mengganggu fungsi jalur dan 		

			tempat evakuasi		
C.3	Rawan Bencana Banjir	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan yang memiliki potensi terhadap ancaman bahaya banjir 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Diwajibkan penyediaan jalur evakuasi dan tempat evakuasi akhir 2. Diizinkan kegiatan pengembangan system informasi deteksi dini bencana banjir 3. Diizinkan pembuatan sumur resapan 4. Diizinkan pembuatan tanggul, kawasan resapan, saluran pembuangan khusus dan/atau bangunan air pada kawasan rawan bencana banjir untuk pengendalian debit air 5. Diizinkan membuat saluran pembuangan yang terkoneksi dengan baik pada jaringan primer, sekunder, maupun tersier untuk drainase 6. Dilarang kegiatan yang dapat mengganggu fungsi jalur dan tempat evakuasi 7. Dilarang pemanfaatan ruang dan kegiatan di sekitar system pengendali banjir 8. Dilarang dataran banjir untuk kegiatan permukiman dan fasilitas umum penting lainnya 9. Dilarang kegiatan yang menghalangi pengaliran air permukaan. 		

Jenis jenis kelompok kegiatan yang akan dikembangkan di kota Banda Aceh secara umum meliputi kelompok kegiatan :

- a. Kelompok kegiatan Hunian terdiri dari penggunaan-penggunaan yang menyediakan fasilitas akomodasi untuk satu orang atau lebih (hunian bersama), multi hunian dan hunian tunggal.
- b. Kelompok kegiatan Perdagangan dan jasa komersial : setiap penggunaan di dalam kelompok penggunaan perdagangan (eceran, grosir, penyewaan, barang baru, bekas), dan jasa komersial (jasa perjalanan, jasa hiburan/entertainment, jasa kesehatan, jasa pendidikan (pendidikan menengah dan tinggi), jasa telekomunikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa penginapan, jasa pelayanan bisnis, jasa perbaikan, jasa penyewaan ruang, jasa pelayanan personal).
- c. Kelompok kegiatan Perkantoran merupakan kelompok penggunaan-penggunaan di dalam ruangan yang memfokuskan pada bisnis, pemerintahan, profesional, medis, atau pelayanan jasa keuangan.
- d. Kelompok kegiatan untuk industri dan pergudangan: setiap penggunaan di dalam kelompok penggunaan proses produksi (penggunaan-penggunaan yang menghasilkan barang-barang dari bahan-bahan baku atau dari bahan-bahan bekas) penyimpanan / gudang.
- e. Kelompok kegiatan perdagangdan Grosir, Distribusi dan Penyimpanan/ Pergudangan merupakan kelompok penggunaan yang menyediakan dan mendistribusikan barang-barang dalam jumlah yang besar, khususnya ke perusahaan-perusahaan penjualan retail, penyimpanan dalam jangka waktu lama dan pendek barang-barang komersial dan benda-benda milik pribadi.
- f. Kelompok kegiatan Ruang Terbuka merupakan kelompok penggunaan-penggunaan yang diperbolehkan berada di atas lahan yang diidentifikasi untuk penggunaan rekreasi publik atau dibiarkan apa adanya dalam kondisi alami
- g. Kelompok kegiatan Pertanian merupakan kelompok penggunaan-penggunaan yang melibatkan peningkatan dan pemanenan hasil-hasil pertanian/perikanan, pembesaran ternak, dan pengolahan hasil sampingan.
- h. Kelompok kegiatan Tata Informasi merupakan Kelompok penggunaan semua struktur yang digunakan untuk memberikan informasi tentang bisnis, produk, pelayanan, atau tentang lahan/tapak dengan Konstruksi Tata informasi yang dibolehkan: yang didirikan di atas permukaan tanah, atau pada facade

bangunan, atau di atap, yang pesan informasinya diidentifikasi untuk bisnis, tanah/bangunan, kegiatan-kegiatan pada tanah/bangunan, atau penunjuk ke arah tanah/bangunan.

Pengaturan kelompok kegiatan tersebut di dalam setiap kawasan akan diatur dengan dengan matrik ketentuan umum peraturan zonasi yang mengatur tentang kelompok kegiatan yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas dan tidak diijinkan pada setiap kawasan didalam pola ruang yang direncanakan didalam RTRW kota. Selanjutnya pengembangan kegiatan pada setiap zona akan diatur lebih lanjut didalam peraturan zonasi pada RDTRK

SIMBOL	DESKRIPSI
I	Pemanfaatan diizinkan, karena sesuai dengan peruntukan tanahnya, yang berarti tidak akan ada peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain dari pemerintah kota.
T	Pemanfaatan diizinkan secara terbatas atau dibatasi. Pembatasan dapat dengan standar pembangunan minimum, pembatasan pengoperasian, atau peraturan tambahan lainnya baik yang tercakup dalam ketentuan ini maupun ditentukan kemudian oleh pemerintah kota.
B	Pemanfaatan memerlukan izin penggunaan bersyarat. Izin ini diperlukan untuk penggunaan-penggunaan yang memiliki potensi dampak penting pembangunan di sekitarnya pada area yang lyuas. Izin penggunaan bersyarat ini berupa AMDAL, RKL, RPL, ANDALALIN
-	Pemanfaatan yang tidak diizinkan

Tabel. 7.3
ARAHAN PENGEMBANGAN KEGIATAN PADA SETIAP KAWASAN

KELOMPOK KEGIATAN	POLA RUANG KOTA	Kaw. Lindung					Kawasan Budaya										
		kaw. suaka alam	kaw. Cagar budaya	sempadan pantai & sungai	kaw. Rawan Bencana	Ruang Terbuka Hijau	Kawasan perumahan	kaw. Perdagangan & jasa	Kawasan Perkantoran	Kawasan Pariwisata	Kawasan Perikanan	Kawasan Pusat olah Raga	Kawasan Pelayanan Umum	Kawasan Pelabuhan	Sentra industri kecil	Ruang terbuka aNon Hijau	Ruang sektor informal
1	Kelompok kegiatan hunian terdiri dari penggunaan-penggunaan yang menyediakan fasilitas akomodasi untuk satu orang atau lebih (hunian bersama), multi hunian dan hunian tunggal	-	T	-	-	-	I	T	T	T	T	T	T	T	I	-	-
2	Kelompok kegiatan perdagangan dan jasa komersial : setiap penggunaan di dalam kelompok penggunaan perdagangan (eceran, grosir, penyewaan, barang baru, bekas), dan jasa komersial (jasa perjalanan, jasa hiburan/entertainment, jasa kesehatan, jasa pendidikan (pendidikan menengah dan tinggi), jasa telekomunikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa penginapan, jasa pelayanan bisnis, jasa perbaikan, jasa penyewaan ruang, jasa pelayanan personal)	-	B	-	-	-	T	I	I	T	T	T	I	T	-	-	I
3	Kelompok kegiatan Perkantoran merupakan kelompok penggunaan-penggunaan di dalam ruangan yang	-	B	-	-	-	-	I	I	T	T	T	I	T	-	-	-

KELOMPOK KEGIATAN	POLA RUANG KOTA	Kaw. Lindung					Kawasan Budidaya										
		kaw. suaka alam	kaw. Cagar budaya	sempadan pantai & sungai	kaw. Rawan Bencana	Ruang Terbuka Hijau	Kawasan perumahan	kaw. Perdagangan & jasa	Kawasan Perkantoran	Kawasan Pariwisata	Kawasan Perikanan	Kawasan Pusat olah Raga	Kawasan Pelayanan Umum	Kawasan Pelabuhan	Sentra industri kecil	Ruang terbuka aNon Hijau	Ruang sektor informal
	memfokuskan pada bisnis, pemerintahan, profesional, medis, atau pelayanan jasa keuangan																
4	Kelompok kegiatan untuk industri dan Pergudangan: setiap penggunaan di dalam kelompok penggunaan proses produksi (penggunaan-penggunaan yang menghasilkan barang-barang dari bahan-bahan baku atau dari bahan-bahan bekas), penyimpanan / gudang	-	-	-	-	-	-	T	-	-	T	-	-	B	T	-	-
5	Kelompok kegiatan perdagangan Grosir, Distribusi dan Penyimpanan/ Pergudangan merupakan kelompok penggunaan yang menyediakan dan mendistribusikan barang-barang dalam jumlah yang besar, khususnya ke perusahaan-perusahaan penjualan retail, penyimpanan dalam jangka waktu lama dan pendek barang-barang komersial dan benda-benda milik pribadi	-	-	-	-	-	-	I	T	-	-	-	-	I	I	-	-
6	Kelompok kegiatan Ruang Terbuka merupakan kelompok penggunaan-penggunaan yang diperbolehkan berada di atas lahan yang	T	I	I	B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I

KELOMPOK KEGIATAN	POLA RUANG KOTA	Kaw. Lindung					Kawasan Budidaya										
		kaw. suaka alam	kaw. Cagar budaya	sempadan pantai & sungai	kaw. Rawan Bencana	Ruang Terbuka Hijau	Kawasan perumahan	kaw. Perdagangan & jasa	Kawasan Perkantoran	Kawasan Pariwisata	Kawasan Perikanan	Kawasan Pusat olah Raga	Kawasan Pelayanan Umum	Kawasan Pelabuhan	Sentra industri kecil	Ruang terbuka aNon Hijau	Ruang sektor informal
	diidentifikasi untuk penggunaan rekreasi publik atau dibiarkan apa adanya dalam kondisi alami																
7	Kelompok kegiatan Pertanian merupakan kelompok penggunaan-penggunaan yang melibatkan peningkatan dan pemanenan hasil-hasil pertanian/perikanan, pembesaran ternak, dan pengolahan hasil sampingan	-	-	-	B	I	-	-	-	-	I	-	-	-	-	-	-
8	Kelompok kegiatan Tata Informasi merupakan Kelompok penggunaan semua struktur yang digunakan untuk memberikan informasi tentang bisnis, produk, pelayanan, atau tentang lahan/tapak dengan Konstruksi Tata informasi yang dibolehkan: yang didirikan di atas permukaan tanah, atau pada facade bangunan, atau di atap, yang pesan informasinya diidentifikasi untuk bisnis, tanah/bangunan, kegiatan-kegiatan pada tanah/bangunan, atau penunjuk ke arah tanah/bangunan	-	T	T	T	T	-	T	T	T	T	T	T	T	T	-	T

B. Ketentuan Umum Intensitas Ruang

Intensitas Ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditetapkan berdasarkan rencana tata ruang kota, ditentukan berdasarkan pengaturan Koefisien Lantai Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan dan Ketinggian Bangunan tiap kawasan/bagian kota sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kota.

Intensitas ruang ditetapkan berdasarkan arahan **pola sifat kepadatan lingkungan yang ditetapkan berdasarkan pertimbangan pertimbangan ekologi dan ekonomi, daya dukung dan daya tampung ruang serta kerawanan terhadap bencana**. Pola sifat lingkungan diarahkan sebagai berikut :

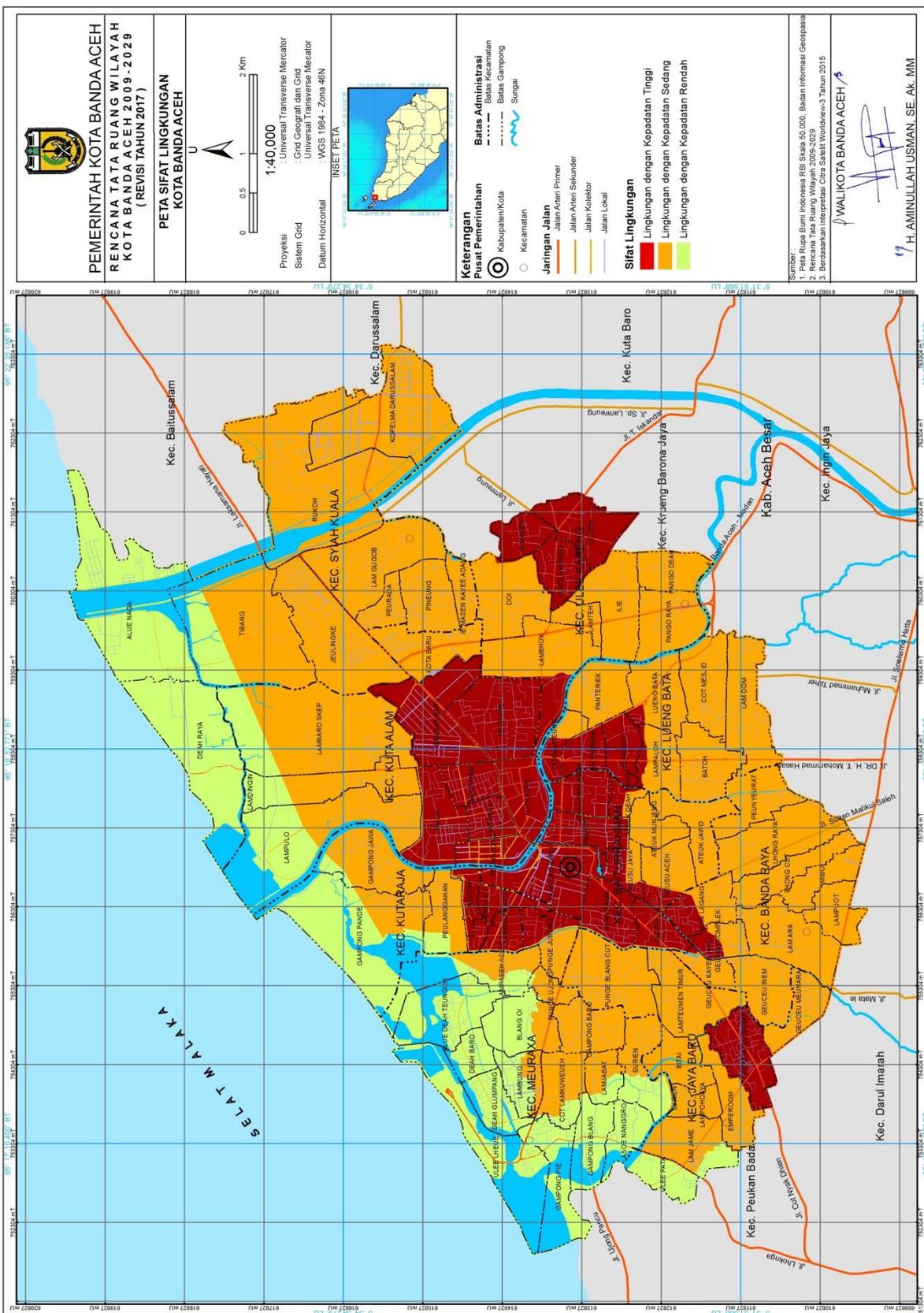
- Lingkungan dengan tingkat kepadatan tinggi (lingkungan padat)
- Lingkungan dengan tingkat kepadatan sedang (lingkungan kurang padat)
- Lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah (lingkungan tidak padat)

Lingkungan kepadatan tinggi direncanakan pada pusat kota yang meliputi sebagian wilayah kecamatan Kuta Alam, sebagian wilayah Kecamatan Kuta Raja, Kecamatan Baiturrahman dan sebagian wilayah Kecamatan Lueng Bata.

Lingkungan kepadatan sedang direncanakan pada Kecamatan Syiah Kuala, Kecamatan Ulee Kareng, sebagian wilayah Kecamatan Kuta Alam, sebagian wilayah Kecamatan Meuraxa, wilayah Kecamatan Jaya Baru dan wilayah Kecamatan Banda Raya serta sebagian wilayah Kecamatan Lueng Bata

Lingkungan kepadatan rendah direncanakan pada kawasan pesisir utara Banda Aceh yang meliputi sebagian wilayah Kecamatan Meuraxa, sebagian kecamatan Kuta Raja, sebagian wilayah Kecamatan Kuta Alam dan sebagian wilayah Kecamatan Syah Kuala.

Pembagian pola sifat lingkungan di Kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Gambar. 7.1.**



Secara umum pengaturan intensitas ruang pada dasarnya ditujukan untuk mengatur suatu lingkungan kota menjadi teratur, aman, sehat, dan memperhatikan kelestarian lingkungan. Secara lebih khusus, beberapa hal pokok yang ingin dicapai dari rencana pengaturan intensitas penggunaan ruang ini adalah :

1. Untuk menjaga kriteria tata letak bangunan (keserasian dan kekompakan bangunan) agar dapat tercipta lingkungan yang nyaman serta memenuhi faktor estetika lingkungan.
2. Menjaga kelestarian lingkungan hidup, terutama mempertahankan bidang resapan air pada tingkat yang serasi bagi kepentingan pembangunan, sehingga tercipta lingkungan sehat serta terhindar dari penggenangan air.
3. Mempertahankan dan mengadakan bidang atau ruang terbuka untuk menjaga sirkulasi udara serta kesejukan lingkungan pada tingkat yang optimal.
4. Untuk memenuhi faktor keamanan dan kemudahan, baik berupa keamanan penjarangan bahaya kebakaran, kemudahan penanganan bahaya kebakaran, keamanan jarak pandang untuk transportasi serta kemudahan pergerakan dalam lingkungan.

Penjabaran intensitas ruang pada setiap pola sifat lingkungan ditetapkan berdasarkan angka Koefisien Dasar Bangunan (**KDB**), Koefisien Lantai Bangunan (**KLB**), dan Ketinggian Bangunan (**KB**).

Arahan umum intensitas ruang selaian diteapkan berdasarkan pola sifat lingkungan yang diatur sebagai berikut:

1. Koefisien Dasar Bangunan

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) memiliki pengertian sebagai angka perbandingan antara luas dasar bangunan dengan luas lahan dimana bangunan yang bersangkutan dibangun. Besarnya koefisien dasar bangunan ditentukan oleh beberapa faktor antara lain kepadatan penduduk, ketersediaan lahan, peruntukan lahan, jenis penggunaan bangunan dan beberapa faktor lainnya.

2. Koefisien Lantai Bangunan

Koefisien Lantai Bangunan (KLB) merupakan angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dengan luas lahan atau luas kapling dimana bangunan tersebut berada. Konsep koefisien lantai bangunan memiliki kaitan dengan koefisien dasar bangunan dan ketinggian bangunan. Penetapan KLB dilakukan dengan pertimbangan:

- Pencahayaan dan ventilasi alami sebagai salah satu upaya menciptakan lingkungan yang sehat dan nyaman.
- Pembentukan skyline bangunan yang harmonis dan sekuensial.
- Pembentukan landmark sebagai pembentuk identitas dan titik orientasi terhadap lingkungannya.
- Pembentukan karakter yang berbeda antara berbagai kegiatan fungsional yang berlainan.
- Pembentukan ruang dan jarak yang mempunyai skala harmonis antara bangunan dengan ruang luarnya, agar tercipta komposisi ruang yang masih berskala manusia.

3. Ketinggian Bangunan

Ketinggian bangunan memiliki pengertian jumlah lantai maksimum yang diperbolehkan dalam suatu kawasan. Kriteria penetapan ketinggian bangunan memiliki keterkaitan dengan penetapan KDB dan KLB.

Pengembangan ketinggian bangunan di Kota Banda Aceh dapat dilakukan untuk beberapa lantai disesuaikan dengan kondisi kekuatan tanah pada lokasi yang akan dibangun untuk mendukung kekuatan bangunan tersebut. Kecuali pada bangunan yang berhadapan langsung dengan Masjid Raya Baiturrahman tidak diperkenankan melebihi ketinggian kubah utama masjid raya.

Unuk ketinggian bangunan yang berada diluar kawasan sekitar Masjid Raya Baiturrahman tidak dibatasi ketinggiannya, dan kekuatan konstruksi atau struktur bangunan harus menyesuaikan dengan kondisi geologi dan tanah setempat.

Mengingat kondisi luas lahan yang layak bangun di Kota Banda Aceh

relatif kecil, maka untuk pengembangan bangunan pertokoan, bangunan jasa dan komersial, perhotelan, perkantoran, restoran dan bangunan massa lainnya harus memiliki ruang parkir sendiri yang disediakan pada lantai dasar atau basement bangunan tersebut. Hal ini bertujuan untuk menghindari kebiasaan parkir di pinggir jalan dalam rangka mencegah kemacetan lalu-lintas.

Berdasarkan hal tersebut, maka mengenai rencana pengaturan KDB, KLB dan ketinggian bangunan di Kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Tabel 7.4**.

Tabel. 7.4
PENGATURAN KDB DAN KLB SESUAI DENGAN
TINGKAT KEPADATAN LINGKUNGAN

TINGKAT KEPADATAN	Pusat Kota/Sub Pusat Kota/ Pusat Lingkungan	diluar Pusat Kota/Sub Pusat Kota/ Pusat Lingkungan
PADA LINGKUNGAN DENGAN KEPADATAN TINGGI		
• KDB (maksimum)		
Perumahan	70 %	60 %
Perdagangan dan jasa	80 %	70 %
Perkantoran, Peruntukan Lainnya	80 %	70 %
Pariwisata	60 %	60 %
• KLB (maksimum)		
Perumahan	2,0	1,8
Perdagangan dan jasa	4,8	3,6
Perkantoran, Peruntukan Lainnya	4,8	3,6
Pariwisata	4,8	3,6
PADA LINGKUNGAN DENGAN KEPADATAN SEDANG		
• KDB (maksimum)		
Perumahan	60 %	60 %
Perdagangan dan jasa	70 %	60 %
Perkantoran, Peruntukan Lainnya	70 %	60 %
Pariwisata		
• KLB (maksimum)	60 %	60 %
Perumahan	1,8	1,8
Perdagangan dan jasa	3,5	2,4
Perkantoran, Peruntukan Lainnya	3,5	2,4
Pariwisata	3,5	2,4
PADA LINGKUNGAN DENGAN KEPADATAN RENDAH		
• KDB (maksimum)		
Perumahan	60 %	50 %
Perdagangan dan jasa	70 %	60 %
Perkantoran, Peruntukan Lainnya	70 %	60 %
Pariwisata, Perikanan	50 %	50 %
• KLB (maksimum)		
Perumahan	1,8	1,2
Perdagangan dan jasa	2,8	1,5
Perkantoran, Peruntukan Lainnya	2,8	1,5
Pariwisata, Perikanan	3,5	3,5

Ketinggian bangunan maksimum : Disesuaikan dengan kondisi geologi tanah, struktur tanah, struktur bangunan dan estetika lingkungan sekitarnya.

*) Bangunan yang berhadapan langsung dengan *Masjid Raya Baiturrahman*, ketinggian bangunan tidak diperkenankan melebihi ketinggian kubah utama masjid raya

Pengaturan dan pola penghitungan angka koefisien tersebut terhadap lahan dan luas lantai bangunan diatur lebih-lanjut didalam Rencana Detail Tata Ruang Kota dan peraturan zonasi.

C. Ketentuan Umum Garis Sempadan Bangunan

Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah jarak antara batas luar daerah milik jalan (Damija) dengan dinding luar bangunan persil. Penetapan garis sempadan bangunan di wilayah perencanaan mempertimbangkan fungsi jaringan jalan, dan fungsi kegiatannya.. Rencana besaran Garis Sempadan Bangunan (GSB) disamping ditentukan berdasarkan lebar Ruang Milik Jalan (Rumija), juga ditetapkan berdasarkan Fungsi Jaringan Jalan dan fungsi kawasan yang dilaluinya. Pada kawasan pusat kota atau pusat perdagangan dan jasa GSB yang ditetapkan adalah 2 m karena terbatasnya luas lahan, sehingga kegiatan perparkiran diarahkan pada lantai dasar bangunan (basement). Adapun mengenai klasifikasi besaran GSB yang direncanakan tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :

- 1) Jalan Arteri Primer, dengan GSB minimum 12 m.
- 2) Jalan Arteri Sekunder, dengan GSB minimum 10 m.
- 3) Jalan Kolektor, dengan GSB minimum 6 m.
- 4) Jalan Lokal/Lingkungan, dengan GSB minimum 4 m.
- 5) Jalan Setapak, Lorong Keluarga dan Gang Buntu minimum 2 m.

Pada kawasan-kawasan tertentu apabila lebar jaringan jalan lebih besar dari 8 m, maka GSB depan minimum dapat juga ditetapkan sebesar setengah lebar jalan ditambah satu meter ($\frac{1}{2}$ Rumija + 1).

7.2. KETENTUAN PERIZINAN DALAM PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Prinsip penerapan perizinan didalam pengendalian pemanfaatan ruang adalah sebagai berikut

1. Kegiatan yang berpotensi menimbulkan gangguan pada dasarnya dilarang kecuali dengan izin.
2. Setiap kegiatan dan pembangunan harus memohon izin dari pemerintah setempat yang akan memeriksa kesesuaiannya dengan rencana, serta standar administrasi legal.

Tujuan penerapan izin didalam pengendalian pemanfaatan ruang kota adalah

- a. Melindungi kepentingan umum (*public interest*);
- b. Menghindari eksternalitas negatif, dan;
- c. Menjamin pembangunan sesuai dengan rencana, serta standar dan kualitas minimum yang ditetapkan.

Berdasarkan sifatnya, izin pembangunan kawasan dapat dikelompokkan atas 4 (empat) bagian :

1. Izin Kegiatan/Sektor.

Izin ini merupakan persetujuan pengembangan aktivitas/sarana/ prasarana yang menyatakan bahwa aktivitas budidaya yang akan mendominasi kawasan memang sesuai atau masih dibutuhkan atau merupakan bidang yang terbuka di wilayah tempat kawasan itu terletak. Izin ini diterbitkan instansi pembina/pengelola sektor terkait dengan kegiatan dominan. Tingkatan instansi ditetapkan sesuai aturan di departemen/lembaga terkait. Pada dasarnya dikenal dua tingkatan izin kegiatan/sektor, yakni:

- a. **Izin prinsip**, merupakan persetujuan pendahuluan yang dipakai *sebagai kelengkapan persyaratan teknis permohonan izin lokasi*.
- b. **Izin tetap**, merupakan persetujuan akhir setelah izin lokasi diperoleh. Izin lokasi menjadi suatu persyaratan sebelum memberikan persetujuan final tentang pengembangan kegiatan budidaya. Lokasi kawasan yang dimohon bagi pengembangan aktivitas tersebut juga telah sesuai dan tingkat perolehan tanahnya telah memperoleh kemajuan berarti. Selain itu kelayakan pengembangan kegiatan dari segi lingkungan hidup harus telah diketahui melalui hasil studi AMDAL. Dengan diperoleh izin tetap bagi kawasan budidaya selanjutnya tiap jenis usaha rinci yang akan mengisi kawasan secara individual perlu memperoleh izin usaha sesuai karakteristik tiap kegiatan usaha rinci.

2. Izin Pertanahan.

Izin ini diawali dengan izin lokasi dan dilanjutkan dengan penerbitan sertifikat hak atas tanah.

- a. **Izin Lokasi**, merupakan persetujuan lokasi bagi pengembangan aktivitas/sarana/ prasarana yang menyatakan kawasan yang dimohon pihak pelaksana pembangunan atau pemohon sesuai untuk dimanfaatkan bagi aktivitas dominan yang telah memperoleh izin prinsip. Izin lokasi akan dipakai sebagai dasar dalam melaksanakan perolehan tanah melalui pengadaan tertentu dan dasar bagi pengurusan hak atas tanah. Acuan yang sering digunakan dalam penerbitan izin lokasi adalah:

- Kesesuaian lokasi bagi pembukaan/pengembangan aktivitas dilihat dari Rencana Tata Ruang Wilayah (terutama eksternal), keadaan pemanfaatan ruang eksisting (yang terlihat saat ini); dikenal sebagai pertimbangan aspek tata guna tanah, status tanah dari lokasi tersebut,
- Bagi lokasi di kawasan tertentu suatu kajian khusus mengenai dampak lingkungan pengembangan aktivitas budidaya dominan terhadap kualitas ruang yang ada hendaknya menjadi pertimbangan dini. Dalam prosedur standar yang umum berlaku, bahwa kajian khusus seperti ini (misalnya AMDAL) baru dibutuhkan saat pengurusan Izin Tetap, atau untuk kawasan perumahan saat pengurusan IMB. Persyaratan tambahan yang dibutuhkan adalah:
 - ✓ Surat persetujuan prinsip tersedia.
 - ✓ Surat pernyataan kesanggupan akan memberi ganti rugi atau penyediaan tempat penampungan bagi pemilik yang berhak atas tanah yang dimohon.

Surat Izin Lokasi diterbitkan oleh kepala kantor/badan/dinas pertanahan kota, setelah mengadakan rapat koordinasi dengan instansi terkait seperti Asisten Tata Praja Setda Kota, Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum, Instansi sektoral pengelola di Kota Banda Aceh serta camat setempat.

- b. **Hak atas tanah**, walaupun sebenarnya bukan merupakan perizinan namun dapat dianggap sebagai persetujuan kepada pihak pelaksana pembangunan untuk mengembangkan kegiatan budidaya di atas lahan yang telah diperoleh. Jenis hak yang diperoleh sesuai dengan sifat pihak pelaksana dan sifat kegiatan budidaya dominan yang akan dikembangkan. Pada tingkat kawasan, hak yang diberikan umumnya bersifat kolektif (misalnya dikenal HGB Induk). Tergantung sifat aktivitas budidayanya, hak kepemilikan individual dapat dikembangkan dari hak kolektif.

3. Izin Perencanaan dan Bangunan

Izin Perencanaan dan Bangunan ini terdiri dari 2 (dua) izin, yakni :

- a. **Izin Perencanaan**. Izin ini merupakan izin pemanfaatan ruang yang sebenarnya karena izin lokasi menyatakan kesesuaian lokasi bagi pengembangan aktivitas budidaya dominan. Izin perencanaan

menyatakan persetujuan terhadap aktivitas budidaya rinci yang akan dikembangkan dalam kawasan. Pengenalan aktivitas budidaya rinci dilakukan melalui penelaahan Rencana Tata Ruang (RTR) rinci kawasan internal. Kelengkapan sarana dan prasarana yang akan mendukung aktivitas budidaya dan ketepatan pola alokasi pemanfaatan ruangnya dalam internal kawasan atau sub kawasan menjadi perhatian utama. Izin Perencanaan ini merupakan istilah lain yang digunakan beberapa pemerintah daerah. Bagi Pemerintah Kota Banda Aceh, Izin Perencanaan ini dapat berupa Keterangan Peruntukan Lahan (*Advice Planning*) yang menjadi salah satu syarat dalam mendirikan suatu bangunan. Izin Perencanaan ini diterbitkan Dinas Pekerjaan Umum.

b. **Izin Mendirikan Bangunan** . Setiap aktivitas budidaya rinci yang bersifat binaan (bangunan) kemudian perlu memperoleh IMB jika akan dibangun. Perhatian utama diarahkan pada kelayakan struktur bangunan melalui penelaahan Rancangan Rekayasa Bangunan, Rencana Tapak di tiap Blok Peruntukan (terutama bangunan berskala besar, megastruktur); atau rancangan arsitektur di tiap persil). Selain persyaratan teknis bangunan sebagaimana diatur Pedoman Teknis Menteri PU. Surat Izin Mendirikan Bangunan juga akan memuat ketentuan persyaratan teknis persil dan lingkungan sekitar, misalnya garis sempadan (jalan dan bangunan), KDB, KLB, dan KDH. IMB ini diterbitkan oleh satu instansi/lembaga/badan khusus di bidang pelayanan, seperti Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (P2TSP).

4. Izin Lingkungan.

Izin lingkungan pada dasarnya merupakan persetujuan yang menyatakan aktivitas budidaya rinci yang terdapat dalam kawasan yang dimohon 'layak' dari segi lingkungan hidup. Dikenal 2 (dua) macam Izin Lingkungan, yaitu;

a. Izin HO/Undang-undang Gangguan terutama untuk kegiatan usaha yang tidak mempunyai dampak penting terhadap lingkungan hidup (bukan obyek AMDAL). Izin ini umumnya diterbitkan Walikota

melalui Sekretaris Daerah Kota dan instansi Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (P2TSP)

- b. Persetujuan RKL dan RPL. untuk kawasan yang sifat kegiatan budidaya rinci yang berada di dalamnya secara sendiri-sendiri maupun bersama sama berdampak penting terhadap lingkungan hidup. Acuan yang digunakan dengan demikian adalah dokumen AMDAL yang pada bagian akhirnya menjelaskan RKL (Rencana Kelola Lingkungan) dan RPL (Rencana Pemanfaatan Lingkungan) pada tingkatan kegiatan budidaya rinci (jika dibutuhkan) dan pada tingkat kawasan. Persetujuan RKL dan RPL diterbitkan oleh instansi/lembaga yang menangani Lingkungan Hidup sesuai dengan tingkatan dampak yang ditimbulkan sesuai dengan karakteristik kawasan yang dimohon.

Berkaitan dengan upaya untuk mengendalikan pemanfaatan ruang agar untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang maka izin pengembangan ruang yang perlu diterapkan di Kota Banda Aceh antara lain izin prinsip, izin lokasi dan izin mendirikan bangunan serta izin lingkungan.

Izin prinsip dan izin lokasi diperlukan untuk :

- Pengembangan ruang dengan luas lebih dari atau sama dengan 50.000 m² (atau 5 Ha)
- Pengembangan ruang yang dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan.
- Pengembangan ruang pada kawasan pesisir yang ditetapkan sebagai lingkungan dengan kepadatan rendah dan dibatasi pengembangannya.
- Pengembangan ruang pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya.

Untuk pengembangan kurang dari 50.000 m² dan pengembangan ruang yang tidak menimbulkan dampak terhadap lingkungan maka tidak diperlukan pengurusan izin prinsip dan izin lokasi.

Ketentuan ketentuan tentang izin prinsip adalah sebagai berikut :

- a. Bagi setiap orang, badan hukum, atau Pemerintah yang akan membebaskan bidang tanah dengan luas 50.000 m² atau lebih dengan pemindahan penduduk diwajibkan memiliki izin prinsip dari Walikota;
- b. Izin prinsip berlaku selama 12 bulan terhitung sejak tanggal diterbitkan;
- c. Setelah habis masa berlakunya dan bidang tanah yang dimohon belum dapat dibebaskan seluruhnya, izin prinsip dapat diperpanjang untuk 12 bulan berikutnya dan maksimum hanya dapat diperpanjang sebanyak 2 kali berdasarkan luas lahannya;
- d. Izin prinsip tidak dapat dipindah-tangankan;
- e. Izin prinsip tidak dapat menutup peluang pemilik tanah untuk menjual tanahnya ke pihak lain;

Prosedur permohonan izin prinsip adalah sebagai berikut :

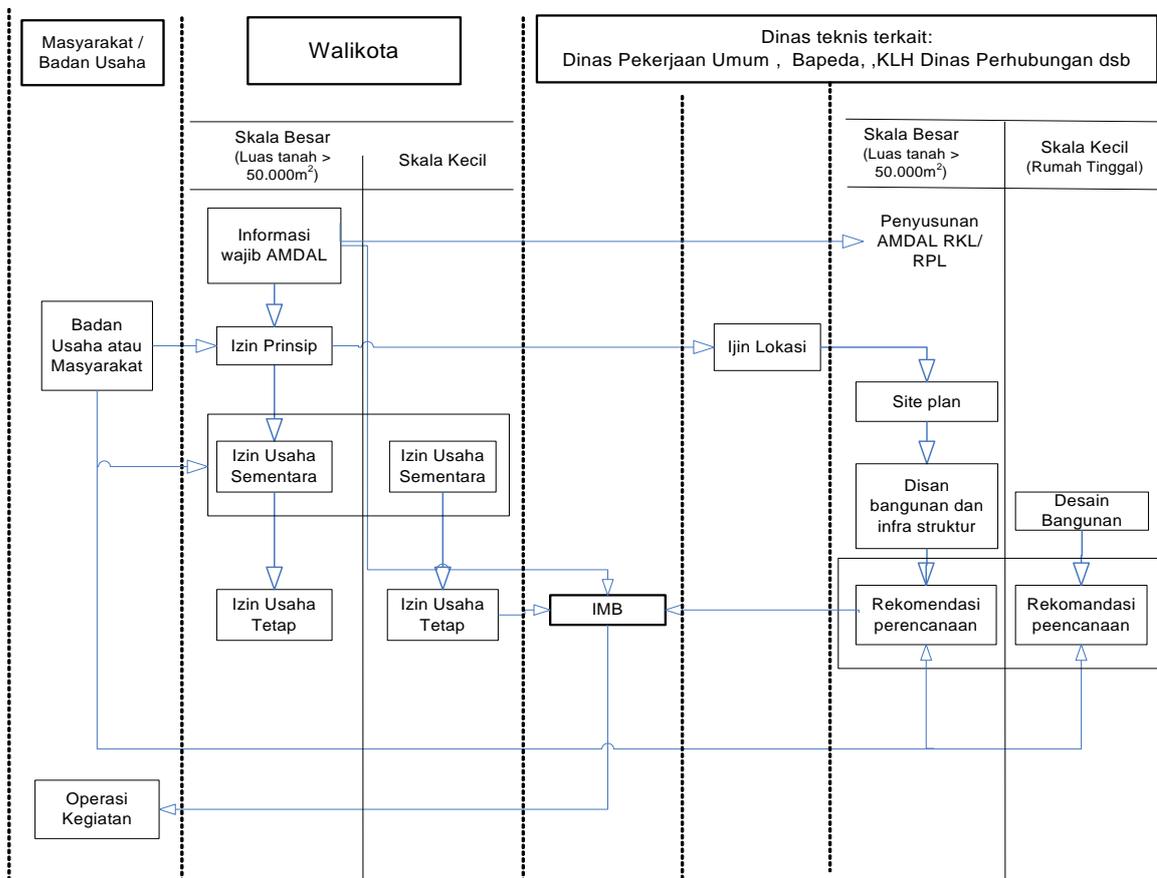
- a. Pemohon mengajukan permohonan kepada Walikota dengan melengkapi semua persyaratan;
- b. Walikota menugaskan Dinas Pekerjaan Umum menyiapkan bahan yang diperlukan untuk dibahas dalam Rapat koordinasi;
- c. Rapat koordinasi membahas permohonan dimaksud dan membuat keputusan menerima atau menolak permohonan sesuai saran-saran anggota;
- d. Apabila permohonan tidak disetujui, maka Walikota menerbitkan surat penolakan;
- e. Apabila permohonan disetujui, maka Walikota menerbitkan Surat Izin Prinsip;
- f. Setelah menerima surat Izin Prinsip, pemohon harus melaporkannya kepada camat setempat untuk kemudian diadakan sosialisasi kepada masyarakat;
- g. Apabila setelah dilakukan sosialisasi sebagian besar masyarakat pemilik tanah menolak, maka camat membuat laporan dan saran kepada Walikota;
- h. Atas saran camat, maka Walikota dapat meninjau kembali Surat izin Prinsip.

Ketentuan Izin Lokasi adalah sebagai berikut:

- a. Bagi setiap orang atau badan hukum yang akan membangun pada bidang tanah yang luas efektifnya 50.000 m² atau lebih sesuai rencana tata ruang kota diwajibkan memiliki Izin Lokasi dari Walikota;

- b. Apabila terdapat perubahan substansi Izin Lokasi yang telah diterbitkan maka dilakukan revisi terhadap Izin Lokasi tersebut yang terdiri dari : **penyempurnaan, penyesuaian atau perubahan** surat Izin lokasi berdasarkan perubahan substansinya yang ditetapkan dengan keputusan Walikota;
- c. Apabila dalam dalam waktu 3 tahun tidak dilakukan pembangunan tetapi perizinan lainnya telah diselesaikan, maka surat Izin lokasi dapat diperpanjang maksimal 1 kali untuk 3 tahun berikutnya;
- d. Surat Izin lokasi tidak dapat dipindahtangankan tanpa persetujuan Walikota;
- e. Surat Izin Lokasi dijadikan dasar untuk mengurus siteplan, disain bangunan dan infra struktur, Izin Mendirikan Bangunan,.

Diagram mekanisme perizinan di Kota Banda Aceh direncanakan sebagai berikut:



Keterangan :
 IMB : Ijin Mendirikan Bangunan
 Amdal : Analisis mengenai dampak Lingkungan
 RKL : Rencana Pengelolaan Lingkungan
 RPL : Rencana Pemanfaatan Lingkungan

7.3. KETENTUAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pengertian dari perangkat insentif dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang adalah *“perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang”*. Sementara itu, disinsentif didefinisikan sebagai *“perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang”*.

Dengan demikian ini yang disebut dengan perangkat insentif dan disinsentif adalah perangkat-perangkat atau instrumen-instrumen ekonomi/keuangan, fisik, politik, regulasi/kebijakan, yang dapat mendorong atau menghambat pemanfaatan ruang agar tetap sesuai dengan rencana tata ruang.

Perangkat insentif dan disinsentif diperlukan untuk hal-hal berikut ini:

- Mendorong/merangsang pembangunan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
- Menghambat/membatasi pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- Memberi peluang kepada masyarakat dan pengembang untuk berpartisipasi dalam pembangunan.

Jenis perangkat/mekanisme insentif berupa:

- Keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
- Pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
- Kemudahan prosedur perizinan;
- Pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.

Sedangkan untuk perangkat/mekanisme disinsentif berupa:

- Pengenaan pajak yang tinggi disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang;
- Pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.

Bentuk perangkat insentif dan disinsentif yang dapat diterapkan terdiri dari aspek pengaturan atau kebijakan yang berkaitan langsung dengan ruang, aspek ekonomi, dan aspek pengadaan langsung oleh Pemerintah Daerah. Jenis

perangkat insentif dan disinsentif yang berkaitan langsung dengan penataan ruang terdiri dari:

- a. perangkat yang berkaitan dengan elemen guna lahan;
- b. perangkat yang berkaitan dengan pelayanan umum;
- c. perangkat yang berkaitan dengan penyediaan prasarana.

Dalam rangka mendorong terwujudnya struktur dan pola ruang di Kota Banda Aceh maka insentif diberlakukan pada kawasan sebagai berikut

1. Kawasan yang didorong perkembangannya

Ruang yang didorong perkembangannya adalah ruang kota yang masih belum terbangun dan didorong pengembangan dalam rangka memenuhi kebutuhan dinamika perkembangan kota. Ruang yang didorong perkembangannya meliputi wilayah Kecamatan Lueng Bata bagian selatan, wilayah Kecamatan Banda Raya, wilayah Kecamatan Ulee Kareng bagian timur,

Bentuk bentuk insentif yang diberlakukan pada kawasan ini adalah sebagai berikut :

- kemudahan perizinan bagi pengusaha yang mengalihkan investasi yang masih dalam tahap proses perizinan ke wilayah pengembangan baru yang sesuai dengan jenis kegiatan yang akan dikembangkan;
- pembangunan perumahan murah di wilayah pengembangan kota, bagi penduduk yang berada pada kawasan padat dan kumuh;
- reduksi bea pajak bagi sektor swasta yang menyediakan prasarana lingkungan serta fasilitas umum dan sosial pada lokasi pembangunan;

2. Kawasan pusat kota

kawasan pusat kota merupakan kawasan yang akan dikembangkan dengan pola perbaikan lingkungan dan peremajaan, sehingga untuk menarik investasi pada kawasan ini perlu diberikan insentif.

Bentuk bentuk insentif yang diberlakukan pada kawasan ini adalah sebagai berikut :

- reduksi biaya retribusi iklan bagi sektor swasta yang mengelola RTH yang berada pada ruang-ruang publik;

- kemudahan perizinan pengembangan kawasan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan;
- kemudahan perizinan bagi sektor dunia usaha yang melakukan peremajaan terhadap kawasan;
- penyediaan pelayanan jaringan utilitas dan prasarana dasar kawasan;
- penyediaan jalan akses yang memadai

3. Kawasan strategis ekonomi Kota Banda Aceh

Kawasan strategis di Kota Banda Aceh yang berperan di dalam pengembangan ekonomi kota selain kawasan Pusat Kota Lama, Kawasan Pusat Kota Baru, adalah kawasan Perikanan Samudera dan kawasan Simpang Tujuh Ulee Kareng.

Bentuk bentuk insentif yang diberlakukan pada kawasan ini adalah sebagai berikut :

- kemudahan perizinan pengembangan kawasan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan;
- pembangunan akses jalan penghubung;
- kemudahan pelayanan penyediaan pelayanan jaringan utilitas;
- kemudahan perizinan perubahan rencana tapak bagi pengembang yang telah memiliki izin sebelumnya.
- keleluasaan pembentukan badan pengelola kawasan terutama pada kawasan pelabuhan dan kawasan perikanan samudera.

Untuk menghambat perkembangan kawasan kawasan yang dibatasi perkembangannya maka disinsetif di berlakukan pada kawasan sebagai berikut

1. Kawasan yang dibatasi perkembangannya dan kawasan yang ditetapkan sebagai lingkungan dengan kepadatan rendah

Ruang yang di batasi perkembangannya meliputi ruang ruang memiliki tingkat kerawanan tinggi terhadap bencana (terutama bencana gelombang pasang dan tsunami), ruang dengan daya dukung lingkungan rendah, serta ruang yang dijaga kelestariannya dalam upaya upaya untuk tetap menjaga keseimbangan ekologi. Ruang yang dibatasi perkembangannya *melliputi ruang di wilayah pesisir Kota Banda Aceh yang meliputi bagian pesisir wilayah Kecamatan Meuraxa, bagian pesisir wilayah Kecmtan Kutaraja,*

bagian pesisir wilayah Kecamatan Syah Kuala. Pada kawasan di arahkan pada upaya mitigasi bencana dengan membatasi perkembangan pola ruang yang tidak sesuai serta mewujudkan struktur ruang yang dapat mereduksi ancaman bencana khususnya bencana gelombang pasang dan tsunami serta penetapan sebagai kawasan dengan tingkat kepadatan rendah.

Bentuk bentuk disinsentif yang diberlakukan pada kawasan ini adalah sebagai berikut :

- membatasi izin prinsip dan izin lokasi
- setiap pengembangan ruang wajib dilengkapi dengan domukem amdal dan wajib mendapatkan izin prinsip dan izin lokasi dari Walikota
- tidak diperkenankan mengembangkan pada ruang di sepanjang jalan lingkaran utara yang berfungsi sebagai penahan gelombang pasang dan tsunami
- tidak dibangun jaringan prasarana baru kecuali prasarana vital yang sudah ditetapkan didalam RTRW kota.

2. Kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan pemugaran

Penetapan kawasan cagar budaya di Kota Banda Aceh bertujuan untuk menjaga kelestarian lingkungan, bangunan dan benda-benda cagar budaya yang memiliki nilai sejarah tinggi untuk kepentingan kehidupan dimasa yang akan datang. Kawasan cagar budaya meliputi kawasan Masjid Raya Baiturrahman, Komplek Museum Aceh, Gunongan, Taman Putroe Phang, Pendopo, Kerkhoff, Pinto Khop, makam Syiah Kuala, makam Sultan Iskandar Muda, dan Makam Kandang XII.

Bentuk bentuk disinsentif yang diberlakukan pada kawasan ini adalah sebagai berikut :

- pengenaan pajak kegiatan yang relatif lebih besar daripada kawasan lainnya untuk setiap pengembangan ruang;
- setiap pengembangan ruang wajib dilengkapi dengan domukem amdal dan wajib mendapatkan izin prinsip dan izin lokasi dari Walikota;
- pengenaan sanksi terhadap kegiatan yang menimbulkan dampak negatif bagi pelestarian kawasan maupun bangunan cagar budaya;

- pembatasan ketinggian bangunan dan luas lahan bagi pengembangan kegiatan didalam dan disekitar kawasan cagar budaya;
- pelarangan ekstensifikasi lahan bagi kegiatan yang telah ada, kecuali pada kawasan yang telah memiliki guide line yang telah disahkan, namun dengan memperhatikan standar teknis konstruksi dan aspek mitigasi bencana.

Ketentuan mengenai pengaturan Insentif dan Disinsentif di Kota Banda Aceh akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Tabel. 7.5
INSENTIF PENGEMBANGAN RUANG PADA SETIAP KAWASAN

INSENTIF	POLA RUANG KOTA	Kaw. Lindung					Kawasan Budidaya										
		kaw. suaka alam	kaw. budaya	sempadan pantai & sungai	kaw. Bencana	Ruang Terbuka Hijau	Kawasan perumahan	kaw. Perdagangan & Perkantoran	Kawasan Perkantoran	Kawasan Pariwisata	Kawasan Perikanan	Kawasan Pusat olah Raga	Kawasan Pelayanan Umum	Kawasan Pelabuhan	Sentra industri kecil	Ruang terbuka Non Hijau	Ruang sektor informal
1	kemudahan perizinan bagi pengusaha yang mengalihkan investasi yang masih dalam tahap proses perizinan ke wilayah pengembangan baru yang sesuai dengan jenis kegiatan yang akan dikembangkan	-	-	-	-	-	●	●	●	-	●	●	-	-	-	-	-
2	pembangunan perumahan murah di wilayah pengembangan kota, bagi penduduk yang berada pada kawasan padat dan kumuh	-	-	-	-	-	●	-	-	-	-	●	-	-	-	-	-
3	reduksi bea pajak bagi sektor swasta yang menyediakan prasarana lingkungan serta fasilitas umum dan sosial pada lokasi pembangunan	-	-	-	-	-	-	●	●	-	-	●	●	-	●	-	●
4	reduksi biaya retribusi iklan bagi sektor swasta yang mengelola RTH yang berada pada ruang-ruang publik	-	●	-	-	●	-	●	●	●	●	●	●	-	-	●	●
5	kemudahan perizinan pengembangan kawasan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan	-	-	-	-	-	●	●	●	-	●	●	●	-	-	-	●
6	kemudahan perizinan bagi sektor dunia usaha yang melakukan peremajaan terhadap kawasan	-	-	-	-	-	●	●	●	-	-	●	-	-	-	-	-
7	penyediaan pelayanan jaringan utilitas dan prasarana dasar kawasan	-	●	-	-	-	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
8	penyediaan jalan akses yang memadai, pembangunan jalan akses	-	●	-	-	-	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
9	kemudahan perizinan perubahan rencana tapak bagi pengembang yang telah memiliki izin sebelumnya	-	-	-	-	-	●	●	●	●	●	●	-	-	-	-	-
10	keleluasaan pembentukan badan pengelola kawasan terutama pada kawasan pelabuhan dan kawasan perikanan samudera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	-	-	-	-	-

Tabel. 7.6
DISINSENTIF PENGEMBANGAN RUANG PADA SETIAP KAWASAN

DISINSENTIF	POLA RUANG KOTA	Kaw. Lindung					Kawasan Budidaya										
		kaw. suaka alam	kaw. Cagar budaya	sempadan pantai & sungai	kaw. Rawan Bencana	Ruang Terbuka Hijau	Kawasan perumahan	kaw. Perdagangan & jasa	Kawasan Perkantoran	Kawasan Pariwisata	Kawasan Perikanan	Kawasan Pusat olah Raga	Kawasan Pelayanan Umum	Kawasan Pelabuhan	Sentra industri kecil	Ruang terbuka aNon Hijau	Ruang sektor informal
1	membatasi izin prinsip dan izin lokasi	●	●	.	●	●	.	.	.	●	●	.	.	.	.	●	.
2	setiap pengembangan ruang wajib dilengkapi dengan dokumen amdal & wajib mendapatkan izin prinsip& izin lokasi dari Walikota	.	●	●	●	.	.	.	.	.	.	.	.	●	.	.	.
3	tidak diperkenankan mengembangkan pada ruang di sepanjang jalan lingkar utara yang berfungsi sebagai penahan gelombang pasang dan tsunami	●	.	●	●	●	.	.	.	.	.	.	.	●	.	.	.
4	tidak dibangun jaringan prasarana baru kecuali prasarana vital yang sudah ditetapkan didalam RTRW kota	●	.	●	●	●	.	.	.	.	.	.	.	●	.	.	.
5	pengenaan pajak kegiatan yang relatif lebih besar daripada kawasan lainnya untuk setiap pengembangan ruang	●	●	.	●	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
6	pengenaan sanksi terhadap kegiatan yang menimbulkan dampak negatif bagi pelestarian kawasan maupun bangunan cagar budaya	.	●	.	.	.	.	.	.	●	.	.	.	.	.	.	.
7	pembatasan ketinggian bangunan dan luas lahan bagi pengembangan kegiatan didalam dan disekitar kawasan cagar budaya	.	●	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
8	pelarangan ekstensifikasi lahan bagi kegiatan yang telah ada, kecuali pada kawasan yang telah memiliki guide line yang telah disahkan, namun dengan memperhatikan standar teknis konstruksi dan aspek mitigasi bencana	.	●	.	●	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

7.4. ARAHAN SANKSI

Arahan pengenaan sanksi merupakan arahan ketentuan pengenaan sanksi administratif kepada pelanggar pemanfaatan ruang . Arahan pengenaan sanksi administratif berfungsi sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, penertiban pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Tindakan pelanggaran terjadi apabila terdapat tindakan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Bentuk-bentuk pelanggaran pemanfaatan ruang yang terjadi antara lain:

- a. Pelanggaran fungsi, dimana pemanfaatan tidak sesuai dengan fungsi ruang yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang.
- b. Pelanggaran blok peruntukan, dimana pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan arahan peruntukan ruang yang telah ditetapkan.
- c. Pelanggaran persyaratan teknis, dimana pemanfaatan sesuai dengan fungsi dan peruntukan tetapi persyaratan teknis ruang bangunan tidak sesuai dengan ketentuan dalam rencana tata ruang dan peraturan bangunan setempat.
- d. Pelanggaran bentuk pemanfaatan, yaitu pemanfaatan fungsi, tetapi bentuk pemanfaatan tidak sesuai dengan arahan rencana tata ruang.

Selain itu pelanggaran keberadaan rencana tata ruang dapat terjadi setelah ada rencana tata ruang, dalam arti kegiatan pembangunan dilaksanakan setelah rencana tata ruang mempunyai dasar hukum dan diundangkan dan pelanggaran juga dapat terjadi sebelum ada rencana tata ruang, dimana kegiatan pembangunan dilaksanakan sebelum rencana tata ruang mempunyai dasar hukum dan diundangkan.

Pelanggaran berdasarkan skala / luasannya dibagi menjadi

- a. Penyimpangan Persil,
 - Masyarakat membangun sendiri karena ketidaktahuan (tidak sengaja), kebutuhan yang mendesak, atau keinginan tertentu, masyarakat membangun persilnya melanggar ketentuan izin yang telah diterima.
 - Instansi pemberi izin, dalam pemberian izin pembangunan, instansi yang berwenang menerbitkan izin harus mengacu pada rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan disebabkan oleh berbagai hal, pemberi izin

menerbitkan izin pembangunan tidak sesuai dengan pemanfaatan ruang yang direncanakan. Dalam kasus ini kegiatan pembangunan oleh masyarakat tidak dapat disalahkan dan diberikan sanksi yang merugikan masyarakat pembangun.

- Pengaturan pemanfaatan ruang atau rencana tata ruangnya, karena ketidakjelasan aturan yang rinci dan tegas dari rencana tata ruang yang ada, pemberi izin tidak dapat memahami rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Kondisi ini dapat menyebabkan kesalahan dalam memberi izin pembangunan.

b. Penyimpangan Wilayah

Penyimpangan wilayah dapat terjadi karena akumulasi penyimpangan persil atau kawasan yang lebih luas (kepemilikan tunggal/individu atau badan hukum tertentu) akan berakibat pada perubahan wilayah yang lebih luas (kepemilikan lahan jamak). Jenis penyimpangan ini meliputi penyimpangan pemanfaatan ruang maupun struktur ruang.

Sanksi terhadap pelanggaran penataan ruang dilakukan secara berjenjang dalam bentuk:

A. peringatan tertulis;

peringatan tertulis diberikan oleh pejabat yang berwenang dalam penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang dapat memberikan peringatan tertulis melalui penerbitan surat peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali.

B. penghentian sementara kegiatan;

penghentian kegiatan sementara dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- ✓ penerbitan surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- ✓ apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang;
- ✓ pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan

memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban;

- ✓ berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
- ✓ setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan
- ✓ terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

C. penghentian sementara pelayanan umum;

penghentian sementara pelayanan umum dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- ✓ penerbitan surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang (membuat surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum);
- ✓ apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar dengan memuat rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
- ✓ pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum yang akan segera dilaksanakan, disertai rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
- ✓ pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya;
- ✓ penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan kepada

pelanggar; dan

- ✓ pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada pelanggar sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

D. penutupan lokasi;

penutupan lokasi dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- ✓ penerbitan surat perintah penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- ✓ apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi kepada pelanggar;
- ✓ pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;
- ✓ berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang dengan bantuan aparat penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa;
- ✓ pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

E. pencabutan izin;

pencabutan izin dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- ✓ menerbitkan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- ✓ apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin pemanfaatan ruang;
- ✓ pejabat yang berwenang memberitahukan kepada pelanggar

mengenai pengenaan sanksi pencabutan izin;

- ✓ pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban mengajukan permohonan pencabutan izin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin;
- ✓ pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin menerbitkan keputusan pencabutan izin;
- ✓ memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut, sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang secara permanen yang telah dicabut izinnya; dan
- ✓ apabila pelanggar mengabaikan perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan yang telah dicabut izinnya, pejabat yang berwenang melakukan penertiban kegiatan tanpa izin sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

F. pembatalan izin;

pembatalan izin dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- ✓ membuat lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan pola pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku;
- ✓ memberitahukan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal akibat pembatalan izin;
- ✓ menerbitkan surat keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- ✓ memberitahukan kepada pemegang izin tentang keputusan pembatalan izin;
- ✓ menerbitkan surat keputusan pembatalan izin dari pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin; dan
- ✓ memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dibatalkan.

G. pembongkaran bangunan;

pembongkaran bangunan dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- ✓ menerbitkan surat pemberitahuan perintah pembongkaran bangunan dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- ✓ apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pembongkaran bangunan;
- ✓ pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pembongkaran bangunan yang akan segera dilaksanakan; dan
- ✓ berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan pembongkaran bangunan secara paksa.

H. pemulihan fungsi ruang;

pemulihan fungsi ruang dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- ✓ menetapkan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya dan cara pemulihannya;
- ✓ pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan surat pemberitahuan perintah pemulihan fungsi ruang;
- ✓ apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang;
- ✓ pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban, memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi
- ✓ pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu tertentu;
- ✓ pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;
- ✓ apabila sampai jangka waktu yang ditentukan pelanggar belum melaksanakan pemulihan fungsi ruang, pejabat yang bertanggung jawab melakukan tindakan penertiban dapat melakukan tindakan

paksa untuk melakukan pemulihan fungsi ruang; dan

- ✓ apabila pelanggar pada saat itu dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, pemerintah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh pemerintah atas beban pelanggar di kemudian hari.

- l. **denda administratif**; yang dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif dan besarnya ditetapkan oleh masing-masing pemerintah daerah kota.

Beberapa bentuk penertiban yang dapat dilakukan pada pelanggaran penataan ruang baik sebelum dan sesudah RTRW diundangkan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel. 7.7.
ARAHAN SANKSI

Bentuk Pelanggaran	Bentuk Penertiban
Setelah RTR Diundangkan	
Pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang/penggunaan lahan yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata ruang Kota	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan/pembangunan dihentikan. • Pencabutan izin.
Pemanfaatan sesuai dengan fungsi ruang, tetapi luasan tidak sesuai dengan ketentuan dalam Rencana Tata Ruang Kota	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan/pembangunan dihentikan. • Kegiatan dibatasi pada luasan yang ditetapkan. • Denda. • Kurungan.
Pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang, tetapi kondisi teknis pemanfaatan ruang (bangunan, proporsi pemanfaatan, dll) tidak sesuai dengan persyaratan teknis yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Kota.	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan dihentikan. • Memenuhi persyaratan teknis.
Pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang, tetapi bentuk atau pola pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam RTR.	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan dihentikan. • Menyesuaikan bentuk pemanfaatan ruang. • Denda. dan Kurungan.
Sebelum RTR * Diundangkan	
Pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang.	<ul style="list-style-type: none"> a. Pemulihan fungsi ruang secara bertahap, melalui; <ul style="list-style-type: none"> • Pembatasan masa perizinan. • Pemindahan/relokasi/resettlement. • Penggantian yang layak. b. Pengendalian pemanfaatan ruang, melalui; <ul style="list-style-type: none"> • Pembatasan luas areal pemanfaatan ruang. • Pembatasan perluasan bangunan. • Pembatasan jenis dan skala kegiatan. • Penyesuaian persyaratan teknik. • Penyesuaian bentuk pemanfaatan ruang. c. Pembinaan melalui penyuluhan.
Pemanfaatan sesuai dengan fungsi ruang, tetapi luasan menyimpang.	<ul style="list-style-type: none"> a. Pengendalian pemanfaatan ruang, melalui; <ul style="list-style-type: none"> • Pembatasan luas areal pemanfaatan ruang. • Pembatasan perluasan bangunan. • Pembatasan jenis dan skala kegiatan. b. Pembinaan melalui penyuluhan.
Pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang, tetapi persyaratan teknis menyimpang.	<ul style="list-style-type: none"> a. Pengendalian pemanfaatan ruang, melalui; <ul style="list-style-type: none"> • Penyesuaian persyaratan teknis. • Pembatasan perluasan bangunan.

Bentuk Pelanggaran	Bentuk Penertiban
<p>Pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang, tetapi bentuk pemanfaatan ruang menyimpang.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pembatasan jenis dan skala kegiatan. <p>b. Pembinaan melalui penyuluhan.</p> <p>a. Pengendalian pemanfaatan ruang, melalui;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyesuaian bentuk pemanfaatan ruang. • Pembatasan perluasan bangunan. • Pembatasan jenis dan skala kegiatan. • Penyesuaian persyaratan teknis. <p>b. Pembinaan melalui penyuluhan.</p>