Pengembangan Tepi Sungai
Banda Aceh

Pedoman Pengembangan

Krueng Aceh Segmen II, Edisi 31.07.2008

Walikota Banda Aceh

Kata Pengantar

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur kita panjatkan kehadirat ALLAH SWT, atas rahmat-Nya telah tersusun buku pedoman pengembangan tepi sungai Banda Aceh segmen II.

Shalawat dan salam kita panjatkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW yang telah memberi pencerahan bagi umatnya untuk menjalani kehidupan ke arah yang lebih baik.

Krueng Aceh yang memiliki potensi keindahan yang sangat besar perlu dikembangkan dengan baik sebagai bagian dari pengembangan *Waterfront City*. Pedoman Pengembangan ini merupakan salah satu bagian dari pengembangan tersebut. Edisi pertama Pedoman pengembangan "Krueng Aceh-Segmen II" tanggal 31 Juli 2008 telah disusun oleh Pemerintah Kota Banda Aceh didukung oleh GTZ-SLGSR sebagai bentuk kerjasama bilateral Indonesia-German.

Edisi ini memberikan panduan dan aturan-aturan untuk menjamin koherensi dari setiap proyek yang dilaksanakan sepanjang segmen II Krueng Aceh di Banda Aceh, dan dapat dianggap sebagai masterplan (rencana induk) dan dasar bagi Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).

Pedoman ini merupakan dokumen yang dinamis dan akan di *up-date* secara reguler untuk menyesuaikan dengan perubahan kondisi dan kebutuhan serta memastikan pengembangan kota yang sesuai dengan strategi dan peraturan di Kota Banda Aceh.

Akhir kata, dengan penerbitan pedoman ini Kami berterimakasih kepada GTZ-SLGSR yang telah memberi bantuannya dalam penyusunan Pedoman Pengembangan ini.

Wassalam,
Banda Aceh, 31 Juli 2008
Walikota Banda Aceh

Ir. Mawardy Nurdin, M. Eng. Sc

Daftar Isi

Kata Pengantar

1. Pendahuluan
- 1.1. Konsep Pelaksanaan
- 1.2. Kawasan Intervensi
- 1.3. Kawasan Imlementasi (A, B, C, D)

2. Pemanfaatan Lahan dan Peraturan Bangunan
- 2.1. Kepemilikan Lahan
- 2.2. Area Implementasi A-Kawasan Tepi Sungai
  - 2.2.1. Peraturan Sempadan Sungai
  - 2.2.2. Manajemen Air
  - 2.2.3. Elemen Dasar Tepi Sungai
  - 2.2.4. Rekomendasi Pemanfaatan Lahan
  - 2.2.5. Tabel Pemanfaatan Lahan Kawasan Implementasi A
- 2.3. Area Implementasi B-Kawasan Publik Tepi Sungai
  - 2.3.1. Rekomendasi Pemanfaatan Lahan, Rancang Kota dan Bangunan
  - 2.3.2. Tabel Pemanfaatan Lahan dan Peraturan Bangunan Kawasan Implementasi B
- 2.4. Area Implementasi C-Kawasan Inti “Kawasan Budaya”
  - 2.4.1. Rekomendasi Pemanfaatan Lahan, Rancang Kota dan Bangunan
  - 2.4.2. Tabel Pemanfaatan Lahan dan Peraturan Bangunan Kawasan Implementasi C
- 2.5. Area Implementasi D-Kawasan Sekitar
  - 2.5.1. Rekomendasi Pemanfaatan Lahan, Rancang Kota dan Bangunan
  - 2.5.2. Tabel Pemanfaatan Lahan dan Peraturan Bangunan Kawasan Implementasi D
- 2.6. Ilustrasi Penerapan Ketinggian dan Sempadan Bangunan

3. Perlengkapan Jalan
- 3.1. Rekomendasi Bangku Jalan, Tempat Sampah, Penerangan Jalan, Papan Informasi
- 3.2. Rekomendasi Warna Bangunan
- 3.3. Aspek Umum Rancangan

4. Mekanisme Pengembangan
- 4.1. Pemerintah dan Institusi Terkait
- 4.2. Tugas dan Fungsi Institusi
- 4.3. Hak dan Kewajiban Masyarakat

X. Lampiran
- X.1. Visi Misi Kota Banda Aceh (kutipan)
- X.2. Rencana Pembangunan Jangka Menengah/RPJM (kutipan)
- X.3. Peraturan Sempadan Sungai
- X.4. Potongan Sungai : Hasil Pengukuran
- X.5. RTRW Kota Banda Aceh Tahun 2007-2016
- X.6. RDTR Kecamatan Baiturrahman dan Kecamatan Kuta Alam Tahun 2007-2016
- X.7. Peraturan RTBL (kutipan)
- X.8. DED Jogging Path (Pengembangan Kawasan Wisata Krueng Aceh Tahap II)
- X.9. Peta Pusaka Budaya Kota Banda Aceh

1. Pendahuluan

1.1 Konsep Implementasi

Kawasan intervensi memiliki potensial perkembangan yang besar karena menawarkan ruang terbuka yang memungkinkan untuk perluasan fungsi dari fungsi sebelumnya maupun pengembangan fungsi baru.

Kawasan yang direncanakan ini terletak di tengah kota dan dikelilingi oleh landmark seperti Mesjid Raya, bangunan bersejarah Bank Indonesia, dan kawasan bersejarah Peunayong. Pedoman ini memuat aturan-aturan dan regulasi demi menjamin koherensi masterplan (rencana induk) secara keseluruhan dan memungkinkan berlangsungnya bermacam-macam proyek di sepanjang tepi sungai di waktu yang bersamaan.

Dengan demikian, pedoman ini tidak hanya menegaskan mengenai pemanfaatan lahan dan pembangunan gedung, tapi juga mengidentifikasi kawasan-kawasan yang memungkinkan untuk pelaksanaan pembangunan secara bebas tapi tetap di dalam aturan-aturan dan regulasi. (Bebas berkreasi dalam aturan-aturan).

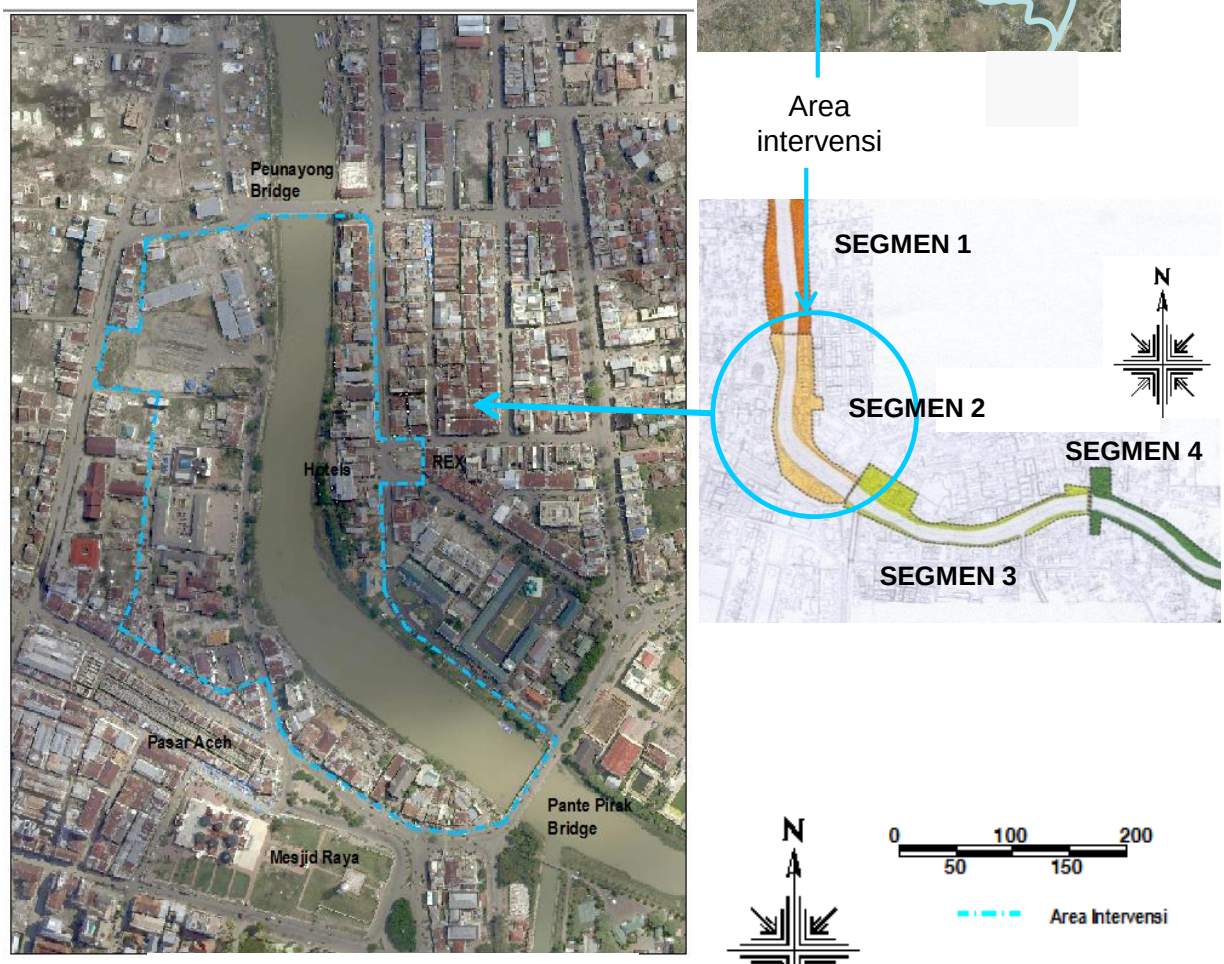
Hal ini memungkinkan integrasi dari proyek dan intervensi yang berbeda menjadi rencana induk (masterplan) yang bersifat kreatif, sosial, budaya, dan ekonomi.

1.2 Lokasi Intervensi

PENYUSUNAN RENCANA REVITALISASI KAWASAN KRUENG ACEH, yang disusun oleh konsultan dari PT Agra Tata Grahaselaras, 2005, membagi Krueng Aceh menjadi 4 segmen: 1. Perikanan dan permukiman, 2. Fasilitas publik, perdagangan, perkantoran, dan komplek militer. 3. Aktifitas militer, perdagangan, rekreasi dan olahraga, aktifitas permukiman, dan 4. kawasan hijau, permukiman, dan kawasan bisnis.

Pedoman ini mengarah pada segmen 2, yang dibatasi oleh 2 jembatan: Jembatan Pante Pirak di selatan, dan jembatan Peunayong di utara.

Dari arah timur sampai barat, lebar batasan area studi mencakup rata-rata 260 meter, 100 meter dari barat dan 80 meter dari timur ke kedua tepi sungai dengan menghilangkan kawasan militer di tenggara. Area intervensi dari utara ke selatan sekitar 208.000 m^2.

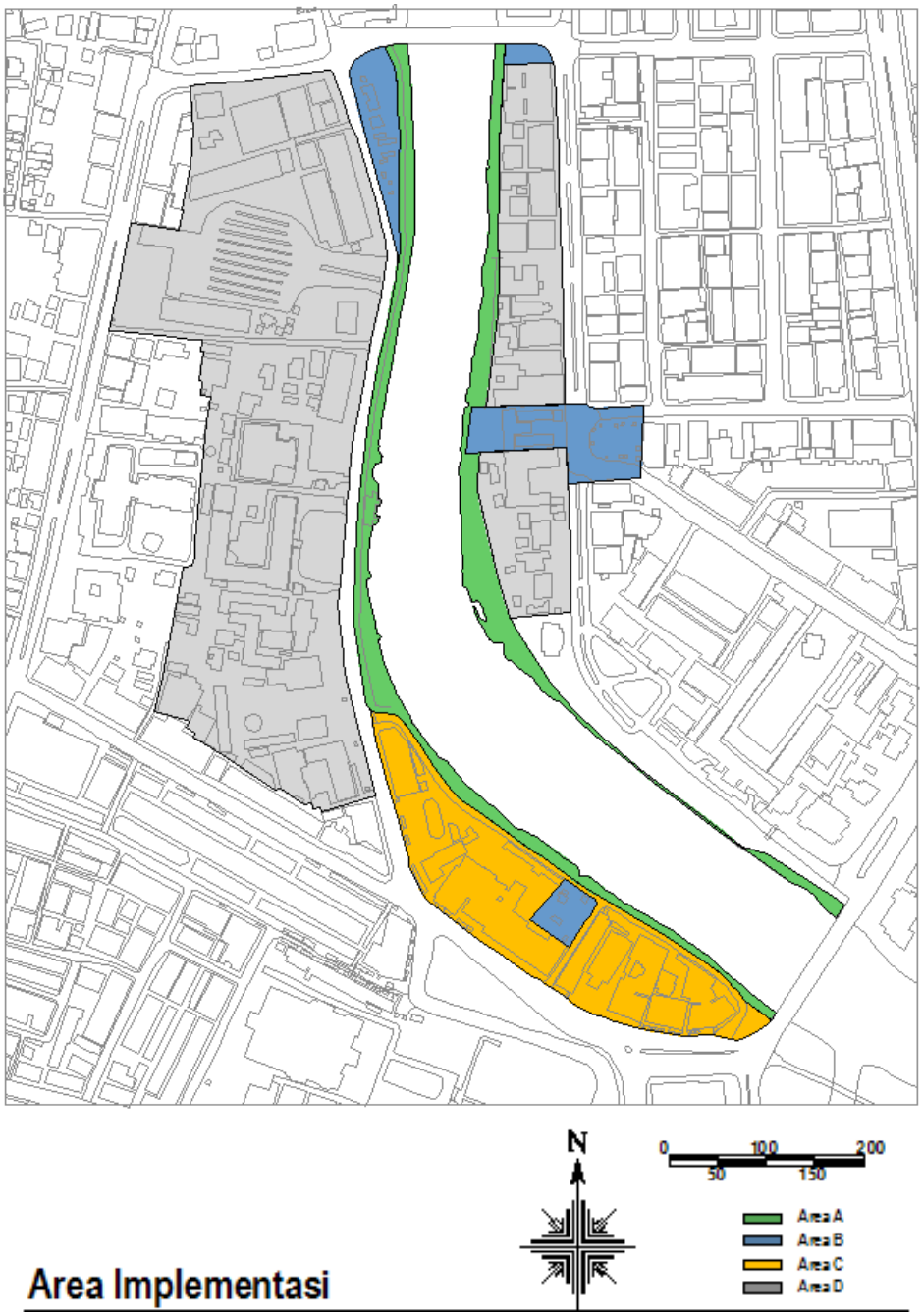


Area Intervensi

1.3 Area Implementasi

Zona intervensi terdiri dari 4 kawasan berbeda dengan sifat dan fungsi yang spesifik:
Kawasan A: kawasan tepi sungai
Kawasan B: kawasan publik di tepi sungai
Kawasan C: kawasan inti “Kawasan Budaya”
Kawasan D: kawasan sekitar

Perbedaan ini akan di berlaku dan dikembangkan lebih lanjut. Karenanya, ke empat kawasan ini akan diuraikan secara terpisah dalam bab berikut ini.

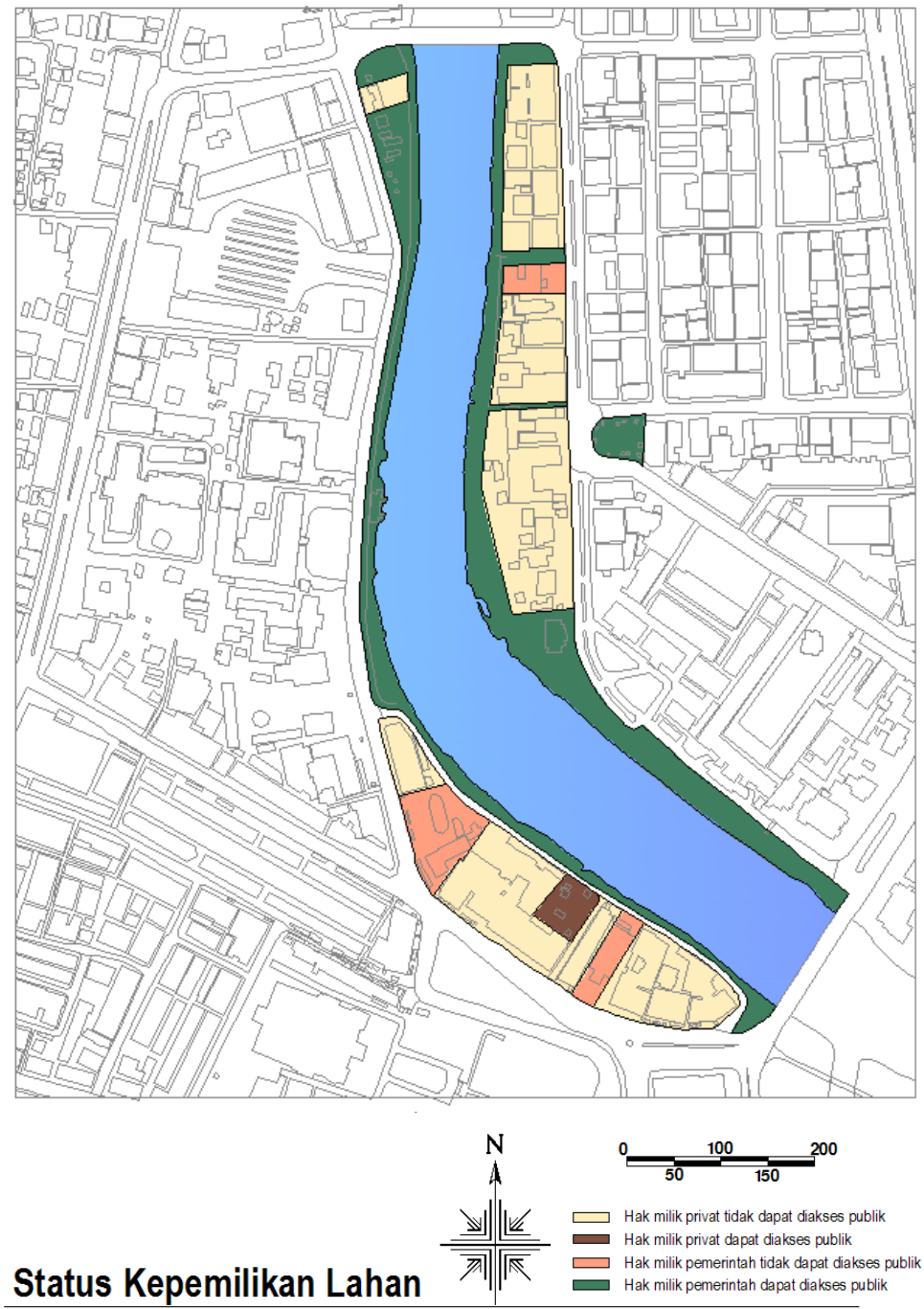


2. Pemanfaatan Lahan dan Peraturan Bangunan

2.1 Status Kepemilikan Lahan

Dalam bab ini, pedoman pembangunan gedung dan pemanfaatan lahan ditetapkan untuk ke empat kawasan pelaksanaan, didasarkan pada rancangan dan fungsi yang telah ada dan juga status kepemilikan lahan.

Status Kepemilikan lahan pada area sepanjang kiri kanan sungai Krueng Aceh khususnya segmen II terdiri dari 2 kategori yaitu : tanah milik pemerintah dan milik perorangan, akan tetapi kedua kategori tersebut sebagian diantaranya ada yang dapat/tidak dapat diakses oleh publik.



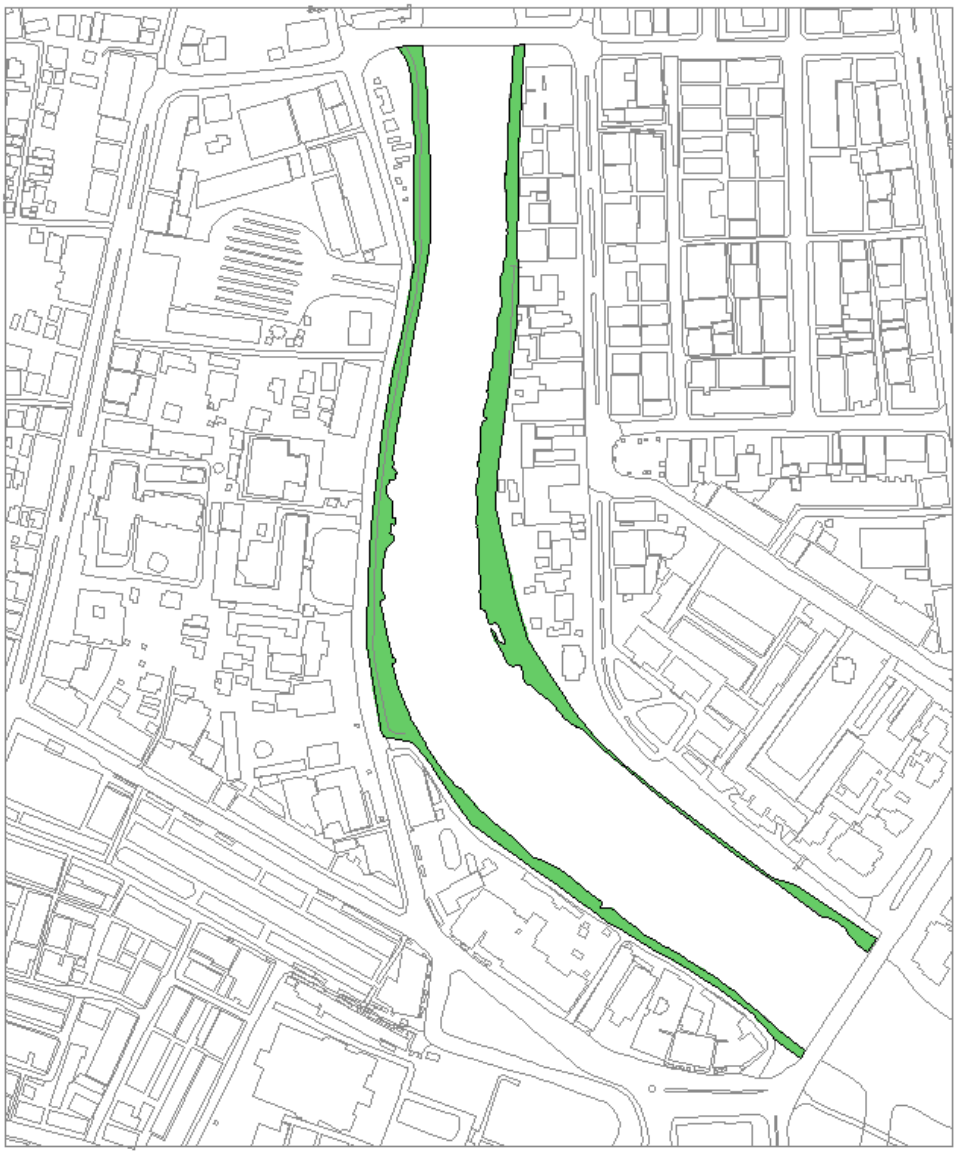
Status Kepemilikan Lahan

2.2. Kawasan Implementasi A-Kawasan Tepi Sungai

Ciri kawasan ini adalah lokasinya yang langsung di tepi sungai. Area A mencakup bantaran banjir Krueng Aceh dan tanggul, dan jalan setapak dipinggir sungai yang sering terkena banjir. Oleh karena itu, harus diperhatikan peraturan khusus berkaitan dengan sempadan sungai dan peraturan penanggulangan banjir.

Pada umumnya, perumahan tidak di perbolehkan di area ini.

Tujuan keseluruhan untuk area A di samping memastikan perlindungan banjir juga untuk menyediakan ruang hijau untuk tempat rekreasi.

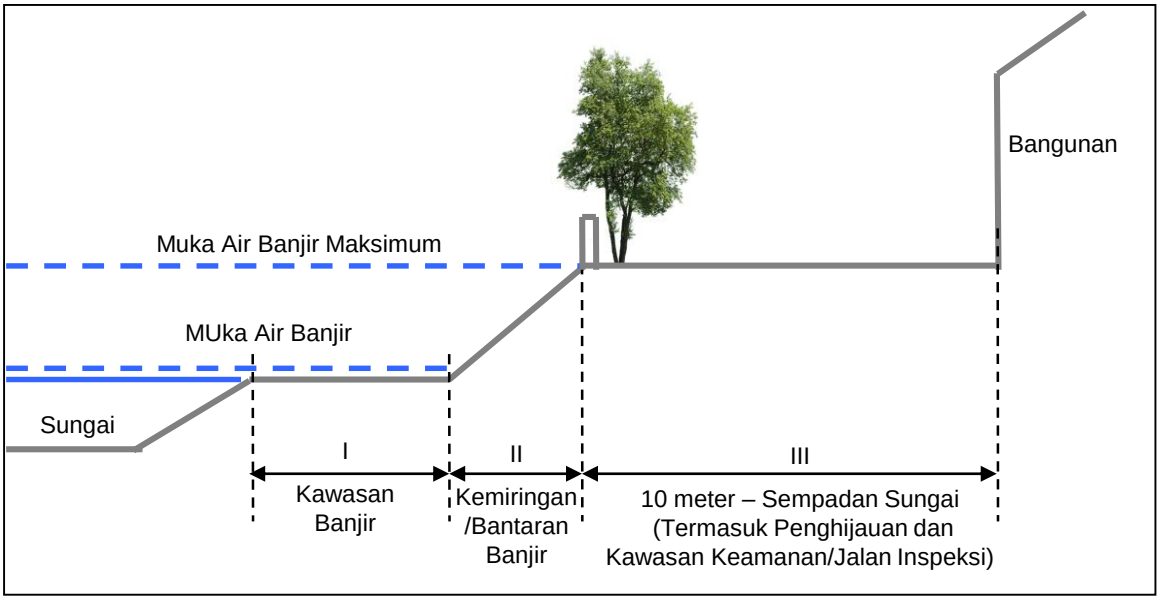


Area A-Kawasan Tepi Sungai

2.2.1 Peraturan Sempadan Sungai

Secara umum ada perbedaan antara tepi sungai bertanggul/dinding dengan sungai tidak bertanggul.

Pedoman ini mengacu pada peraturan untuk tepi sungai bertanggul/dinding, sebagai perwujudan situasi saat ini di tepi sungai Krueng Aceh segmen II.



Sempadan sungai didefenisikan sebagai kawasan antara titik tanggul terluar/dinding sungai dengan bangunan. Sempadan sungai harus bebas dari banguan atau konstruksi apapun untuk menjamin keamanan kawasan sekitarnya dan pemeliharaan tepi sungai (jalan inspeksi). Akan tetapi, sempadan sungai dapat digunakan untuk penghijauan, jalan setapak dan kawasan rekreasi.

Kawasan banjir dimaksudkan untuk penyerapan air jika terjadi banjir regular.

Lereng berfungsi sebagai bantaran banjir/penahan banjir ketika terjadi banjir besar di segmen II Krueng Aceh.

Lereng merupakan konstruksi beton dan disebut sebagai tanggul. Di beberapa kawasan tanggul tersebut berbentuk dinding.

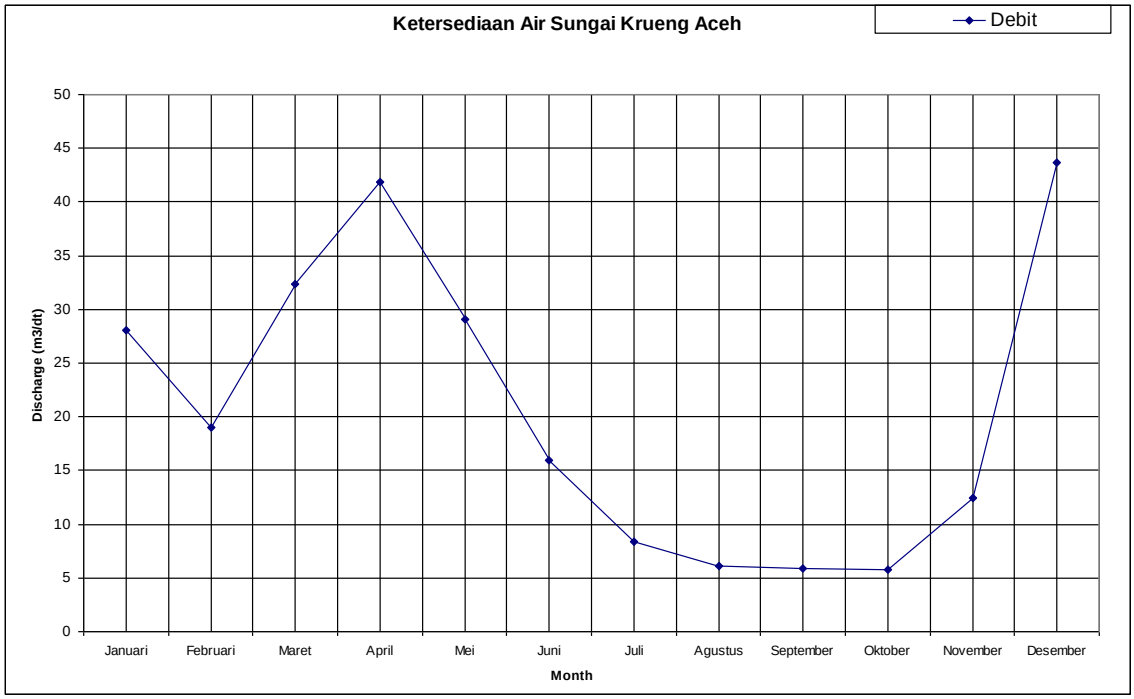
Ada beberapa peraturan terkait dengan sempadan sungai, antara lain Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 63 Tahun 1993, Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 1997, dan lain-lain. Mengacu pada peraturan tersebut, lebar sempadan sungai Krueng Aceh yang disarankan adalah 10 meter dihitung dari batas tanggul terluar termasuk jalan setapak.

Ketersediaan Air di Sungai Krueng Aceh

Debit andalan (probabilitas 80%) sungai krueng aceh tertinggi adalah 41.8 m3/dtk terjadi di bulan April dan debit terendah adalah 5.78 m3/dtk terjadi di bulan Oktober. Ketersediaan air di sungai krueng aceh dapat dilihat pada gambar dibawah ini :

Pada debit tinggi dari bulan Desember-Mei, perlu diwaspadai resiko banjir dan turbidity besar (air keruh). Pada debit rendah dari bulan juni-november turbidity rendah (air jernih) dan resiko banjir kecil.

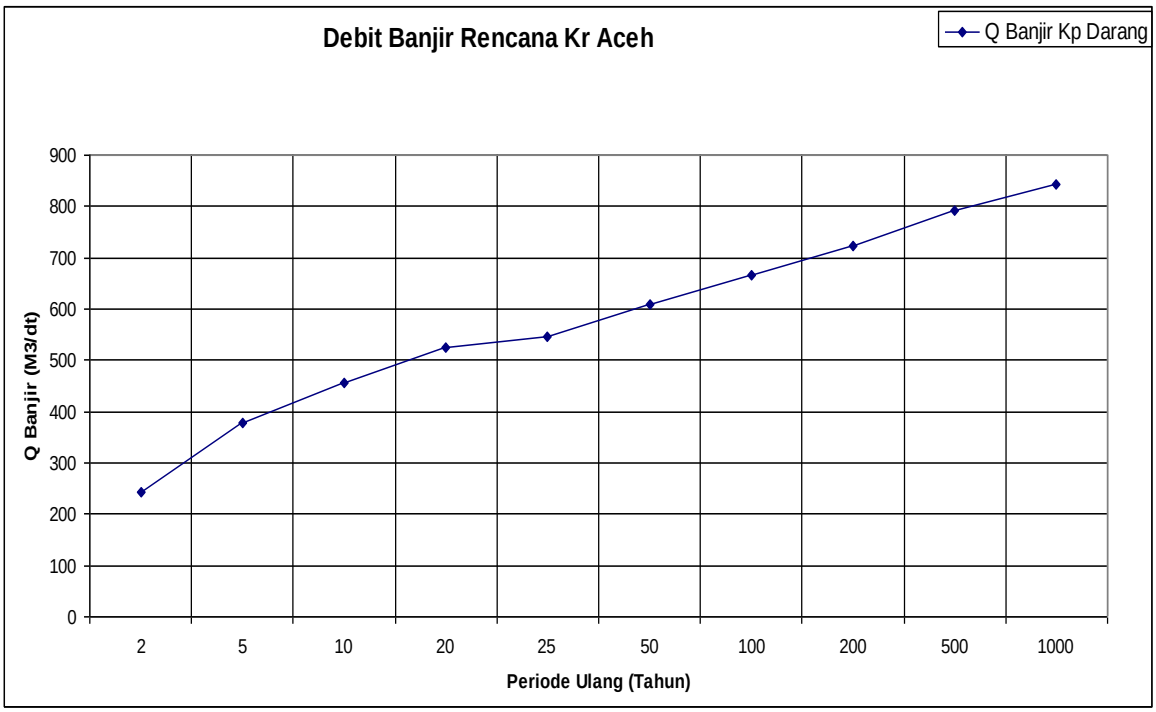
Gambar Ketersediaan Air Krueng Aceh



Sumber : Data olahan dari BWS I (Balai Wilayah Sungai Sumatera I)

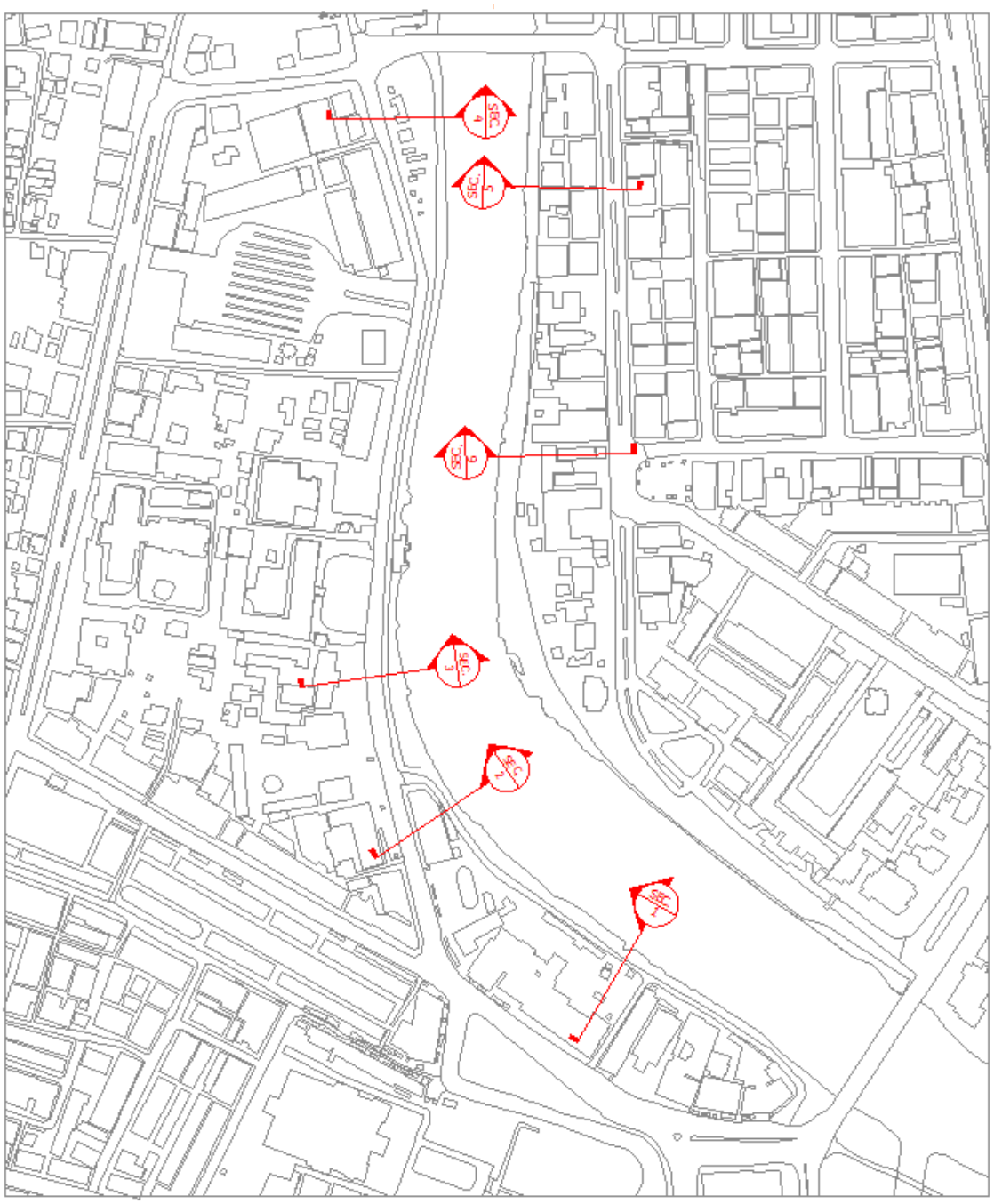
Proyeksi Debit Banjir Krueng Aceh

Berdasarkan hasil perhitungan, banjir yang sering terjadi di sungai Krueng Aceh adalah sebesar 200 m^3/detik dalam periode ulang 2 tahun. Untuk lebih jelasnya debit banjir rencana Krueng Aceh dapat dilihat pada gambar berikut :

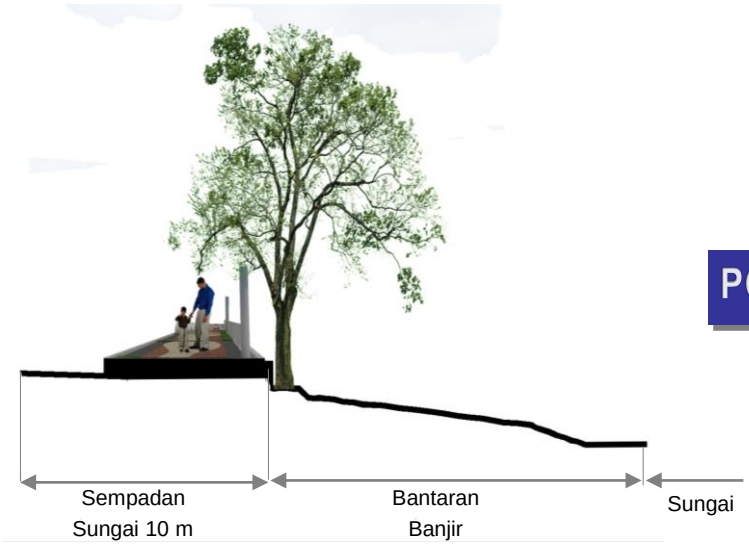


Sumber :Laporan Utama PT Global Parasindo Jaya
Pekerjaan :Studi Regional Unit Hidrograf Banjir Rencana NAD Tahun 2004
Dinas PSDA Proyek Pengendalian Banjir & Pengamanan Pantai NAD

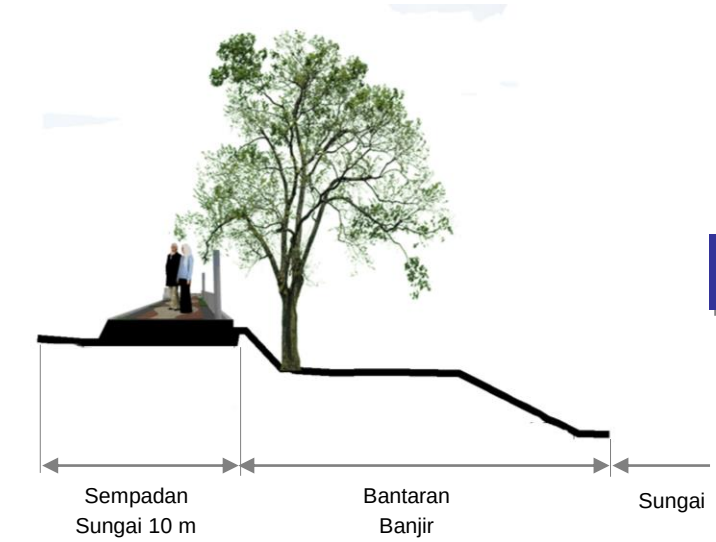
Potongan Tapak Segmen II



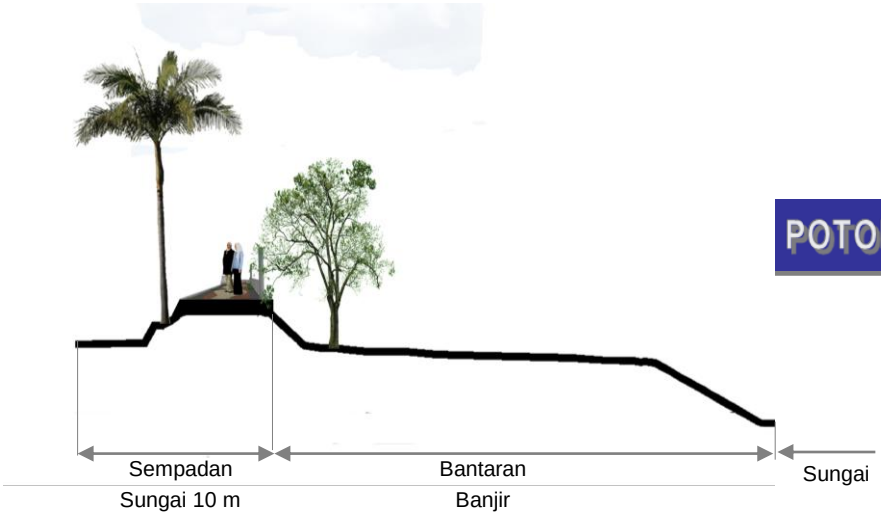
Potongan Tapak Segmen II



POTONGAN 1



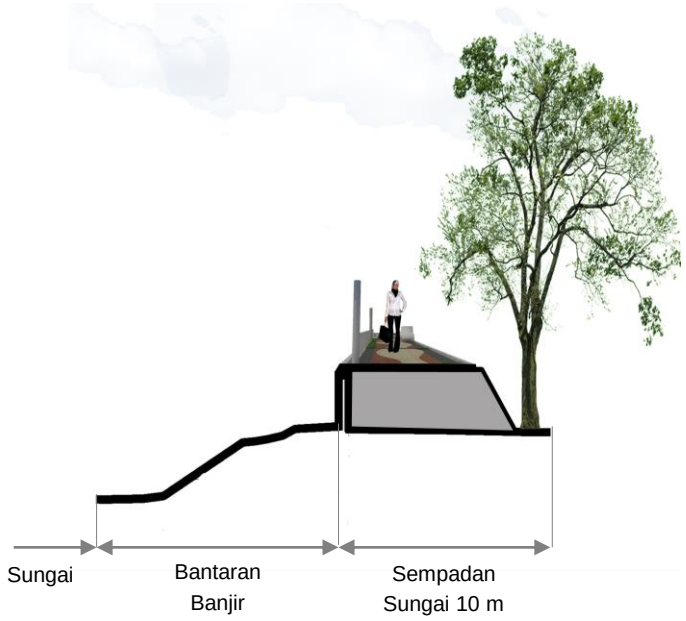
POTONGAN 2



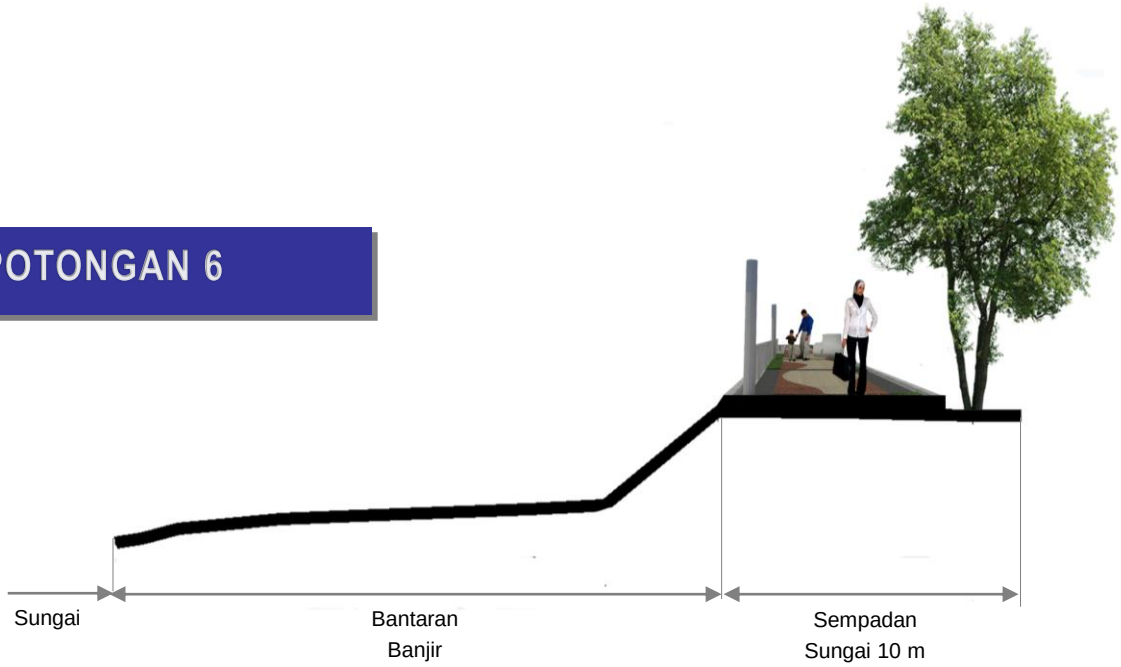
POTONGAN 3

POTONGAN 4

POTONGAN 5



POTONGAN 6



2.2.2 Manajemen Air

Secara umum kualitas air dibedakan dalam empat kelompok :

Kelas I : air yang peruntukannya dapat digunakan untuk air baku air minum dan atau peruntukan lain yang mempersyaratkan mutu air yang sama dengan kegunaan tersebut;

Kelas II : air yang peruntukannya dapat digunakan untuk prasarana/sarana rekreasi air, pembudidayaan ikan air tawar, peternakan, air untuk mengairi pertanaman dan atau peruntukan lain yang mempersyaratkan mutu air yang sama dengan kegunaan tersebut;

Kelas III : air yang peruntukannya dapat digunakan untuk pembudidayaan ikan air tawar, peternakan, air untuk mengairi pertanaman, dan atau peruntukan lain yang mempersyaratkan mutu air yang sama dengan kegunaan tersebut;

Kelas IV: air yang peruntukannya dapat digunakan untuk mengairi pertanaman dan atau peruntukan lain yang mempersyaratkan mutu air yang sama dengan kegunaan tersebut.

Area pada pusat Kota Banda Aceh dikategorikan kedalam kategori kelas dua sebagai penunjang aktivitas air perkotaan.

Air sebagai sarana kegiatan rekreasi, ditinjau dari segi kualitasnya mempunyai dua kategori yaitu :

1. Rekreasi yang bersifat kontak langsung dengan media air (Primary contact) seperti renang dll
2. Rekreasi yang bersifat kontak tidak langsung dengan media air (secondary contact) seperti kegiatan memancing dll.

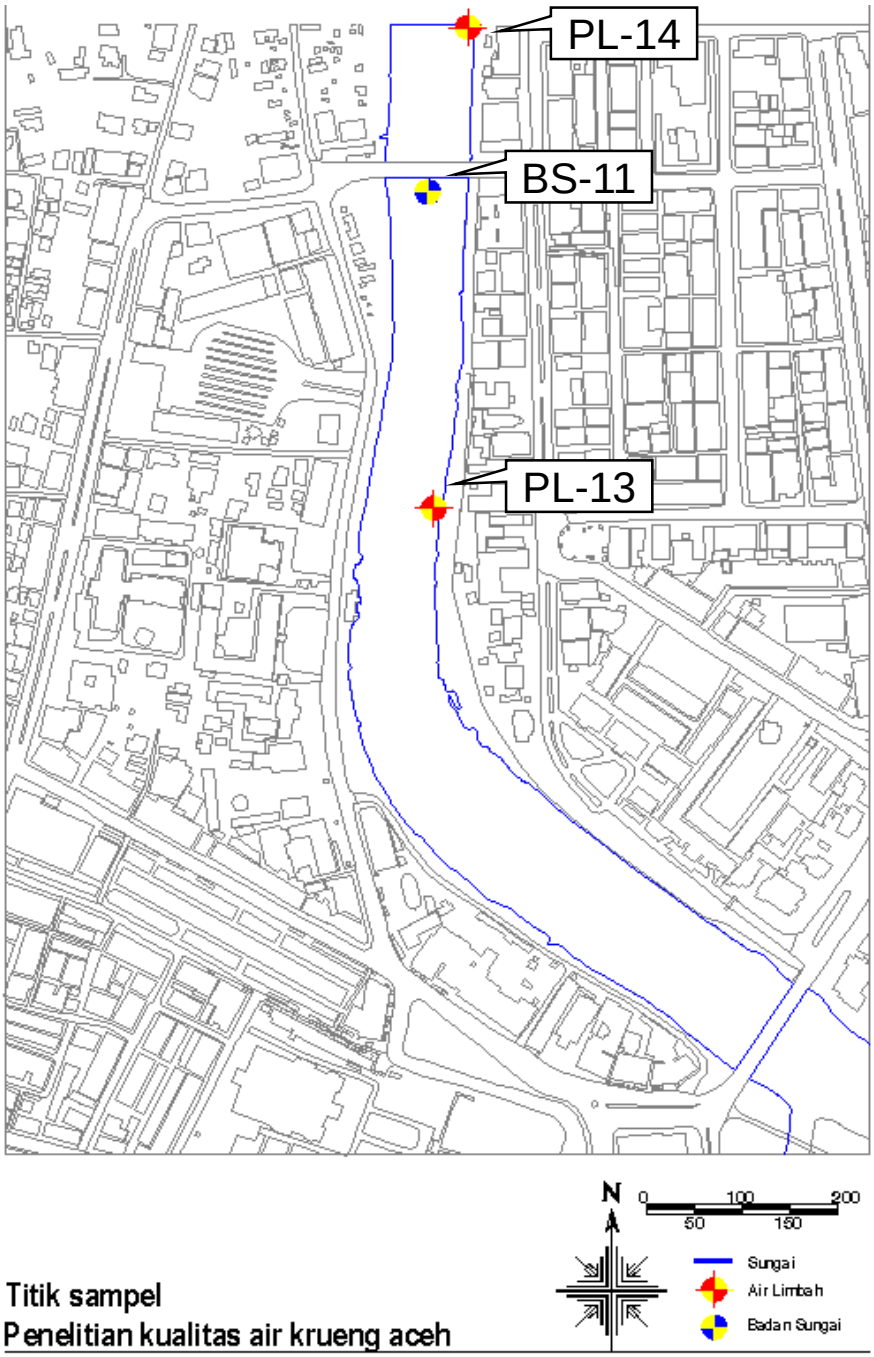
Kriteria baku mutu air yang penting dapat diringkas dalam Tabel pada halaman berikut:

Kriteria Mutu Air Berdasarkan Kelas
(PP No. 82 Tahun 2001)

PARAMETER	SATUAN	KELAS				Keterangan
		I	II	III	IV	
FISIKA						
Temperatur	^0C	deviasi 3	deviasi 3	deviasi 3	deviasi 5	Deviasi temperatur dari keadaan alamaiahnya
Residu Terlarut	mg/L	1000	1000	1000	2000	
Residu Tersuspensi	mg/L	50	50	400	400	Bagi pengolahaan air minum secara konvesional, residu tersuspensi < 5000 mg/L
KIMIA ANORGANIK						
pH		6 - 9	6 - 9	6 - 9	5 -9	Apabila secara alamiah di luar rentang tersebut, maka ditentukan berdasarkan kondisi alamiah
BOD	mg/L	2	3	6	12	
COD	mg/L	10	25	50	100	
DO	mg/L	6	4	3	0	Angka batas minimum
Total fosfat sbg P	mg/L	0,2	0,2	1	5	
$N0_3$ sebagai N	mg/L	10	10	20	20	
NH_3-N	mg/L	0,5	(-)	(-)	(-)	Bagi Perikanan, kandungan amonia bebas untuk ikan yang peka < 0.02 mg/L sebagai NH_3
Arsen	mg/L	0,05	1	1	1	
Kobalt	mg/L	0,2	0,2	0,2	0,2	
Barium	mg/L	1	(-)	(-)	(-)	
Boron	mg/L	1	1	1	1	
Selenium	mg/L	0,01	0,05	0,05	0,05	
Kadmium	mg/L	0,01	0,01	0,01	0,01	
Khrom (VI)	mg/L	0,05	0,05	0,05	1	
Tembaga	mg/L	0,02	0,02	0,02	0,2	Bagi pengolahan air minum secara konvensional, CU < 1 mg/L
Besi	mg/L	0,3	(-)	(-)	(-)	Bagi pengolahan air minum secara konvensional, FE < 5 mg/L
Timbal	mg/L	0,03	0,03	0,03	1	Bagi pengolahan air minum secara konvesional, Pb < 0,1 mg/L

Sumber : PP No. 82 Tahun 2001

Sebuah penelitian ilmiah dalam rangka menggali informasi tentang kualitas air di Krueng Aceh telah dilakukan pada bulan februari 2008 oleh tim dari GTZ-SLGSR. Penelitian tersebut dilakukan dengan cara mengambil beberapa sample pada beberapa titik antara lain: air pada badan sungai yang diambil pada jembatan Peunayong (BS 11) dan dua sumber polusi langsung dapat diidentifikasi melalui penelitian sample inlet air buangan pada pasar ikan (PL 14) dan saluran di dekat hotel wisata (PL 13). PL 13 merupakan kumpulan pembuangan drainase dari hotel medan, hotel prapat, hotel wisata, plaza rex dan area pertokoan di sekitarnya.



Rangkuman Hasil Sampling Pada Badan Sungai Krueng Aceh
Februari 2008

No	Kode sampling	Lokasi	Temp (°C)	DHL (µs/cm)	TDS (mg/l)	Salinitas (‰)	pH	Kekeruhan (NTU)	TSS (mg/l)	DO (mg/l)	BOD (mg/l)	COD (mg/l)	N total (mg/l)	Amonia (mg/l)	Nitrat (mg/l)	Phospat free (mg/l)
1	BS-11	Jembatan Keudah	28.6	533	239	0.2	7.67	1.77	26	6.8	0.58	<10	1.4	0.28	0.3	0.34

Sumber : Lab. Baristran/Balai Riset Perindustrian, Banda Aceh

Rangkuman Hasil Sampling Kualitas Limbah Cair Krueng Aceh
Februari 2008

No	Kode sampling	Lokasi	Temp (°C)	DHL (µs/cm)	TDS (mg/l)	Salinitas (‰)	pH	Kekeruhan (NTU)	TSS (mg/l)	DO (mg/l)	BOD (mg/l)	COD (mg/l)	N total (mg/l)	Amonia (mg/l)	Nitrat (mg/l)	Phospat free (mg/l)
1	PL 13	Blkg H. Wisata	28.6	617	277	0.3	6.7	2.32	78	0	79.8	98.94	43.3	23	2.6	8.5
2	PL 14	Ps Ikan Peunayong	30.1	2.48	1314	1.3	6.053	290	tt	0	4320	3201	436.58	267	tt	tt

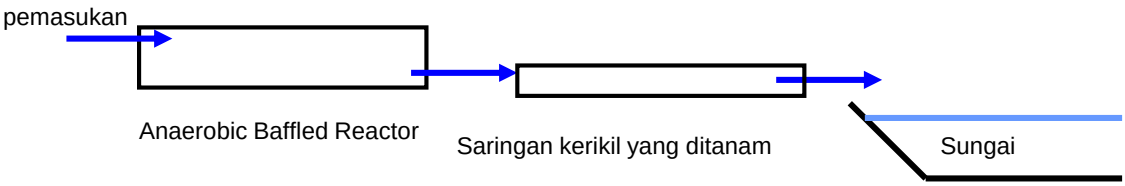
Sumber : Lab. Baristran/Balai Riset Perindustrian, Banda Aceh

Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa untuk keadaan debit tinggi (musim hujan), kualitas air dibadan sungai krueng aceh (BS-11/badan sugai jembatan Keudah) masih memenuhi baku mutu kelas I. akan tetapi pada keadaan debit rendah(musim kemarau) kualitas air akan menurun, hal ini sebagai akibat dari masuknya limbah cair domestik khususnya pada saluran buangan keluar pasar ikan peunayong dan saluran buangan keluar dibelakang hotel wisata. Hasil pengambilan sample di kedua tempat tersebut menunjukkan parameter BOD(Biological Oxigen Demand/ kebutuhan oksigen biologis) yang tinggi.

Untuk menjaga kualitas air khususnya di segmen II, maka penanganan limbah pada pintu masuk pembuangan limbah dari dua sumber yang disebutkan sebelumnya harus ditingkatkan.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka sistem pengolahan limbah yang direkomendasikan adalah dengan menggunakan sistem penanganan limbah terdesentralisasi (Decentralized Wastewater Treatment System - DEWATS).

Sistem DEWATS



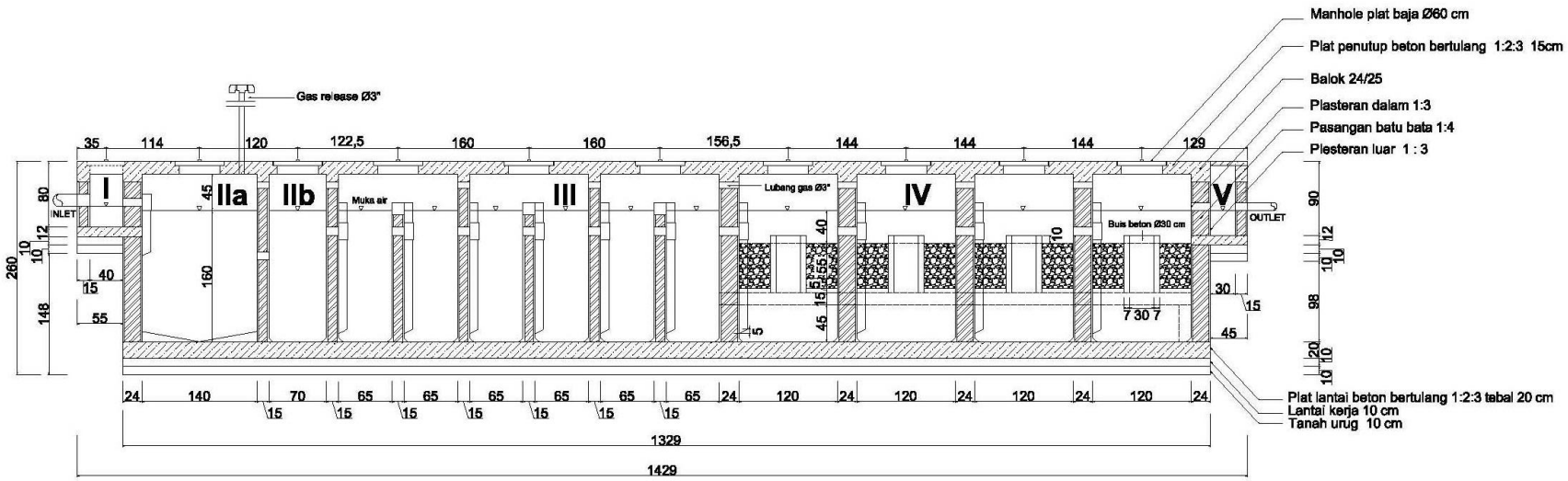
Dewats dapat diaplikasikan secara kelompok dan komunal :

- Kluster kecil meliputi daerah layanan kurang dari 40 rumah tangga
- Kluster besar meliputi daerah layanan 50 – 100 rumah tangga

Aplikasi Dewats :

Lembaga/Institusi	Sistem Dewats
Rumah sakit	Individual Dewats
Hotel	Individual Dewats
Komplek Ruko	Komunal Dewats
Industri kecil tahu/tempe	Individual Dewats/Biogas
Pemukiman Padat	Komunal Dewats
Komplek perumahan	Komunal Dewats
Sekolah	Individual Dewats

Contoh Untuk Anaerobic Baffled Reactor



Aplikasi sistem penanganan limbah terdesentralisasi (Decentralized Wastewater Treatment System - DEWATS).

Bagaimanapun juga, kualitas air di segmen II juga dipengaruhi oleh pencemaran dari sumber-sumber lainnya di hulu sungai Krueng Aceh. Untuk jangka panjang, kualitas air dapat juga ditingkatkan dengan cara menanggulangi semua sumber pencemaran secara bertahap di hulu sungai dengan cara mengurangi dampak dari pencemaran tersebut. Terkait dengan hal tersebut, maka :

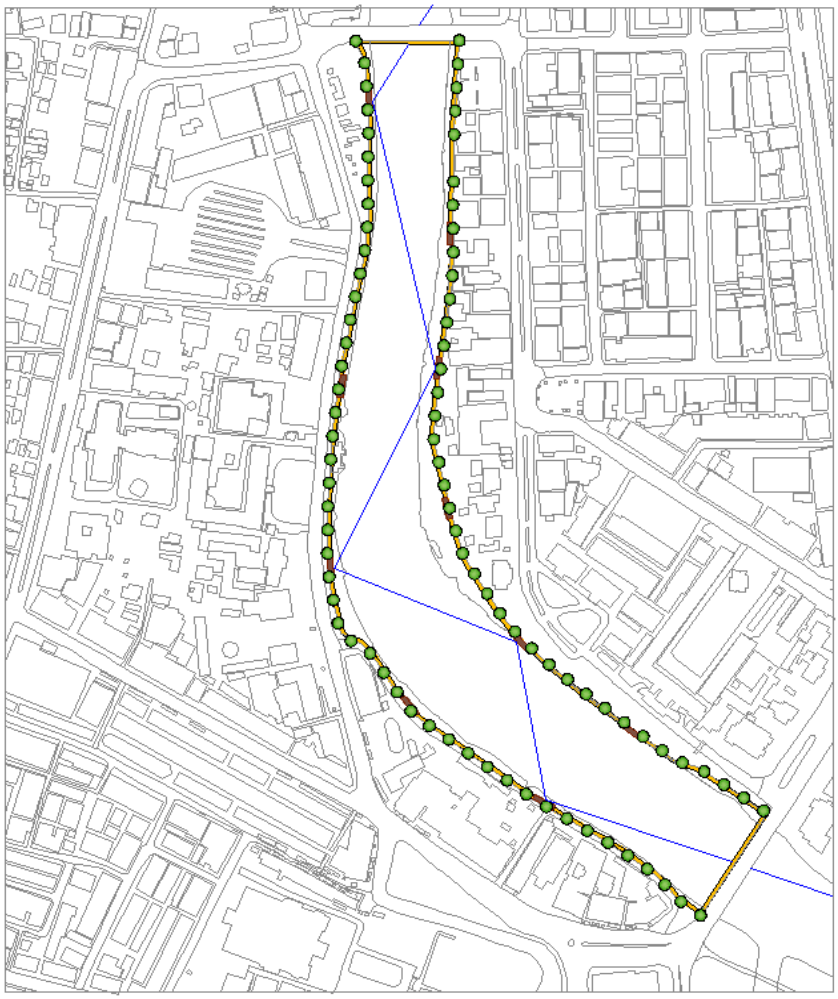
- Perlu adanya peraturan daerah tentang pembuangan limbah kesungai.
- Perlu tinjauan tentang perlunya kerjasama pengelolaan aliran sungai secara global, dalam artian sungai akan ditangani dalam satu perencanaan dan pengelolaan dan dalam satu kesatuan wilayah sungai
  Mengingat kelestarian hilir sungai dipengaruhi dengan kondisi aktivitas di hulu
- Perlu kerjasama Pemerintah Kota Banda Aceh dengan Kabupaten Aceh Besar

2.2.3 Empat Elemen Dasar Tepi Sungai

Demi menjamin koherensi bagi rancangan tepi sungai keseluruhan, empat elemen dasar tepi sungai harus diperhatikan oleh setiap proyek yang dilaksanakan di sepanjang tepi sungai tersebut. Dengan demikian, tampilan yang berbeda dapat dicakup dalam sebuah payung rancangan secara keseluruhan.

Empat Elemen Dasar Tepi Sungai adalah:

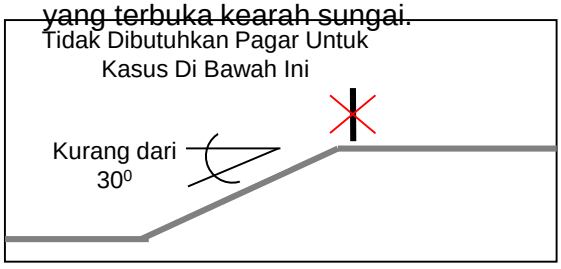
I. Jalan setapak yang tak terputus pada kedua tepi sungai.
II. Beberapa platform untuk tujuan khusus.
III. Jalur perahu yang menghubungkan tepi sungai dan Kampung Jawa dengan pusat kota.
IV. Jajaran pepohonan yang tak terputus pada kedua tepi sungai.



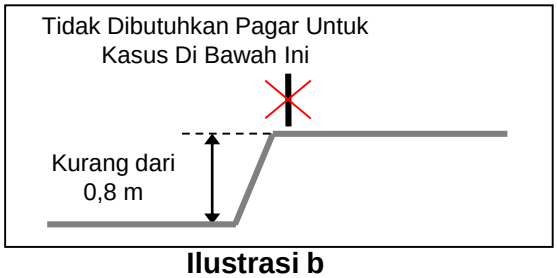
4 Elemen Dasar Tepi Sungai

I. Jalan Setapak Yang Tak Terputus Pada Kedua Sisi Sungai.

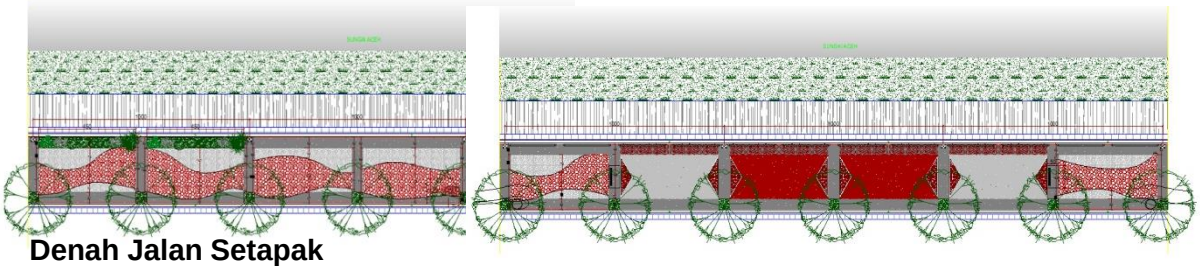
- Jalan setapak terletak di belakang tanggul atau tepat di tanggul.
- Jalan setapak harus dilengkapi dengan pagar pengaman ketika:
  a. Kemiringan lebih curam dari 30^0 atau
  b. Ada perbedaan ketinggian dari permukaan tanah lebih dari 0,8 meter. Untuk kasus selain dari hal tersebut yang disebutkan sebelumnya, pembuatan pagar tidak diharuskan (lihat illustrasi berikut) dan pembuatan pagar harus dibangun untuk pengaman dan harus memberikan pandangan yang terbuka kearah sungai.
- Lebar jalan setapak tersebut adalah minimum 3 meter.
- Jalan setapak harus mengikuti desain dan konstruksi seperti tercantum pada gambar dibawah ini.
- Seluruh proyek harus menjamin tersedianya akses menuju jalan setapak dan tidak merusak konstruksi.
- Jalan setapak ini dipelihara oleh Dinas Kebersihan dan pertamanan



Ilustrasi a



Ilustrasi b

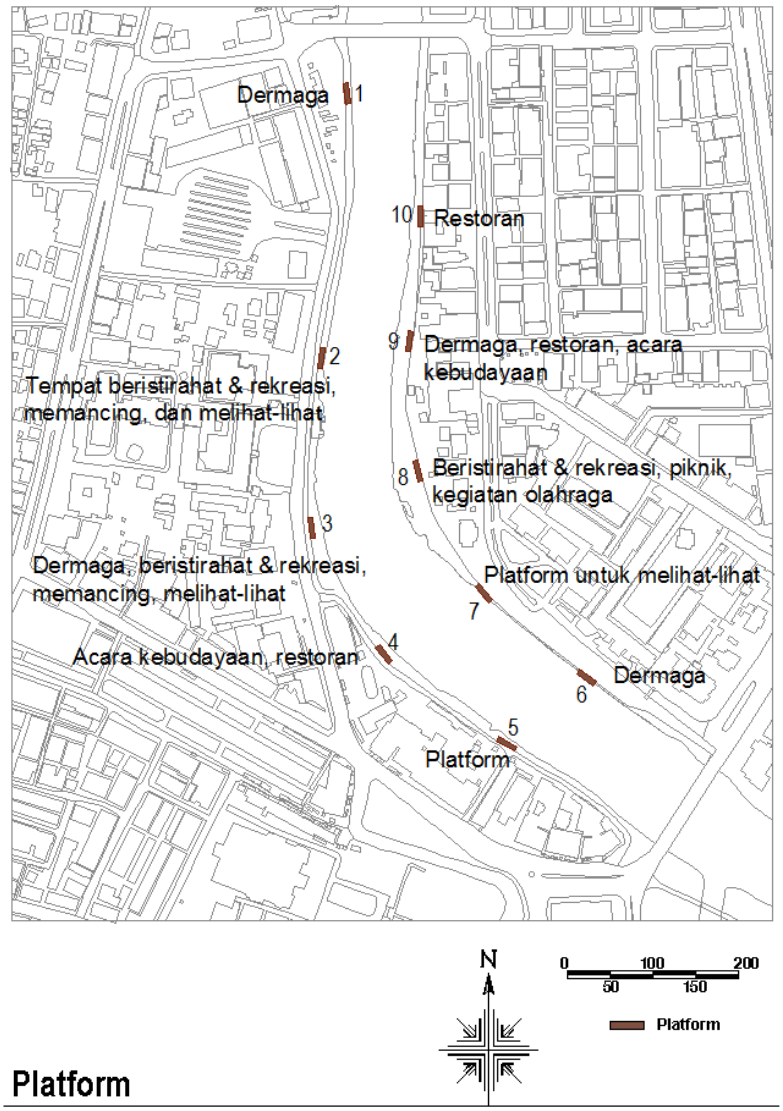


Denah Jalan Setapak

Sumber : DED Pengembangan Kawasan Wisata Krueng Aceh Tahap II, Caixa Consultant

II. Beberapa Platform Dengan Tujuan Khusus

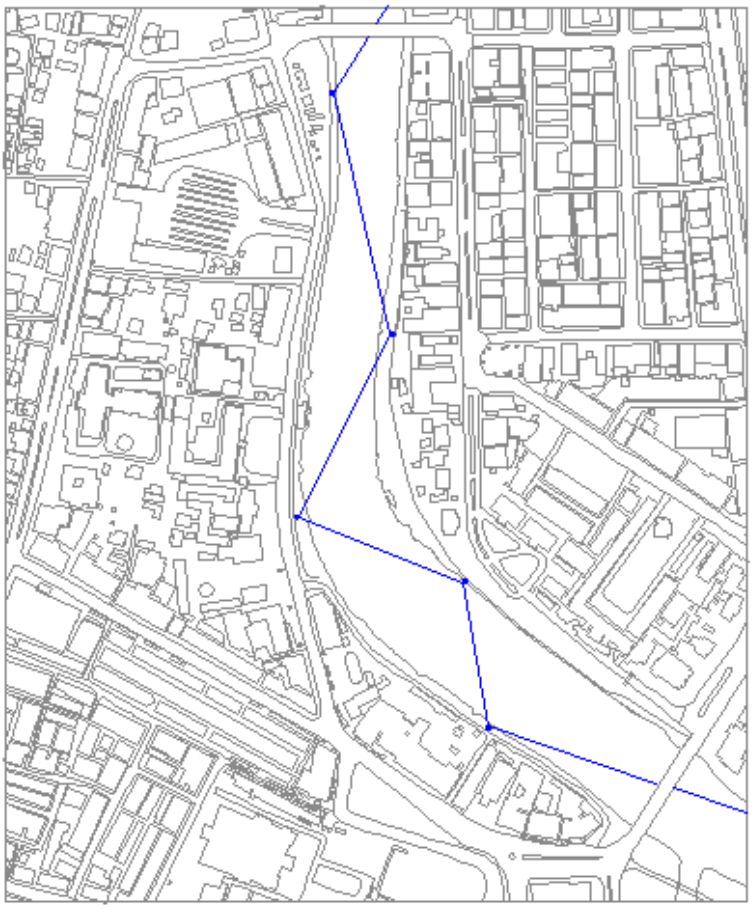
- Platform terbuat dari kayu atau batu
- Platform rumput ditandai melalui potongannya yang sesuai
- Jika terjadi banjir, maka platform dapat terkena dampaknya dan tidak dapat digunakan pada saat tersebut
- Seluruh platform dirawat dan diawasi oleh SKPD yang ditugaskan oleh Walikota dan setiap perubahan peruntukan/fungsi harus seizin Walikota
- Platform dapat digunakan sebagai
  - dermaga
  - tempat piknik
  - tempat beristirahat & rekreasi, memancing, melihat-lihat
  - tempat berolahraga
  - tempat untuk acara-acara kebudayaan (pertunjukan tari dan musik tradisional)
  - manfaat khusus dari platform ditunjukkan dalam gambar di bawah ini
  - platform ditempatkan seperti gambar di bawah ini:



Platform

III. Jalur Perahu Yang Menghubungkan Kedua Tepi Sungai dan Gampong Jawa Dengan Pusat Kota.

- Dermaga ditempatkan seperti tampak pada gambar di bawah
- Dermaga dipelihara oleh SKPD yang ditugaskan oleh Walikota dan setiap perubahan peruntukan/fungsi harus seizin Walikota
- Ukuran perahu: maks 50 orang
- Desain perahu harus mencerminkan rancangan tradisional/harus mempertimbangkan motif khas aceh dan ketinggian jembatan
- Perahu wisata harus dilengkapi fasilitas keselamatan pelayaran
- Pengelola perahu wisata bertanggung jawab untuk pelaksanaan peraturan keamanan
- Pengelola perahu wisata bertindak sesuai dengan peraturan pemerintah mengenai lalu lintas dan transportasi publik.

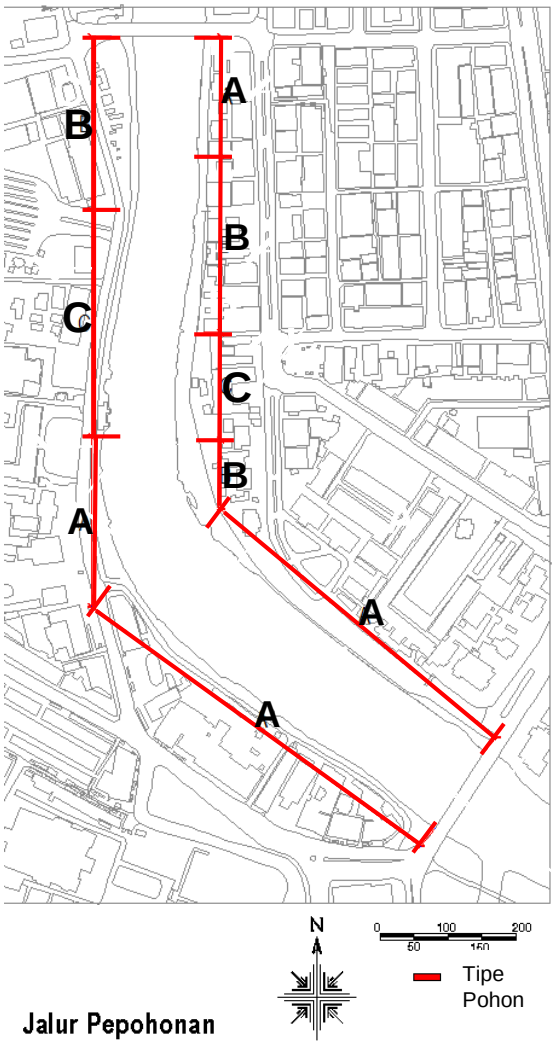


Jalur Perahu

IV. Jalur Pepohonan Yang Tak Terputus di Kedua Tepi Sungai

- Pepohonan yang sudah ada dipertahankan sebaik mungkin
- Pohon-pohon baru akan ditanam menurut gambar di bawah
- Pohon-pohon tersebut dipelihara oleh Dinas Kebersihan dan Pertamanan

Deretan pepohonan harus mempertimbangkan area sekitar, fungsinya, dan pepohonan yang telah ada. Maka dari itu, beberapa jenis pohon akan ditanam di tempat yang berbeda.



Jalur Pepohonan

Pepohonan memiliki beberapa kegunaan, yaitu: meneduhkan, menyegarkan, serta memberikan keindahan pada jalur jalan.

Untuk riverfront segmen II, ada 3 jenis pepohonan yang diperbolehkan:

A Pohon dengan daun rindang melebar;

B Pohon dengan daun rimbun;

C Pohon Palem dan sejenisnya

2.2.4 Rekomendasi Pemanfaatan Lahan

Kawasan ini adalah kawasan sempadan sungai dan digunakan sebagai kawasan rekreasi. Kawasan ini menyediakan akses bagi masyarakat untuk menikmati sungai dan memanfaatkan fasilitas yang telah disediakan.

Kawasan A meliputi sempadan sungai, pada kawasan ini tidak diizinkan pembangunan bangunan permanen apapun sepanjang Bantaran banjir, lebar longsoran, lebar ekologi, ataupun lebar keamanan.

Akan tetapi, diperbolehkan adanya platform dan ruang terbuka di jalan setapak sepanjang sungai yang menyediakan ruang bagi bermacam-macam kegiatan dan usaha kecil:

Pada platform (**lihat bab 2.2.3, II**):

- Untuk tempat kegiatan kebudayaan, seperti:
  - pameran seni terbuka kecil
  - acara budaya (tarian, musik)
  - diskusi di ruang terbuka

  sepanjang semua kegiatan tersebut sesuai dengan visi dan misi kota Banda Aceh
- Untuk tempat kegiatan olahraga,digabungkan dengan jalur jogging di bagian timur, seperti:
  - tempat untuk melakukan pemanasan
  - peralatan olahraga
  - tempat latihan terbuka (Thai Chi dll) sepanjang itu mengikuti kaidah Islam di Banda Aceh
  - berfungsi sebagai dermaga bagi jalur perahu.

Disamping plattform-platform, jalan setapak di tepi sungai juga dilengkapi kawasan "untuk beristirahat" yakni pada area : disetiap adanya pintu masuk menuju jalan setapak tersebut, atau akses ke dermaga/jalur perahu, ataupun juga tempat untuk melihat-lihat pemandangan (contoh: pemandangan ke arah bangunan bersejarah Bank Indonesia).

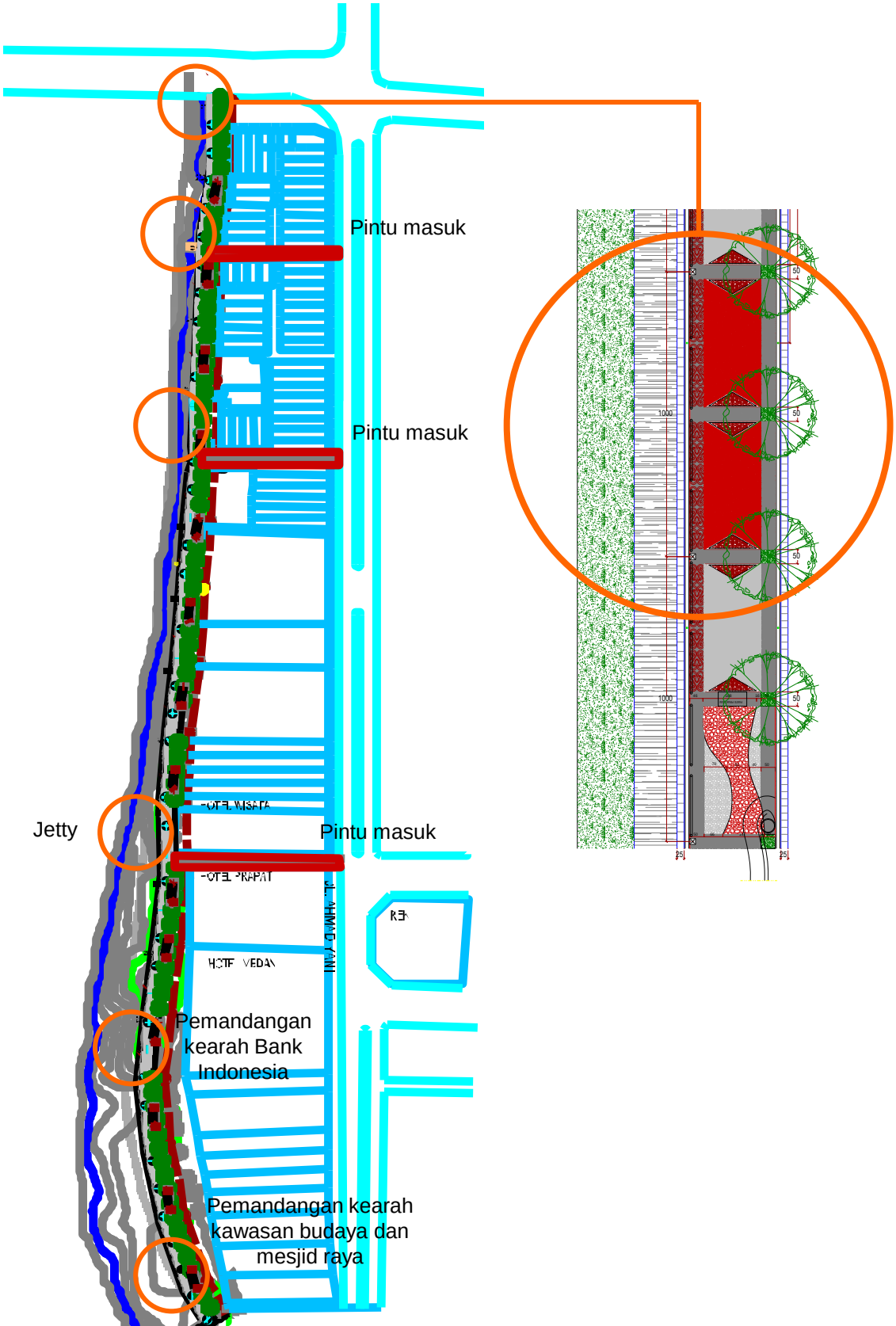
Untuk membedakan jalan setapak tersebut dengan jalan setapak yang lain, "kawasan untuk beristirahat" ditandai oleh rancangan khusus yaitu dengan menggunakan 4 warna khas Aceh di bagian bahan perkerasannya, menggunakan pola perkerasan datar, dan tidak ada bangku-bangku ditempatkan diarea tersebut.

"Kawasan untuk beristirahat" sepanjang 10 meter tersebut menawarkan ruang bagi pengembangan bisnis kecil yang ditetapkan dan diatur sepanjang jalan setapak tersebut (untuk lokasi, lihat halaman berikutnya).

- berfungsi sebagai tempat untuk:
  - penjual bunga
  - penjual souvenir
  - penjual permen
  - penjual makanan kecil
  - penjual makanan dan minuman.

Seluruh aktifitas bisnis harus mendapat izin dari Pemerintah Kota dan harus sejalan dengan strategi pengembangan ekonomi Kota Banda Aceh.

Lokasi dan Desain Kawasan Untuk Beristirahat di Jalan Setapak



Sumber : DED Pengembangan Kawasan Wisata Krueng Aceh Tahap I, Caixa Consultant

Disamping hal-hal yang disebutkan di atas, platform yang disediakan dan lahan kosong lainnya di sepanjang tepi sungai dapat digunakan untuk proyek lain, asalkan sesuai dengan visi dan misi kota Banda Aceh dan mematuhi peraturan yang ada, yaitu sebagai berikut:

- Seluruh proyek harus mematuhi peraturan mengenai sempadan sungai (**lihat bab 2.2.1**)
- Seluruh proyek harus menjaga keberadaan jalur jalan setapak dan menjamin adanya akses jalan setapak serta tidak membahayakan konstruksinya.
- Seluruh proyek harus mentaati peraturan yang ada dan memberikan akses ke platform-platform yang telah disebutkan di atas dan tidak boleh menghalangi aktivitas yang dilakukan pada kawasan tersebut.
- Seluruh proyek harus menjaga jalur perahu dan menyediakan akses ke tempat berlabuh jika berdampingan.

lokasinya

- Seluruh proyek harus menjaga jalur pepohonan sepanjang tepi sungai dan tidak boleh merusaknya.

Proposal proyek harus disahkan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh.

2.2.5 Tabel Pemanfaatan Lahan Kawasan Implementasi A

Fungsi Lahan Kawasan A	KDB maks	KLB maks	KDH min	Jumlai Lantai Maks	GSB Depan Min	GSB Samping Min	GSB Belakang Min
Jalur Hijau/Sempadan Sungai	0%	0	90%	-	-	-	-

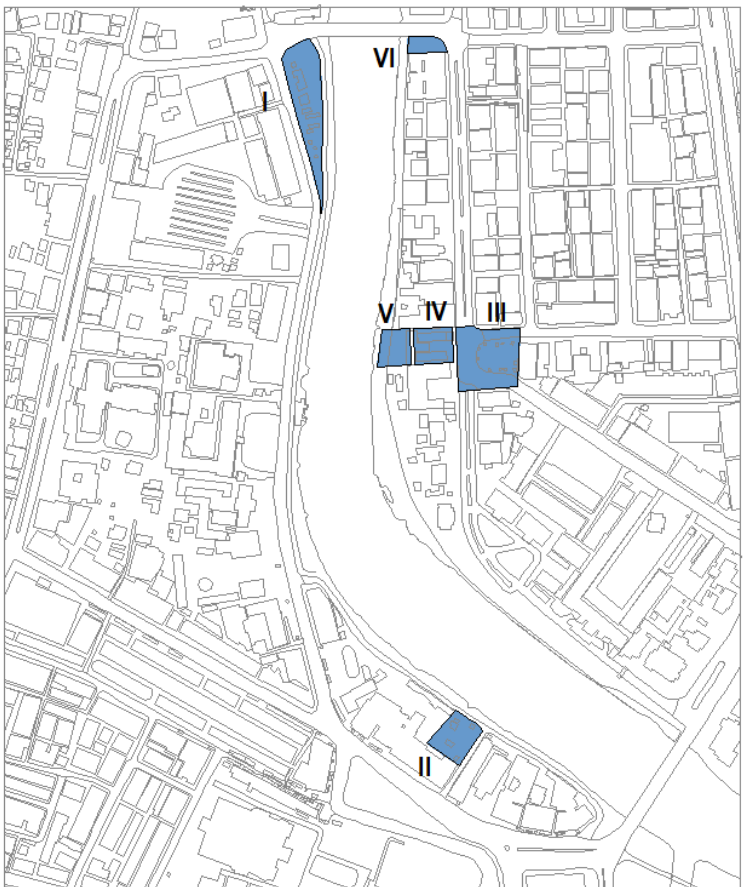
2.3 Kawasan Implementasi B – Kawasan Publik di Tepi Sungai

Kawasan B disebut sebagai ruang terbuka publik dengan akses langsung ke tepi sungai. Ruang publik yang dimaksud terdiri dari ruang terbuka publik di depan pasar Keudah (I), Terminal L 300 (II), Plaza rex (III) dan bagian kecil di depan pasar ikan Peunayong (VI). Kawasan-kawasan ini belum berkembang sepenuhnya, tidak berfungsi di siang hari, ataupun tidak memegang fungsi penting bagi lingkungan sekitar ataupun belum berkontribusi terhadap visi dan misi Kota Banda Aceh.

Kawasan ini akan dikembangkan lebih lanjut dengan meyediakan fungsi dan rancangan bagi kawasan tersebut. Disamping bagian-bagian yang sudah ada, terdapat dua kawasan yang sangat berpotensi untuk dikembangkan sebagai ruang publik yaitu IV dan V.

Sepanjang tepi sungai, ada beberapa kawasan yang berpotensi tinggi untuk dikembangkan sebagai kawasan publik.

Tujuan dan desain dari masing-masing kawasan akan dikembangkan menurut lingkungan sekitarnya.



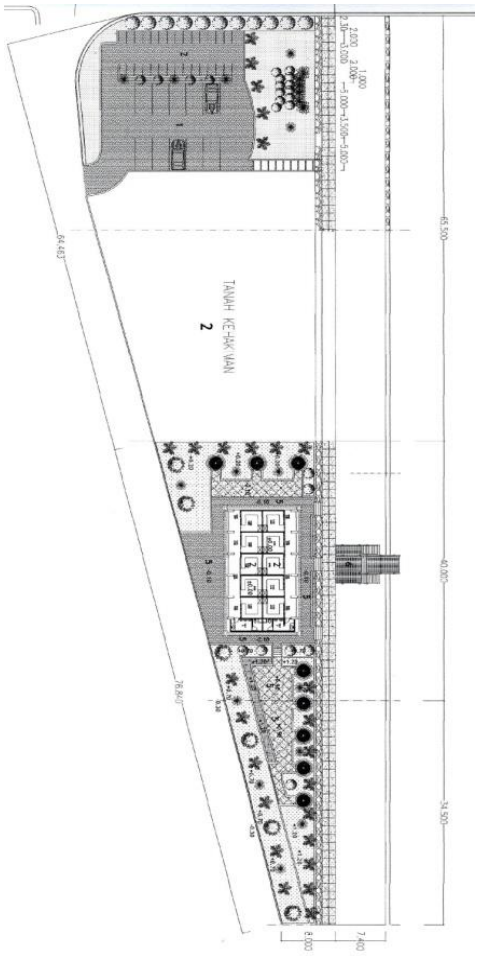
Area B- Kawasan Publik di Tepi Sungai

2.3.1. Rekomendasi Pemanfaatan Lahan, Rancang Kota dan Bangunan

Pada umumnya, pemanfaatan lahan untuk kawasan publik memiliki 2 prinsip, yaitu: mendukung ekonomi, kebudayaan, dan pengembangan pariwisata, dan menawarkan sebuah tempat berkumpul yang unik, khusus, dan berkualitas.

I. Ruang Terbuka Publik di Dekat Jembatan Peunayong

Kawasan ini di desain sebagai area parkir, kedai makanan, area rekreasi dan beristirahat.
Semua bangunan yang ada dalam kawasan ini dibebaskan untuk menambah luas ruang terbuka hijau (RTH)
Desain area parkir pada area ini perlu memperhitungkan jumlah besaran moda kendaraan karena berkaitan dengan luas lahan.



Sumber : DED Pembanguan Fasilitas Wisata/Rekreasi Krueng Aceh, BRR

II – Ruang Terbuka Publik Pada Bekas Area Terminal L300

Kegunaan

Kawasan yang ada sekarang digunakan sebagai terminal bis. Lokasinya terletak di dekat Pasar Aceh, di antara Masjid Raya dan sungai Aceh, memungkinkan untuk dibangun sebagai kawasan bagi acara-acara kebudayaan.

Kegiatan kebudayaan seperti:

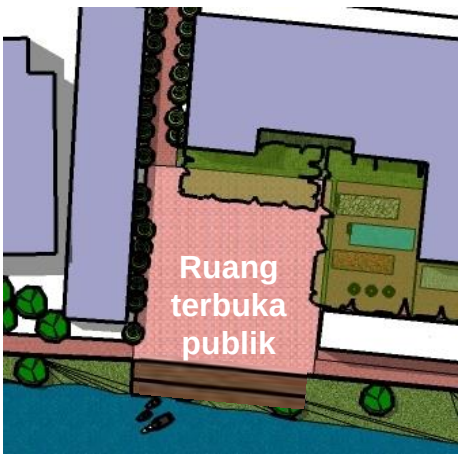
- Pertunjukkan musik dan tari
- Festival tradisional
- Pekan raya terbuka
- Pameran seni terbuka
- Festival film terbuka
- Diskusi terbuka.

Kegiatan kebudayaan yang diadakan pada kawasan budaya harus sejalan dengan seluruh perencanaan strategis dan akan berkontribusi kepada visi dan misi Kota Banda Aceh.

Desain

Pepohonan ditanam di sepanjang pinggiran kawasan untuk memungkinkan kawasan tersebut digunakan untuk hal lain yang beraneka macam.

Bahan atau pola perkerasan berbeda dari jalan di sekitarnya.



III – Plaza Rex

Kegunaan

- Memperlebar fungsi sebelumnya sebagai food court sepanjang siang

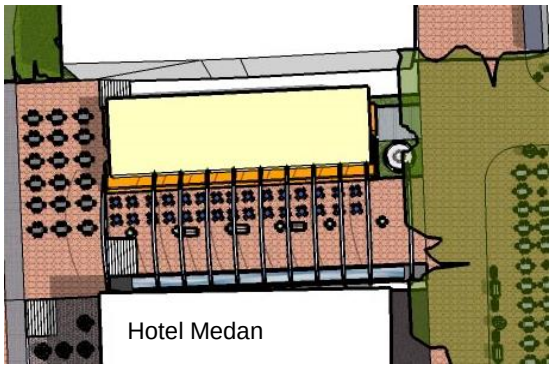
Desain

- Pepohonan di barisan sepanjang kawasan dan tempat pejalan kaki.
- Air mancur yang direnovasi
- Bahan atau pola perkerasan yang berbeda dari jalan di sekitarnya.
- Menata areal parkir disekitar plaza rex (disisi plaza rex tidak diizinkan parkir)

IV – Kawasan Makanan Tertutup

Kegunaan

- Memperluas kawasan makanan yang telah ada di Plaza Rex di sepanjang tepi sungai
- Kawasan beristirahat dan rekreasi.



Hotel Medan

Desain

- Bangunan 2 lantai dengan kumpulan kedai makanan
- Kawasan setengah tertutup di depan bangunan, mengubungkan Plaza Rex dengan tepi sungai
- Kolam air membatasi kawasan dengan hotel Medan
- Pohon-pohon palem dan bangku-bangku mendampingi kolam air memberikan suasana yang segar dan santai
- Material dan pola perkerasan dari Plaza Rex berlanjut.
- Dibuat alternatif untuk konsep desain yang sesuai dengan kondisi eksisting sebagai berikut :

Alternatif 1 :

Pembebasan lahan pada area yang direncanakan untuk kawasan makanan tertutup (areal diantara bangunan hotel Prapat)

Alternatif 2 :

Menata ulang lorong disamping hotel wisata sebagai jalur akses ke jogging path

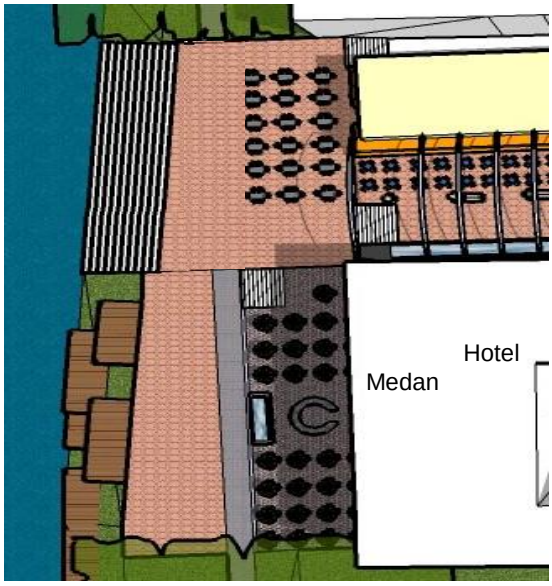
V – Kawasan Tepi Sungai

Kegunaan

- Restoran terbuka
- Kawasan istirahat dan rekreasi dan platform sekitarnya
- Acara-acara kebudayaan di kawasan tersebut dan platform sekitar.
- Dermaga untuk jalur perahu di platform sekitar.

Desain

- Material dan pola perkerasan Plaza Rex berlanjut
- Payung-payung pelindung dari sinar matahari
- Tangga di dekat sungai sehingga pemandangan ke sungai lebih jelas dan kelihatan.



VI – Kawasan Parkir di Sisi Kanan Jembatan Peunayong Arah ke Jl. WR. Supratman

Kegunaan

- Sebagai kawasan parkir bagi pengunjung jogging path

Desain

- Pepohonan di sepanjang pinggir jalan
- Material dan pola perkerasan berbeda dari jalan di sekitarnya.

2.3.2 Tabel Pemanfaatan Lahan dan Peraturan Bangunan Kawasan Implementasi B

Blok	Uraian	KDB maks	KLB maks	KDH min	Jumlah Lantai Maks	GSB Depan Min	GSB Samping Min	GSB Belakang Min
I	Ruang terbuka publik	20%	0.2	80%	1	R (1/2 ROW)	-	-
II	Ruang terbuka publik	10%	0.1	90%	1	R (1/2 ROW)	-	-
III	Plaza rex	0	0	90%	-	R (1/2 ROW)	R (1/2 ROW)	2
IV	Kawasan makanan tertutup	10%	0.1	90%	1	R (1/2 ROW)	2	2
V	Kawasan tepi sungai	10%	0.1	90%	-	-	2	-
VI	Kawasan parkir	10%	0.1	90%	-	R (1/2 ROW)	R (1/2 ROW)	-

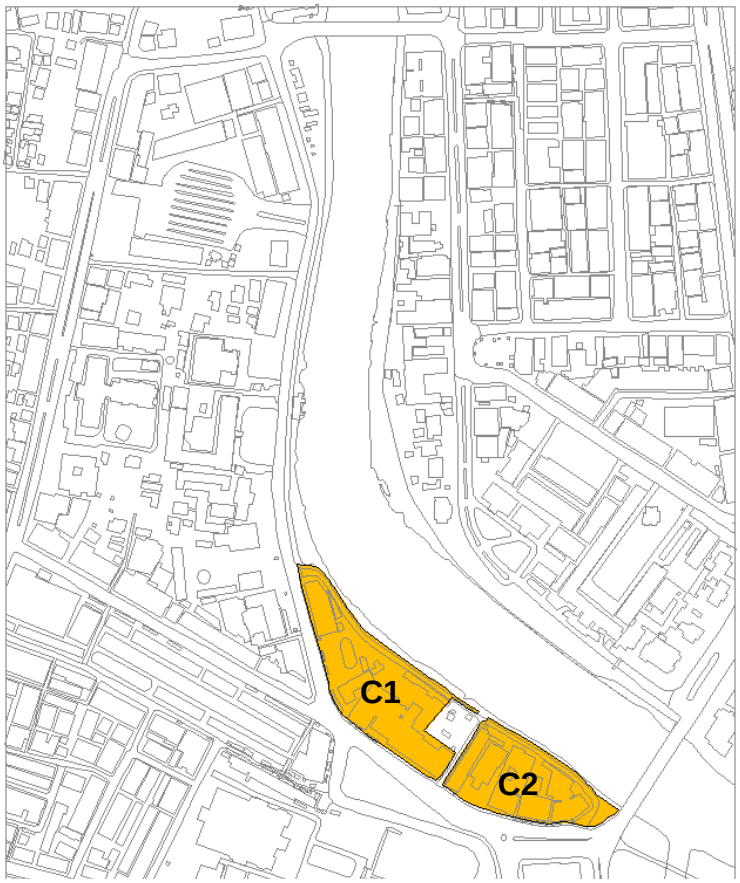
2.4 Kawasan Implementasi C – Kawasan Inti "Kawasan Warisan Budaya"

Saat ini kawasan antara Masjid Raya dan Krueng Aceh digunakan untuk berbagai fungsi berbeda yang membuat keseluruhan kawasan memiliki karakteristik yang tidak menonjol, tidak terstruktur, dan berkelompok.

Akan tetapi, lokasinya yang tepat di tengah kota mengarahkan kawasan ini dapat dikembangkan secara khusus untuk:

- menarik turis dan masyarakat;
- mewujudkan fungsi pariwisata dan budaya sebagaimana dinyatakan dalam RPJM serta visi dan misi kota Banda Aceh;
- memberikan nilai tambah bagi kota Banda Aceh.

Tujuan keseluruhan dari pembangunan kawasan C adalah mengembangkan kawasan perkotaan yang unik dengan potensi tinggi, mudah dikenali, menarik para turis, investor, dan masyarakat Banda Aceh.

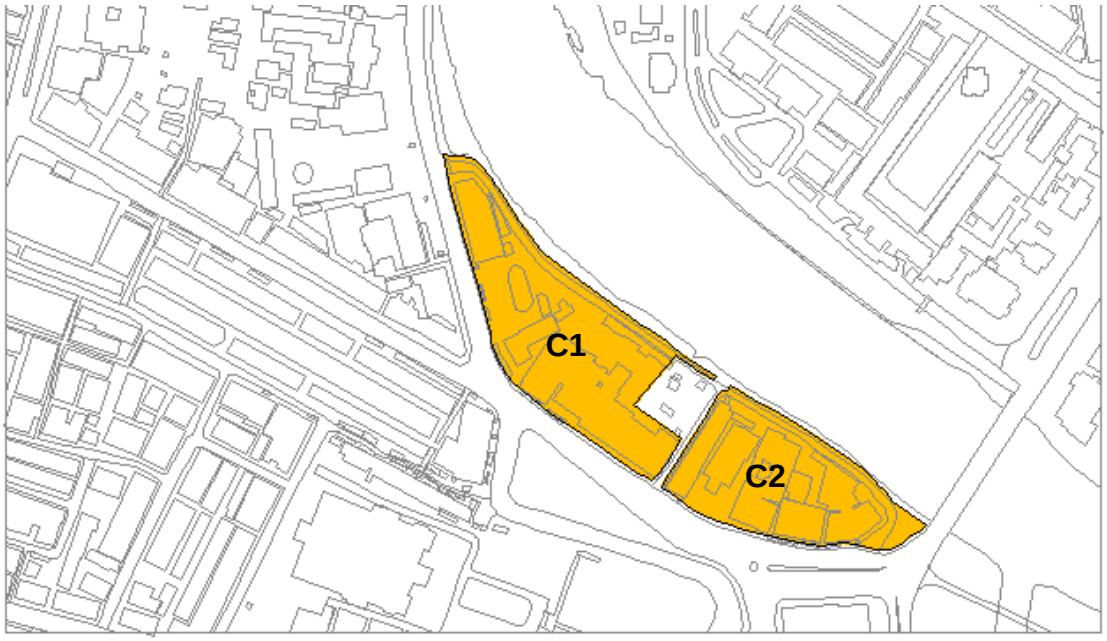


Area C- Kawasan Budaya

2.4.1 Rekomendasi Pemanfaatan Lahan, Rancang Kota dan Bangunan

Pemanfaatan lahan yang tidak sejalan dengan tujuan keseluruhan atau peraturan, tapi telah berlangsung, harus ditata kembali setelah jangka waktu tertentu (ditentukan oleh administrasi kota).

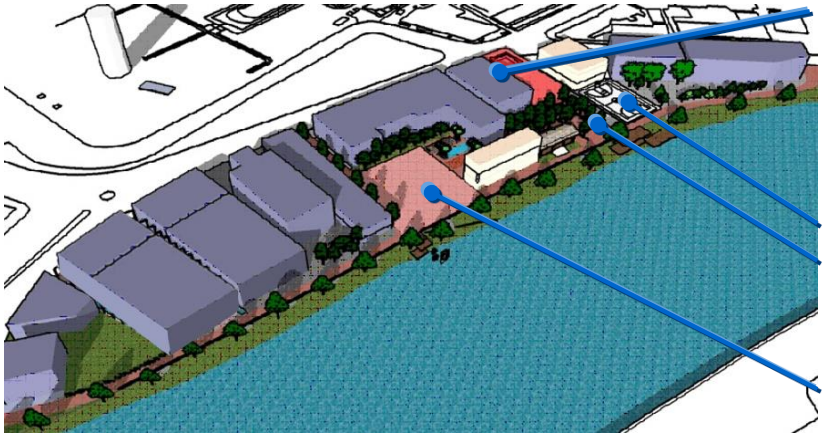
Kawasan C dibagi dalam blok seperti pada gambar berikut:



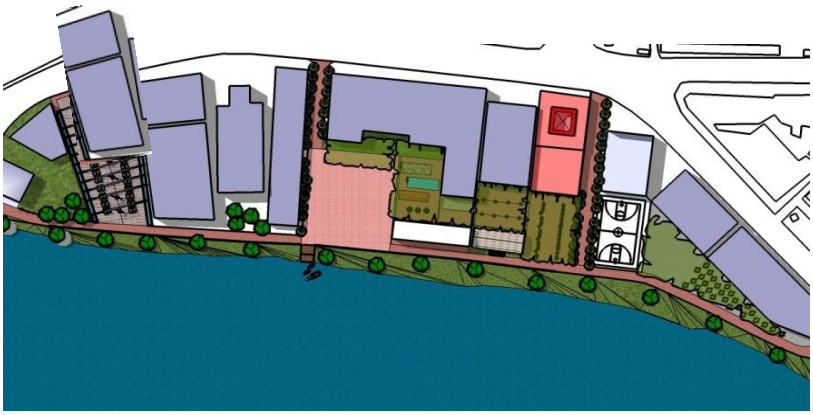
Area C- Kawasan Budaya

Kegunaan

Kawasan antara Masjid Raya dan tepi sungai memiliki tujuan khusus, yaitu sebagai kawasan budaya karena di kawasan ini terdapat bangunan bersejarah yang dapat dijadikan museum, dan ruang terbuka yang cukup dan dapat dijadikan sebagai tempat terbuka bagi acara-acara kebudayaan. Lokasinya terletak di pusat kota dan mudah dicapai.



- bangunan kolonial yang telah direhabilitasi dapat dijadikan museum dan ruang serbaguna untuk umum
- area olahraga
- lapangan bebas untuk pameran seni terbuka di bawah pepohonan.
- area untuk acara kebudayaan,seperti Tari Saman, pasar tradisional, dan festival film



Kawasan budaya dijadikan contoh yang baik bagi pembangunan budaya lebih lanjut dan rehabilitasi situs-situs bersejarah.

Desain

Desain bangunan baru harus sesuai dan memperhatikan lingkungan bersejarah sekitar, dengan mengadaptasi ukuran, material, dan desainnya. Restorasi bangunan bersejarah harus dilaksanakan dengan hati-hati. Segala tumbuh-tumbuhan hijau, perlengkapan kota, dan konstruksi lebih lanjut harus mematuhi pendekatan sejarah dan budaya dari kawasan itu sendiri.

DESAIN			
Blok	Uraian	Bentuk atap bangunan	Regulasi lain
C1	Perdagangan dan Jasa	Kerucut (sloped roof)	Memiliki bagian depan (façade) dan pintu masuk yang menghadap ke tepi sungai
C2	Perdagangan dan Jasa	Kerucut (sloped roof)	Memiliki bagian depan (façade) dan pintu masuk yang menghadap ke tepi sungai

2.4.2 Tabel Pemanfaatan Lahan dan Peraturan Bangunan Kawasan Implementasi C

Blok	Uraian	KDB maks	KLB maks	KDH min	Jumlah Lantai Maks	GSB Depan Min	GSB Samping Min	GSB Belakang Min
C1	Perdagangan dan Jasa	80%	2.4	10%	3	0	0	5
C2	Perdagangan dan Jasa	80%	2.4	10%	3	0	0	5

2.5 Kawasan Implementasi D – Kawasan Sekitar

Kawasan D ditandai dengan karakter perkotaannya yang menyediakan perumahan, kawasan pertokoan, bisnis, dan pelayanan masyarakat.

Terdapat tiga kawasan berbeda yang dapat dikenali yaitu:

D1: Kawasan gabungan antara pertokoan, perumahan, kawasan bisnis, dan pelayanan masyarakat. Akses tidak langsung ke tepi sungai, tetapi meskipun demikian dilokasikan di jalur pertama dari kawasan pembangunan.

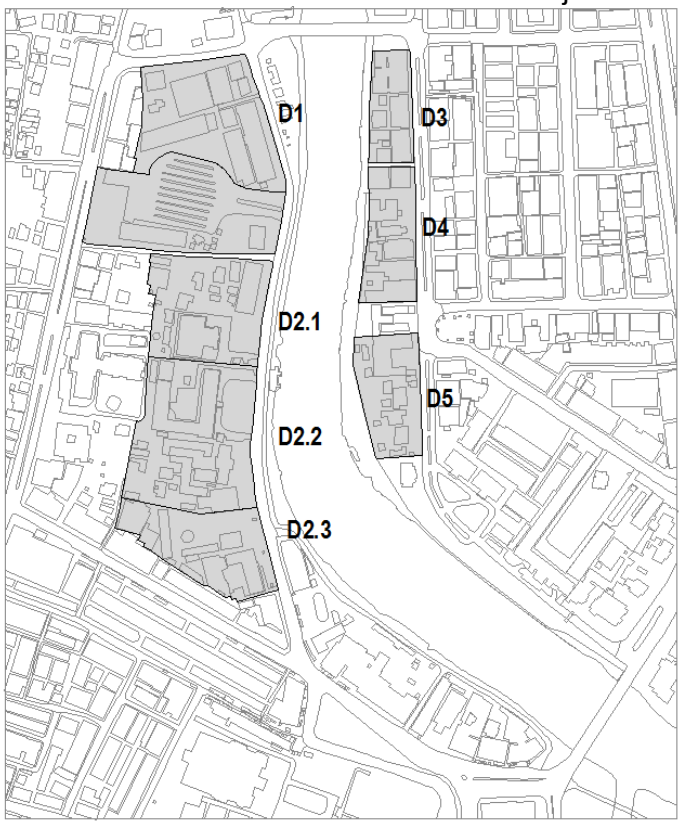
D2: Kawasan gabungan antara perhotelan dan perumahan, dengan akses langsung ke tepi sungai.

D3: Kawasan pertokoan bersejarah Cina, dengan akses langsung ke tepi sungai.

Seluruh kawasan harus dipertimbangkan dalam kerangka pembangunan tepi sungai, karena mereka berhubungan secara ekonomi, sosial, dan lokal.

Tujuan keseluruhan dari pembangunan kawasan D adalah menciptakan tepi sungai perkotaan yang selaras dan hidup.

Pemanfaatan lahan, desain bangunan, dan tumbuh-tumbuhan hijau harus memenuhi tujuan keseluruhannya.

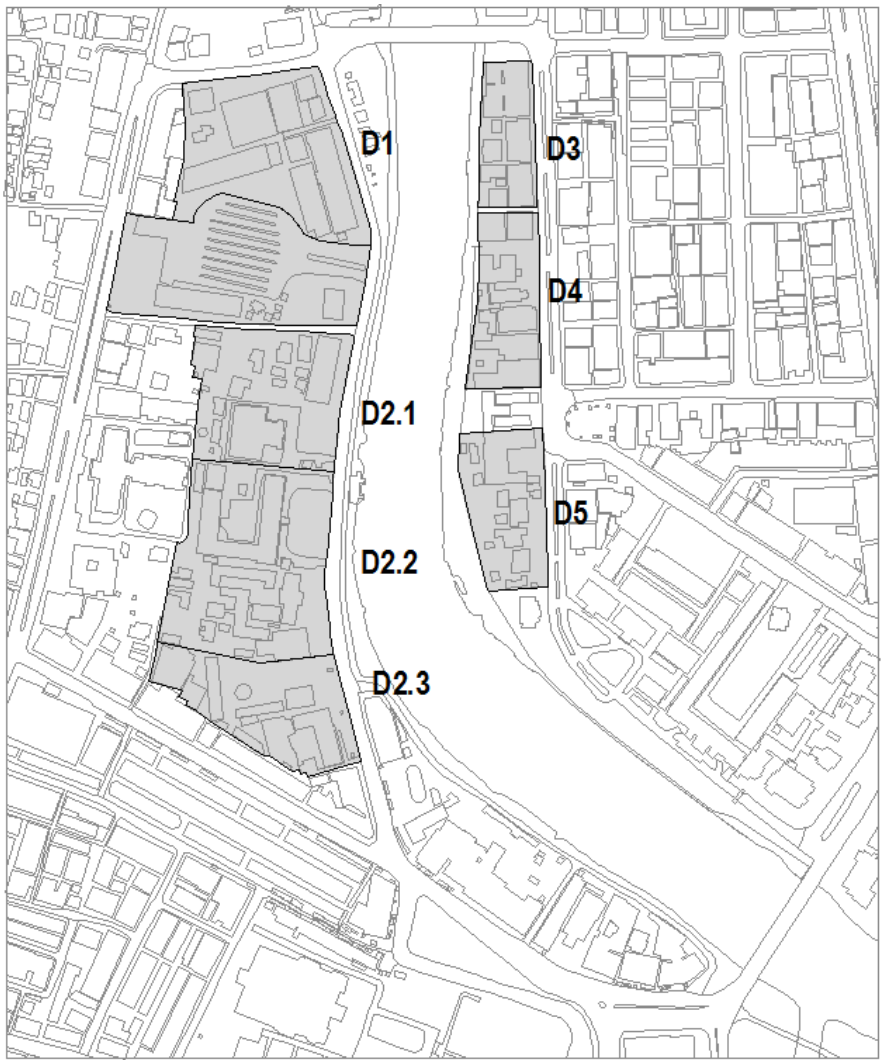


Area D- Kawasan Sekitar

2.5.1 Rekomendasi Pemanfaatan Lahan, Rancang Kota dan Bangunan

Pemanfaatan lahan yang tidak sejalan dengan tujuan keseluruhan dan peraturan, tapi telah berlangsung, harus dipindahkan setelah jangka waktu tertentu (ditentukan oleh administrasi kota).

Area D dibagi dalam blok seperti terlihat pada gambar berikut:



Area D- Kawasan Sekitar

Desain

Renovasi dan restorasi di kawasan bersejarah akan dilakukan dengan berhati-hati dan menggunakan pendekatan secara *"preservative"* artinya melindungi monumen & kawasan bersejarah. (zona bersejarah: C1, C2, D2.1,D3, D4)

Pada arah menghadap tepi sungai, semua bangunan harus memiliki bagian depan (façade) yang didesain dengan baik serta memiliki pintu masuk. Bangunan baru yang menghadap sungai harus memiliki ketinggian minimum yaitu 10 meter, diukur dari tingkat jalan sampai ujung tertinggi bagian depan dari bangunan tersebut, Sedangkan ketinggian maksimumnya adalah 15 meter.

Warung Kopi dan restoran

Area kafe dan restoran terbuka harus dirancang dengan baik dan dilengkapi dengan tumbuhan hijau.

Jalur pejalan kaki

Jalur pejalan kaki harus memiliki lebar paling tidak 2,5 meter. Demi menjamin kenyamanan para pengguna jalan, jalur ini tidak boleh dipakai untuk tempat parkir, memasang iklan, menaruh kursi-kursi, dan lain lain.

Desain			
Blok	Uraian	Bentuk atap bangunan	Regulasi lain
D1.1	Perdagangan dan Jasa	Kerucut (sloped roof)	Menanam pepohonan di sepanjang jalan
D1.2 (Terminal)	Terminal		
D2.1	Perdagangan dan Jasa	Kerucut (sloped roof)	Menanam pepohonan di sepanjang jalan
D2.2	Perkantoran	Kerucut (sloped roof)	Menanam pepohonan di sepanjang jalan
D2.3	Perdagangan dan Jasa	Kerucut (sloped roof)	Menanam pepohonan di sepanjang jalan
D3	Perdagangan dan Jasa	Kerucut (sloped roof)	Memiliki bagian depan dan pintu masuk yang menghadap ke sungai
D4	Perdagangan dan Jasa dan Perhotelan	Kerucut (sloped roof)	Memiliki bagian depan dan pintu masuk yang menghadap ke sungai
D5	Perhotelan	Kerucut (sloped roof)	Memiliki bagian depan dan pintu masuk yang menghadap ke sungai

Ket : Penjelasan Tabel Dapat Dilihat di Illustrasi

2.5.2 Tabel Pemanfaatan Lahan dan Peraturan Bangunan Kawasan Implementasi D

Kegunaan

Fungsi eksisting kawasan ini akan tetap dipertahankan dan diperkuat lagi:

D2 : gabungan antara tempat tinggal dan kantor, termasuk kantor-kantor pemerintah, bank, dan terminal bis.

D3 : kawasan pertokoan Cina bersejarah.

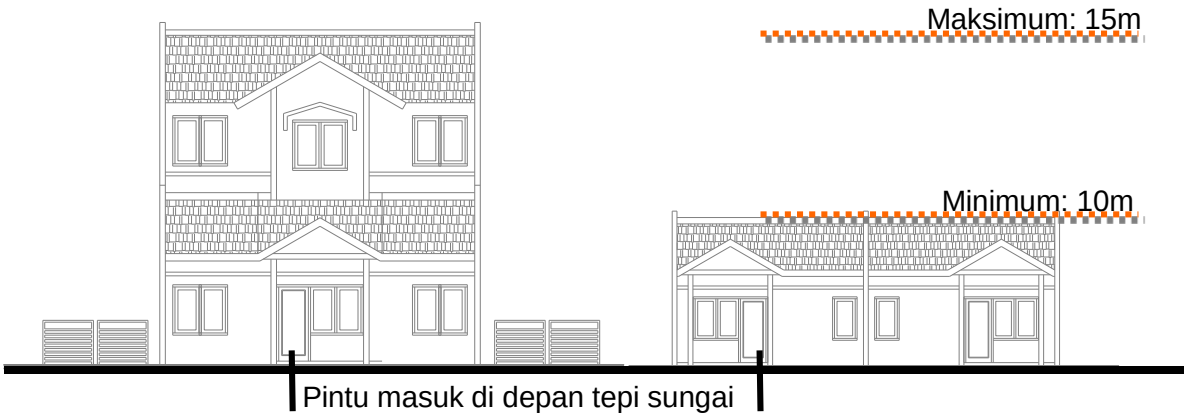
D5 : kawasan hotel

Blok	Uraian	KDB maks	KLB maks	KDH min	Jumlai Lantai Maks	GSB Depan Min	GSB Samping Min	GSB Belakang Min
D1.1	Perdagangan dan Jasa	80%	2.4	10%	3	R (1/2 ROW)	5	0
D1.2 (Terminal)	Terminal	40%	1.2	40%	3	R (1/2 ROW)	2	4
D2.1	Perdagangan dan Jasa	80%	2.4	10%	3	R (1/2 ROW)	5	5
D2.2	Perkantoran	60%	1.8	25%	3	R (1/2 ROW)	5	5
D2.3	Perdagangan dan Jasa	80%	2.4	10%	3	R (1/2 ROW)	5	5
D3	Perdagangan dan Jasa	80%	2.4	10%	3	0	0	3
D4	Perdagangan dan Jasa dan Perhotelan	80%	3.2	10%	4	0	0	3
D5	Perhotelan	80%	3.2	10%	4	R (1/2 ROW)	5	5

Ket : Penjelasan Tabel Dapat Dilihat di Illustrasi

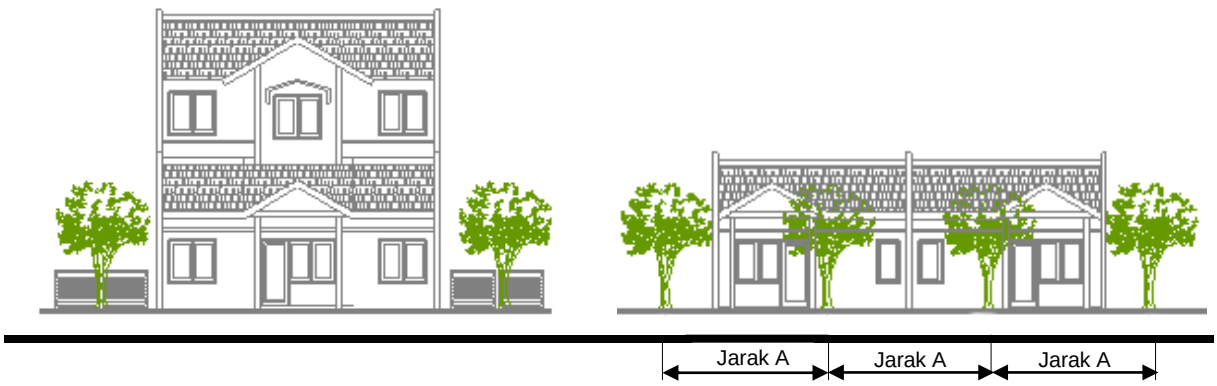
2.6 Ilustrasi Penerapan Ketinggian dan Sempadan Bangunan

Rancangan bangunan yang menghadap sungai

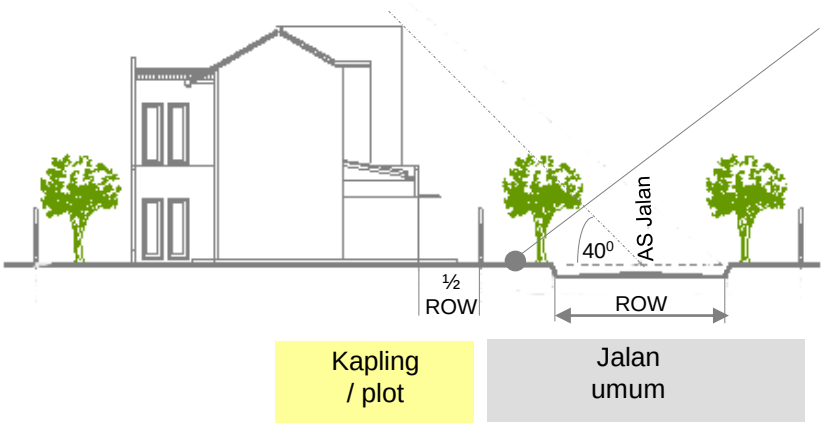


Penanaman Pohon Dekat Dengan Rumah

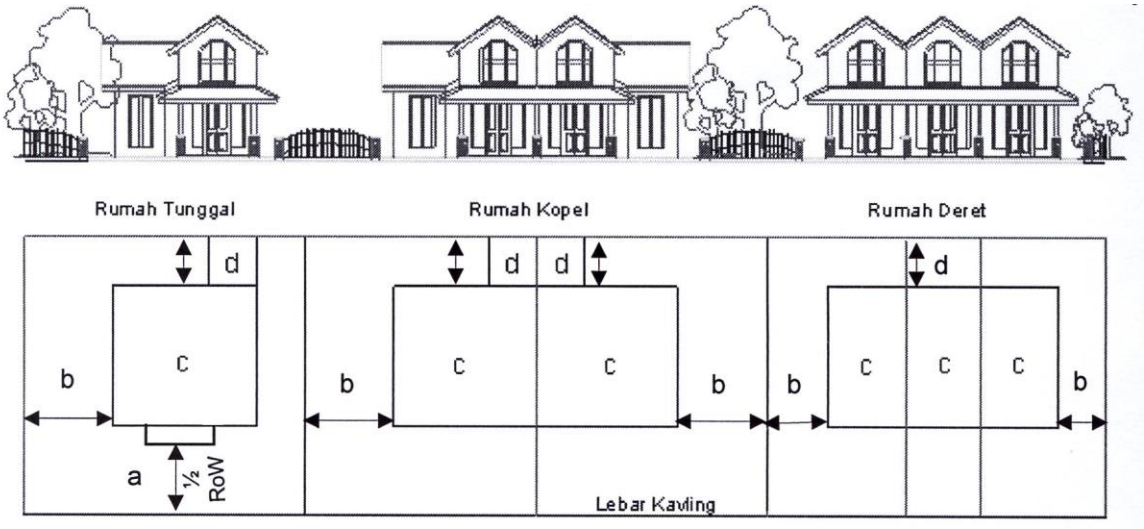
Penanaman Pohon di Depan Rumah



Jarak dari jalan, jalur pejalan kaki, teras warung kopi,dan restoran



Jalur pejalan kaki paling tidak memiliki lebar 3 meter.Tidak diperbolehkan ada parkir, iklan, kursi,kegiatanpameran/pertunjukkan, dll



Ket :

a. Sempadan depan
b. Sempadan samping
c. Bangunan
d. Sempadan belakang

3. Perlengkapan Jalan

Perlengkapan jalan adalah semua elemen fisik dalam ruang publik perkotaan, seperti bangku, tong sampah, lampu jalan, tata informasi

3.1 Rekomendasi Bangku, Tong Sampah dan Lampu Jalan

Rekomendasi Bangku

Alternatif 1

Contoh Bangku pada Jogging Path

Alternatif 2

Contoh Bangku pada Ruang Publik

Tong sampah

Dipinggir jalan tiap 30 m

Pada kawasan jogging path tiap 30 m

Pada ruang publik (tergantung pada ukuran ruangnya)

Tong sampah yang direkomendasikan adalah tong yang ringan dan bersifat fleksibel/dapat dibongkar pasang untuk memudahkan petugas kebersihan melakukan pemeliharaan.

Lampu Jalan

Alternatif 1

Contoh lampu pada jalan besar tiap 15 m

Alternatif 3

Pada jogging path dan ruang publik setiap 10 m

Alternatif 2

Pada jalan setapak/gang tiap 15 m atau minimum 1 lampu disetiap lorong

Tata Informasi

Pada dasarnya pemasangan papan reklame dengan ukuran besar tidak diperbolehkan pada area implementasi segmen II. Tata informasi yang direkomendasikan hanya berupa " petunjuk nama bangunan dan rambu jalan"

3.2. Rekomedasi Warna Bangunan

Bangunan sebaiknya tidak menggunakan warna-warna yang mencolok

Tidak dianjurkan : Warna yang mencolok

Dianjurkan menggunakan warna yang tenang

Pada umumnya, warna bangunan pada area sekitarnya harus sesuai satu sama lain untuk memberikan kesan harmonis secara keseluruhan, terutama pada kawasan budaya dan bersejarah (C1, C2, D 2.1, D3, D4)

Rumah-rumah harus mengutamakan dan mempertimbangkan warna-wana tradisional dan material tradisional seperti kayu.

3.3 Aspek Umum Desain

Konsep rekomendasi desain ini dibuat dengan tujuan untuk mengarahkan dan mendukung pengembangan image kawasan sebagai kawasan waterfront city dengan tetap menampilkan elemen lokal/tradisional sehingga dapat tercipta suatu kawasan yang mempunyai citra dan karakter khusus. Rekomendasi desain yang diusulkan antara lain :

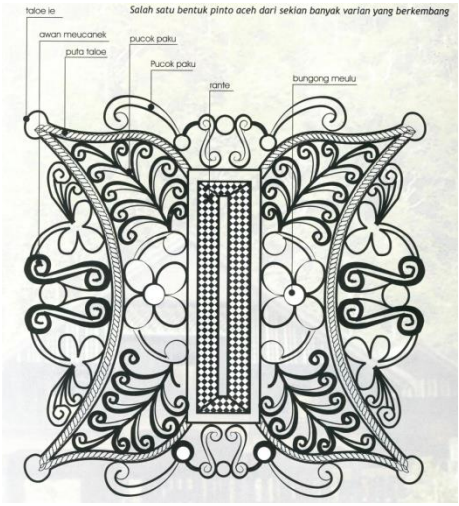
Buka pandangan ke arah view yang menarik: Mesjid Baiturrahman, gedung Bank Indonesia, jembatan Peunayong, perahu-perahu nelayan.

Hindari penempatan elemen-elemen lansekap seperti: tiang lampu, pagar yang massif dan terlalu tinggi, pepohonan, dll, pada sisi jogging path yang berbatasan dengan sungai yang dapat menghalangi pandangan ke arah objek potensial.

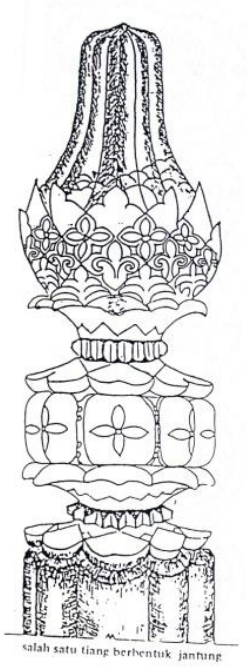
Walk way ini dapat menjadi sarana untuk mempromosikan Aceh dan budayanya dan juga dapat menjadi alat edukasi untuk masyarakat. Ditampilkan pada elemen-elemen pendukung sepanjang walk way:

- Ukiran dan dekorasi khas aceh pada desain lampu dan pagar pembatas sepanjang walk way;

Pada beberapa *spot* yang strategis dibuat semacam gerbang atau pembingkai dengan menampilkan motif ragam hias khas aceh dan disertai keterangan mengenai arti, sejarah dan filosofi ragam hias tersebut. Lakukan studi/research langgam dan dekorasi yang biasa digunakan pada elemen ruang luar dan mempunyai arti sebagai penyambut, pelindung, pembingkai, dan lain-lain.



Menempatkan *sculpture* dan karya seni pada titik-titik tertentu sebagai daya tarik dan juga menyampaikan pesan-pesan tertentu.


salah satu tiang berbentuk jantung

4. Mekanisme Pengembangan

4.1 Kelembagaan dan Institusi Terkait

Kelembagaan mencakup lembaga-lembaga yang memiliki wewenang dalam kegiatan terkait waterfront city di sekitar sungai Krueng Aceh Kota Banda Aceh. Lembaga- lembaga dimaksud meliputi instansi pemerintah, khususnya Pemerintah Kota Banda Aceh dan instansi-instansi terkait lainnya yang berwenang/memiliki kegiatan dalam pekerjaan tersebut.

Disamping itu Walikota Banda Aceh melalui SK No. 307 Tahun 2007 Telah membentuk suatu tim pengelola teknis pada pekerjaan waterfront city disekitar sungai Krueng Aceh Kota Banda Aceh tahun anggaran 2007. Susunan anggota tim tersebut merupakan perwakilan dari berbagai instansi antara lain Dinas Tata Kota, Bappeda Kota, Dinas PJSDA Kota, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota dan lain-lain.

4.2 Tugas dan Fungsi Kelembagaan

Tugas dan fungsi kelembagaan pengelola teknis Tepi Sungai Segmen II:

- Melaksanakan penilaian setiap usulan kegiatan yang terkait dengan Waterfront City di sekitar krueng aceh dalam wilayah Kota Banda Aceh sesuai dengan pedoman ini dan keseluruhan strategi pengembangan Kota Banda Aceh
- Melaksanakan koordinasi dengan berbagai pihak yang terlibat dalam pekerjaan tersebut
- Mendukung Pembuatan dokumen-dokumen administrasi yang diperlukan sesuai dengan kebutuhan implementasi proyek pada tepi sungai segmen II
- Memberikan arahan dan supervisi kepada pelaksana kegiatan
- Bertanggung jawab terhadap keseluruhan pelaksanaan kegiatan sesuai dengan pedoman ini dan keseluruhan strategi pengembangan Kota Banda Aceh
- Menyampaikan laporan secara berkala terhadap pelaksanaan kegiatan kepada Walikota Banda Aceh.

4.3 Hak dan Kewajiban Masyarakat

Perencanaan tata ruang dan implementasi rencana tata ruang diselenggarakan dengan melibatkan masyarakat dan dilaksanakan secara terkoordinasi antara pemerintah, swasta dan masyarakat. Peran serta masyarakat merupakan hal yang penting karena hasil kegiatan penataan ruang adalah untuk kepentingan masyarakat serta terselenggaranya pengendalian pemanfaatan ruang.

Dalam kegiatan pemanfaatan ruang kawasan perkotaan, masyarakat memiliki hak dan kewajiban untuk memperbaiki kualitas dan mendukung terwujudnya pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang serta dalam rangka penertiban pemanfaatan ruang. Masyarakat sebagai mitra pemerintah dapat mendayagunakan kemampuan secara aktif sebagai perwujudan hak dan kewajibannya. Peran serta masyarakat dapat dilakukan oleh seseorang, kelompok orang, badan hukum dan badan usaha swasta.

a. Hak masyarakat adalah :

- Mengetahui secara terbuka peraturan perundangan yang berlaku dan kebijakan penataan ruang melalui penyebarluasan rencana tata ruang yang telah ditetapkan pada tempat-tempat dimana masyarakat dapat mengetahui dengan mudah
- Memperoleh penggantian yang layak sesuai perundangan yang berlaku atas kondisi yang dialami masyarakat sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang dilaksanakan. Besarnya penggantian sesuai dengan peraturan perundangan, hukum yang berlaku.

b. Kewajiban masyarakat adalah :

- Berperan serta dalam proses penyelenggaraan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan perkotaan
- Berperan serta dalam memelihara kualitas ruang dan mentaati ketentuan rencana tata ruang yang telah ditetapkan
- Berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang.

c. Bentuk Peran Serta Masyarakat Dalam Kegiatan Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkotaan :

- Berpartisipasi aktif dalam menjaga, memelihara dan meningkatkan kualitas lingkungan sesuai arahan rencana pemanfaatan kawasan perkotaan
- Berpartisipasi aktif dalam kegiatan pengawasan agar dihindari pelaksanaan pembangunan yang menyimpang dari tata cara/kriteria yang telah ditetapkan
- Dalam menyusun Tim Evaluasi, pemerintah akan melibatkan masyarakat sebagai anggota tim, minimal dari masyarakat pelapor

X. Lampiran

X.1 Visi Misi Kota Banda Aceh

Visi Kota Banda Aceh adalah : Banda Aceh Bandar Wisata Islami Indonesia

Penjelasan Visi :

Makna yang terkandung dalam visi tersebut adalah terwujudnya Kota Banda Aceh sebagai bandar wisata islami Indonesia untuk kurun waktu 5 tahun kedepan

Wisata islami Indonesia dimaksudkan bidang kepariwisataan menjadi pengungkit dan pendorong (leverage) bagi tumbuh dan berkembangnya berbagai aktivitas masyarakat dan pengusaha yang bernilai ekonomis dan bisa menumbuhkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat dalam arti yang seluas-luasnya

Wisata islami Indonesi dimaksudkan bahwa kegiatan kepariwisataan harus tetap dilandasi oleh nilai-nilai islami dan budaya keacehan sebagai identitas dan kultur masyarakat Kota Banda Aceh

Wisata islami Indonesia juga bermakna, bahwa siapapun yang berminat untuk melihat atau menikmati jasa pariwisata islam di Indonesia, maka keberadaannya ada di Kota Banda Aceh.

Tujuan Visi :

Membangun hubungan dan keikutsertaan masyarakat yang kuat untuk menumbuhkembangkan kebanggaan dan kepribadian sebagai warga Kota Banda Aceh yang islami;

Mengembangkan nilai-nilai kebesaran dan potensi daerah Kota Banda Aceh, sebagai Ibukota Propinsi, pusat perdagangan, pendidikan dan budaya;

Mengembangkan kerjasama dengan masyarakat untuk memelihara dan menata sumber daya alam dan lingkungan untuk dapat dinikmati oleh generasi sekarang dan sebagai warisan bagi generasi yang akan datang;

Meningkatkan derajat kesehatan, kesejahteraan dan keamanan serta tumbuhnya peluang ekonomi sebagai wujud dari kebesaran Kota Banda Aceh yang islami;

Membangun pemerintahan yang efisien, akuntabel, transparan, partisipatif dan mampu melayani masyarakat secara optimal melalui pembangunan tata kelola pemerintahan yang baik.

Misi Kota Banda Aceh adalah : Membangun Kota Banda Aceh yang Islami, Tertib, Indah dan Nyaman

Penjelasan Misi :

- Melakukan berbagai upaya positif konstruktif dalam rangka memastikan terlaksananya syariat islam secara kaffah di Kota Banda Aceh
- Merevitalisasi Kota Banda Aceh menjadi pusat pariwisata yang mampu membangkitkan dan mendorong tumbuh dan berkembangnya aktivitas dan kegiatan masyarakat guna meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan
- Meningkatkan sumber daya manusia melalui peningkatan kualitas pendidikan dan pelayanan kesehatan
- Menumbuhkembangkan ekonomi kerakyatan bagi masyarakat miskin perkotaan, terutama bagi kaum perempuan dan masyarakat marjinal
- Menciptakan lapangan pekerjaan dan pendapatan daerah melalui kebijakan yang mendorong terciptanya peluang investasi berskala lokal, nasional dan internasional
- Meningkatkan kualitas dan kuantitas infrastrktur, transportasi dan pemukiman rakyat baik diperkotaan maupun di pinggiran kota
- Membangun dan memperbaiki kredibilitas, kapasitas manajemen dan kinerja aparatur pemerintah daerah.

X.2 RPJM Kota Banda Aceh Tahun 2007-2012

Dengan berfokus pada visi misi, maka ditentukan grand strategy Kota Banda Aceh sebagai berikut :

- Mewujudkan kepemerintahan yang amanah
- Meningkatkan kualitas sumberdaya manusia
- Meningkatkan peran serta aktif masyarakat dalam pembangunan
- Membangun infrastruktur perkotaan yang mendukung pariwisata
- Menumbuhkembangkan ekonomi rakyat

Sasaran Grand Strategy Kota Banda Aceh Antara Lain Adalah Sebagai Berikut :

- Kawasan pantai dan krueng aceh menjadi kawasan waterfront city dengan sarana wisata, transportasi air dan olah raga air
- Seluruh lokasi obyek wisata, sentra produksi dan kawsan komersial dan permukiman memiliki sarana ibadah, informasi, air bersih, drainase, sanitasi dan ruang terbuka hijau, fasilitas umum dan transportasi yang ramah lingkungan, lancar, aman dan nyaman
- Seluruh potensi sosial budaya, wisata, peninggalan sejarah dan tsunami dikelola dan dipromosikan secara profesional serta dijadikan referensi untuk kreasi inovatif tanpa menghilangkan ciri-ciri keacehan

X.3 Peraturan Sempadan Sungai

1. Sempadan Sungai Berdasarkan Keputusan Presiden No 32 Tahun 1990 :

No	Tipe Sungai	Garis Sempadan	Keterangan
1	Sungai Besar di luar permukiman	≥ 100 m	Dari Kiri dan kanan sungai
2	Anak sungai di luar permukiman	≥ 50 m	Dari kiri dan kanan sungai
3	Sungai di kawasan permukiman	10-15 m	Diperkirakan cukup untuk dibangun jalan inspeksi

Sumber : Kepres No.32 /1990, tentang Pengelolaan Kawasan Lindung

2. Sempadan Sungai Berdasarkan PP No. 47/1997 (Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional) :

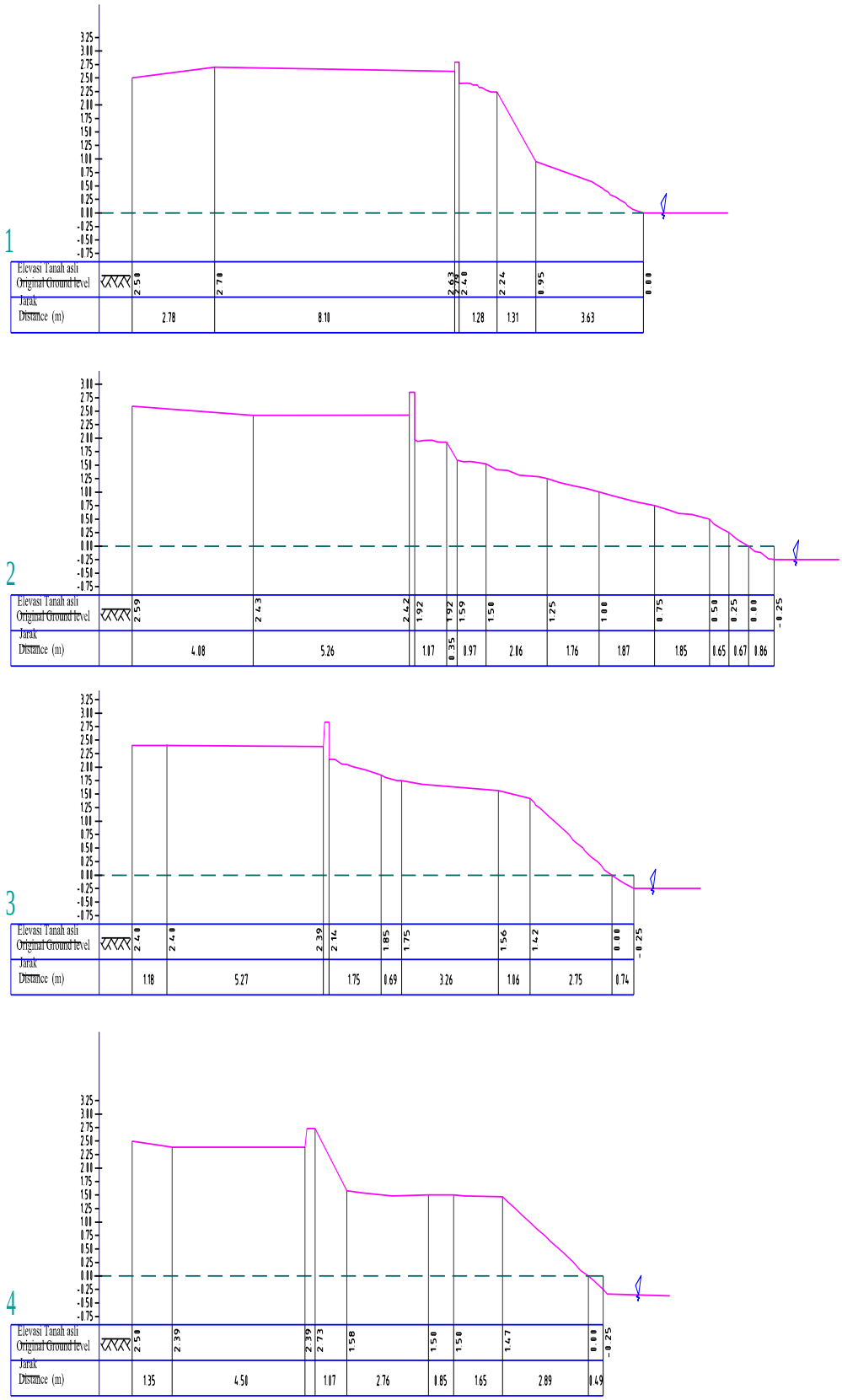
- Garis sempadan sungai bertanggul ditetapkan dengan batas lebar sekurang-kurangnya 5 (lima) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- Garis sempadan sungai tidak bertanggul ditetapkan berdasarkan pertimbangan teknis dan sosial ekonomis oleh Pejabat yang berwenang.
- Garis sempadan sungai yang bertanggul dan tidak bertanggul yang berada di wilayah perkotaan dan sepanjang jalan ditetapkan tersendiri oleh Pejabat yang berwenang.

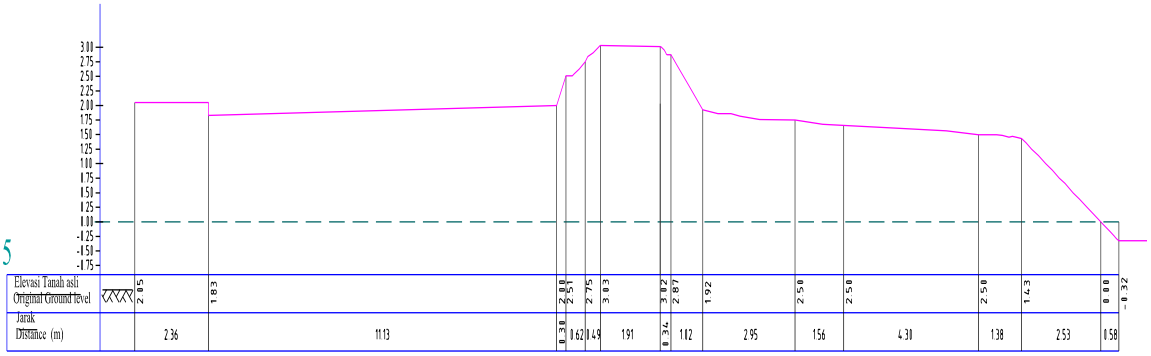
3. Sempadan Sungai Berdasarkan
Permen PU No. 63/1993 :

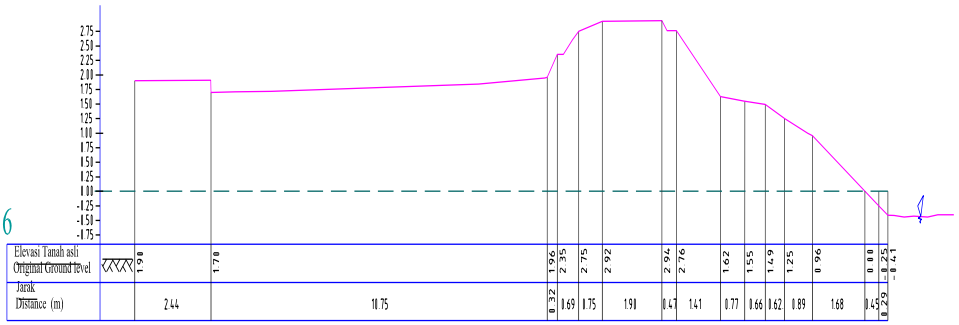
No	Tipe Sungai	Garis Sempadan	Keterangan
1.	Sungai bertanggul di luar kaw. perkotaan	≥ 5 m	Sebelah luar sepanjang kaki tanggul
2.	Sungai bertanggul di dalam kaw perkotaan	≥ 3 m	Sebelah luar sepanjang kaki tanggul
3.	Sungai besar tidak bertangul diluar kaw. perkotaan	≥ 100 m Dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan	Sungai besar yaitu sungai yang mempunyai daerah pengaliran sungai seluas ≥ 500 Km²
4.	Sungai kecil tidak bertangul diluar kaw perkotaan	≥ 50 m Dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan	Sungai kecil yaitu sungai yang mempunyai daerah pengaliran sungai seluas < 500 Km²
5.	Sungai tidak bertanggul dalam kaw. perkotaan	≥ 10 m	- Kedalaman ≤ 3 m - Dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan
6.	Sungai tidak bertanggul dalam kaw. perkotaan	≥ 15 m	- Kedalaman 3-20 m - Dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan
7.	Sungai tidak bertanggul dalam kaw. perkotaan	≥ 30 m	- Kedalaman ≥ 20 m - Dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan

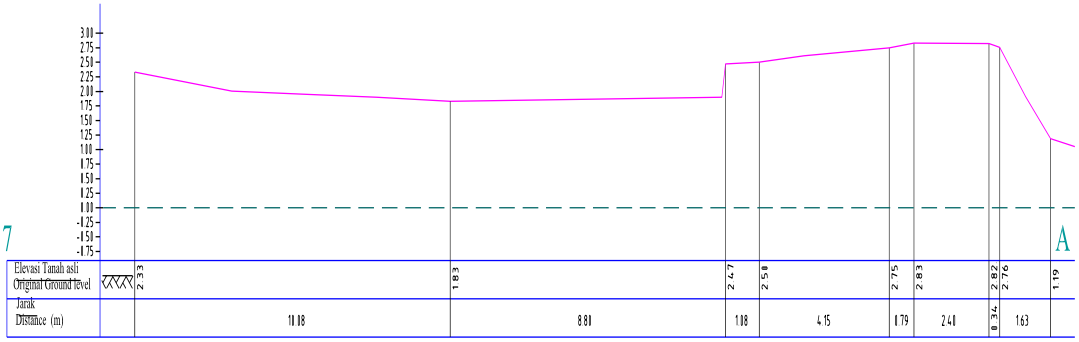
Sumber : Kepres No.32 /1990, tentang Pengelolaan Kawasan Lindung

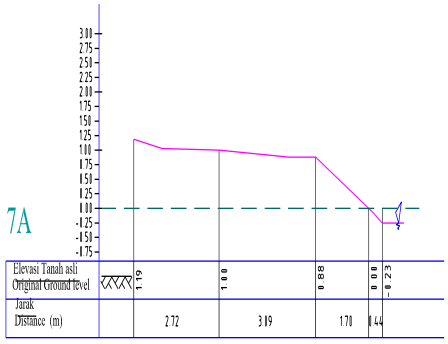
X.4. Potongan Sungai : Hasil Pengukuran Juni 2007

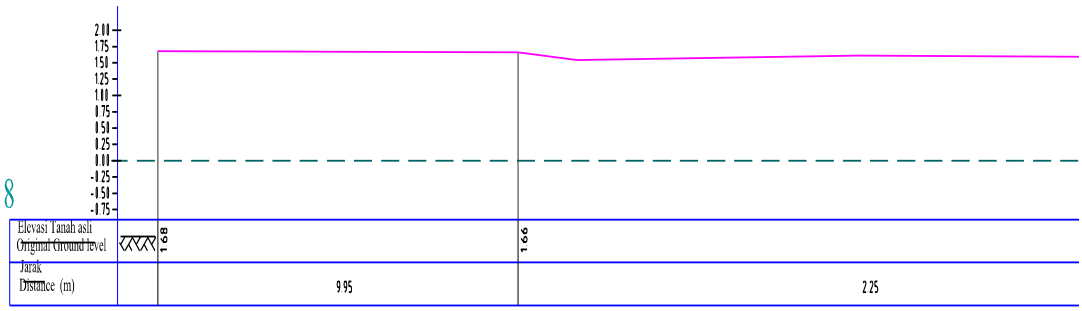


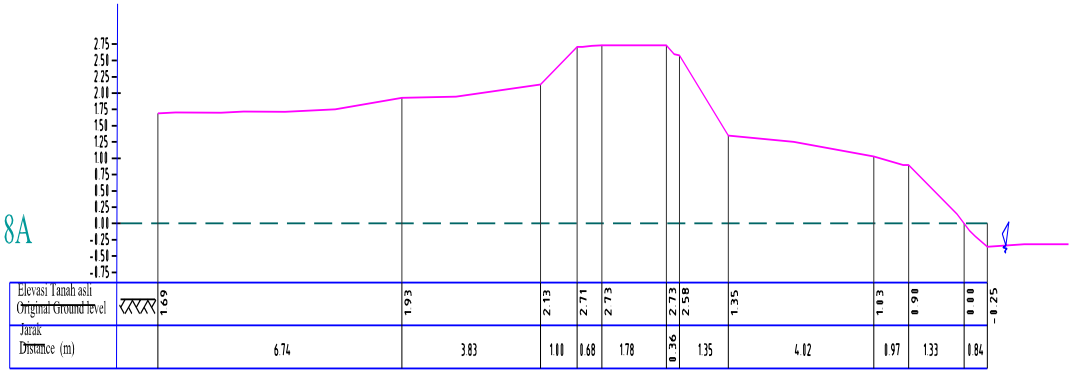

5
Elevasi Tanah asli
Original Ground Level
Jarak
Distance (m)
2.36
11.13
1.91
1.12
2.95
1.56
4.30
1.38
2.53
0.58

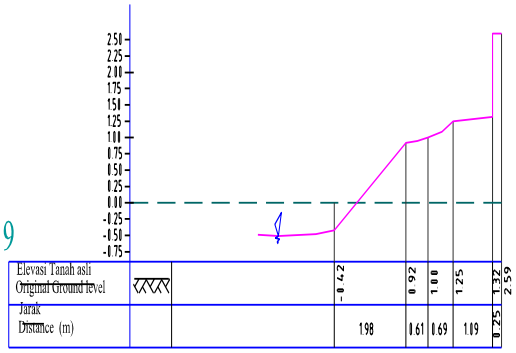

6
Elevasi Tanah asli
Original Ground Level
Jarak
Distance (m)
2.44
10.75
1.91
1.41
0.77
0.66
0.62
0.89
1.68

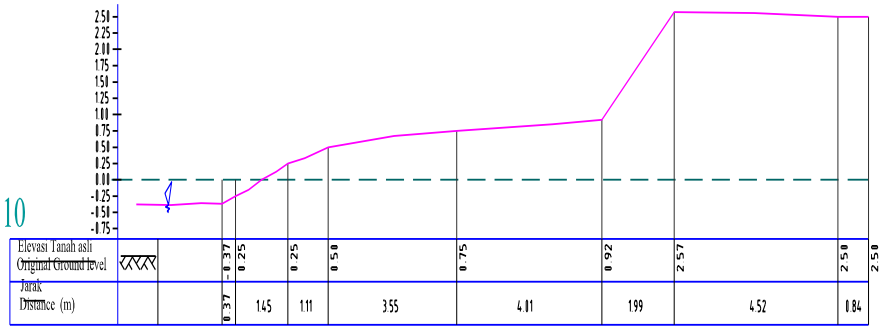

7
A
Elevasi Tanah asli
Original Ground Level
Jarak
Distance (m)
10.08
8.81
1.08
4.15
1.79
2.41
1.63

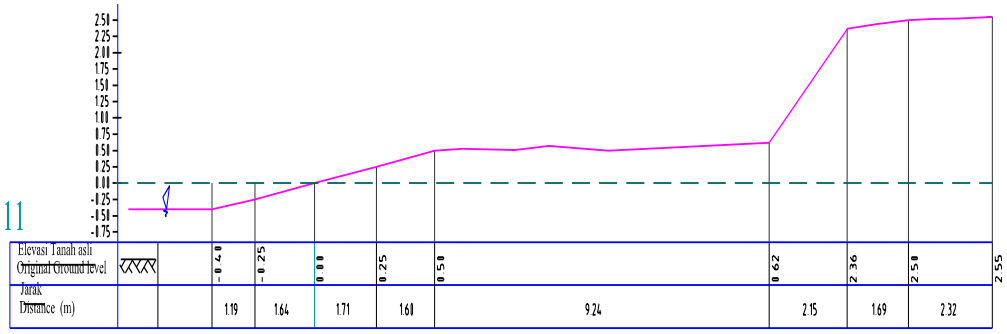

7A
Elevasi Tanah asli
Original Ground Level
Jarak
Distance (m)
2.72
3.19
1.78
0.44


8
Elevasi Tanah asli
Original Ground level
Jarak
Distance (m)
1.68
1.66
9.95
2.25


8A
Elevasi Tanah asli
Original Ground level
Jarak
Distance (m)
1.69
1.93
2.13
2.71
2.73
2.73
2.58
1.35
1.03
0.90
0.00
-0.25
6.74
3.83
1.00
0.68
1.78
0.36
1.35
4.02
0.97
1.33
0.84


9
Elevasi Tanah asli
Original Ground level
Jarak
Distance (m)
-0.42
0.92
1.00
1.25
1.32
2.59
1.98
0.61
0.69
1.09
0.25


10
Elevasi Tanah asli
Original Ground level
Jarak
Distance (m)
-0.37
0.25
0.25
0.50
0.75
0.92
2.57
2.50
2.50
0.37
1.45
1.11
3.55
4.81
1.99
4.52
0.84

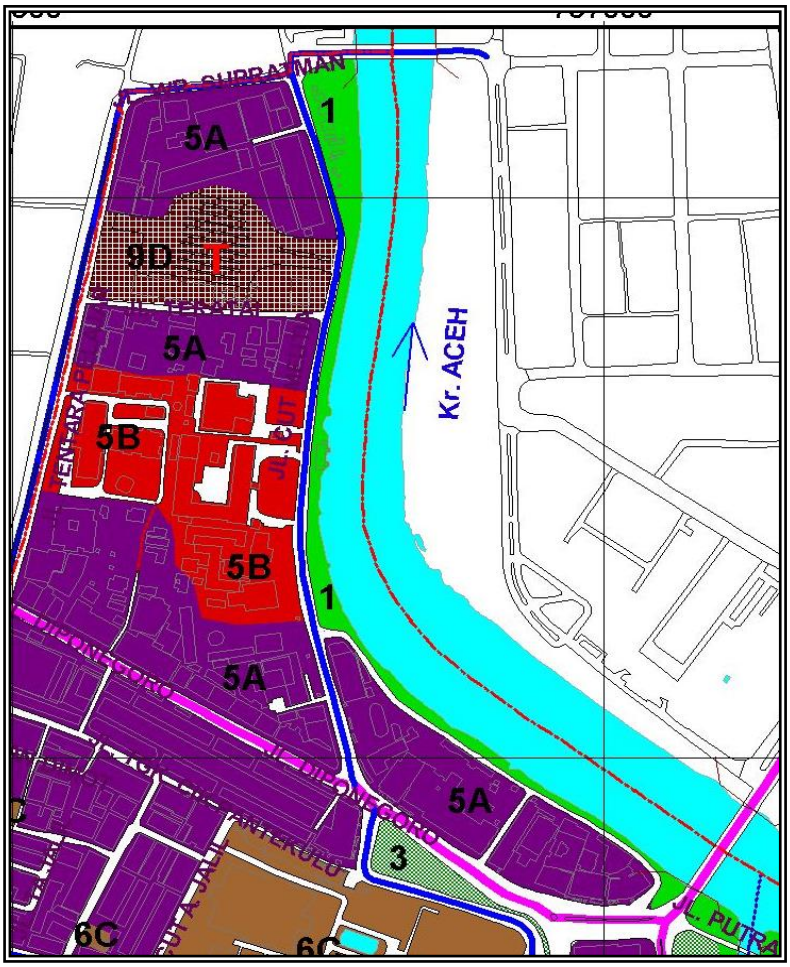

11
Elevasi Tanah asli
Original Ground level
Jarak
Distance (m)
-0.40
-0.25
0.00
0.25
0.50
0.62
2.36
2.50
2.55
1.19
1.64
1.71
1.60
9.24
2.15
1.69
2.32

X.5. RTRW Kota Banda Aceh Tahun 2007-2016

Uraian	KDB maks	KLB maks	Jumlai Lantai Maks	GSB Depan Min	GSB Samping Min	GSB Belakang Min
Perkantoran & Pelayanan Umum	60%	2.0	4	R	2	2
Perdagangan dan Jasa	60-80%	2.4-3.2	4-8	R/Diatur RTBL	0	2
Jalur Hijau	15%	0.15	1	-	-	-
Terminal	30%	0.6	2	R	2X10 m	10 m

X.6. RDTR Kecamatan

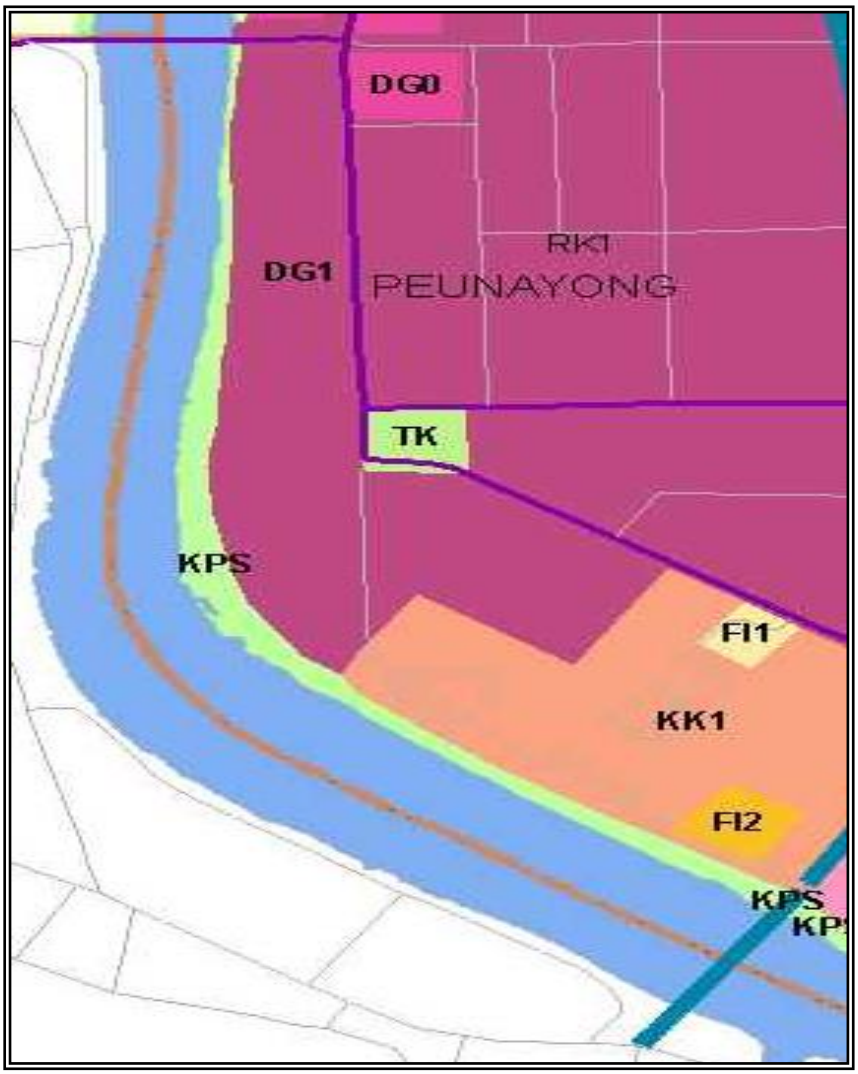
X.6.1 RDTR Kecamatan Baiturrahman Tahun 2007-2016



Kode	Uraian	KDB maks	KLB maks	KDH min	Jumlai Lantai Maks	GSB Depan Min	GSB Samping Min	GSB Belakang Min
1	Jalur Hijau	0%	0	90%	-	R (1/2 ROW)	-	-
5 A	Perdagangan dan Jasa	80%	2.4	10%	3	R (1/2 ROW)	0	0
5 B	Perkantoran	60%	1.2	28%	3	R (1/2 ROW)	5	5
9 D	Terminal	40%	1.2	40%	3	R (1/2 ROW)	2	4
3	Taman Kota	0%	0	90%	-	R (1/2 ROW)	-	-

Sumber : RDTR Kec Baiturrahman 2007-2016

X.6.2 RDTR Kecamatan Kuta Alam Tahun 2007-2016



Kode	Uraian	KDB maks	KLB maks	Jumlai Lantai Maks	GSB Depan Min	Klasifikasi Perpetakan
KPS	Kaw. Perlindungan/ Sempadan Sungai	0	0	0	R (1/2 ROW)	-
DGO	Pasar	80%	1.6	2	R (1/2 ROW)	I
DG1	Pertokoan	80%	3.2	4	R (1/2 ROW)	I - V
TK	Taman Kota	10%	0.1	1	R (1/2 ROW)	VI
F11	Mesjid	50%	1.5	3	R (1/2 ROW)	I – III
F12	Gereja	50%	1.5	3	R (1/2 ROW)	I - III
KK1	Perkantoran & Pelayanan Umum	50%	1.5	3	R (1/2 ROW)	I - III

Sumber : RDTR Kec Kuta Alam Tahun 2007-2016

X.7. Pedoman Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
Materi Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan :

1. Materi pokok Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan meliputi :

a. Program Bangunan dan Lingkungan
b. Rencana Umum dan Bangunan dan Panduan Rancangan
c. Rencana Investasi
d. Ketentuan Pengendalian Rencana
e. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan

2. Penyusunan dokumen RTBL dilaksanakan pada suatu kawasan/lingkungan bagian wilayah kabupaten/kota, kawasan perkotaan dan/atau perdesaan meliputi :

a. Kawasan baru berkembang cepat
b. Kawasan terbangun
c. Kawasan dilestarikan
d. Kawasan rawan bencana
e. Kawasan gabungan atau campuran dari keempat jenis kawasan pada butir (a), (b), (c), dan atau (d) ayat ini.

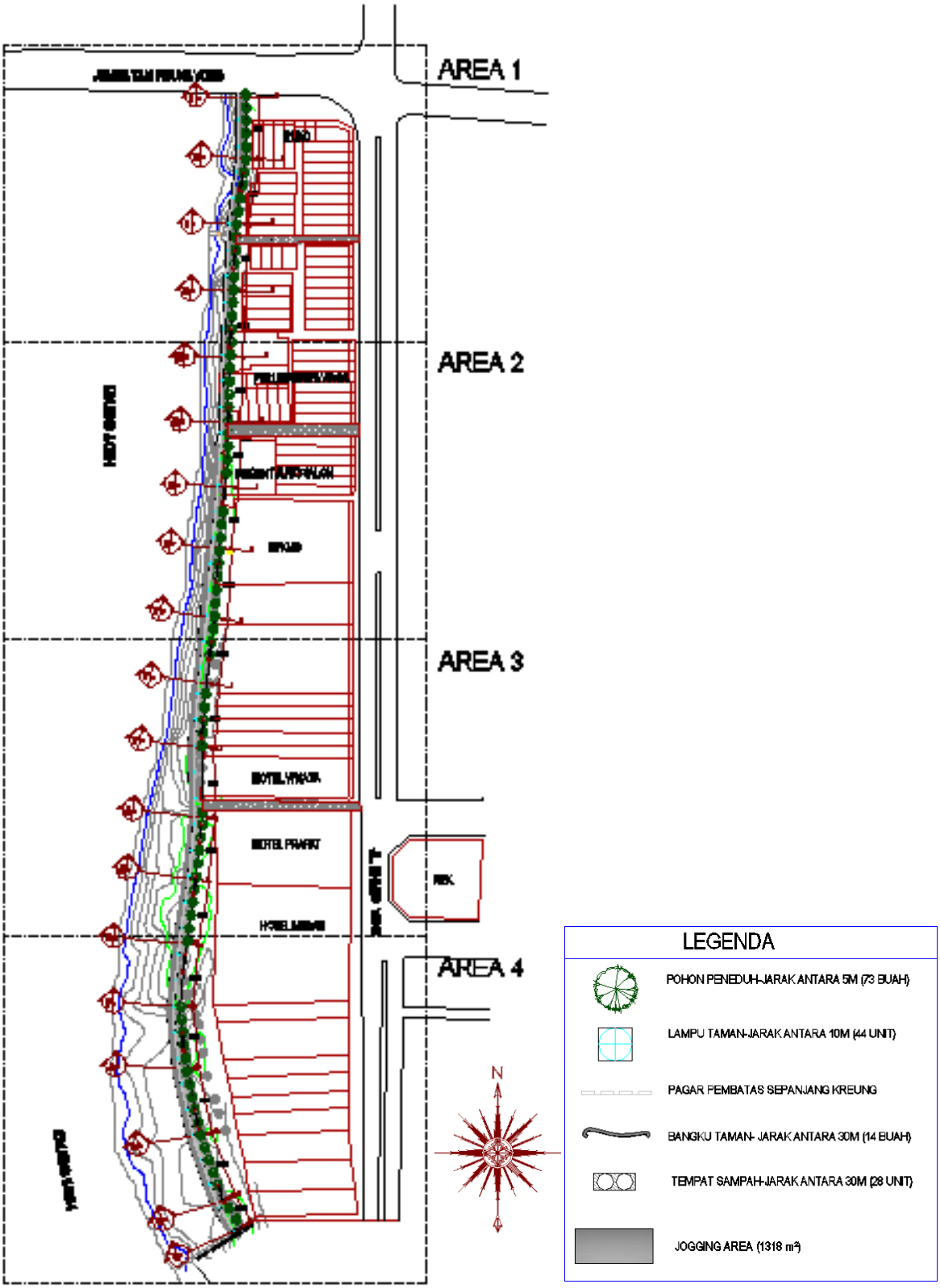
Penyusunan dokumen RTBL berdasarkan pola penataan bangunan dan lingkungan yang ditetapkan pada kawasan perencanaan, meliputi :

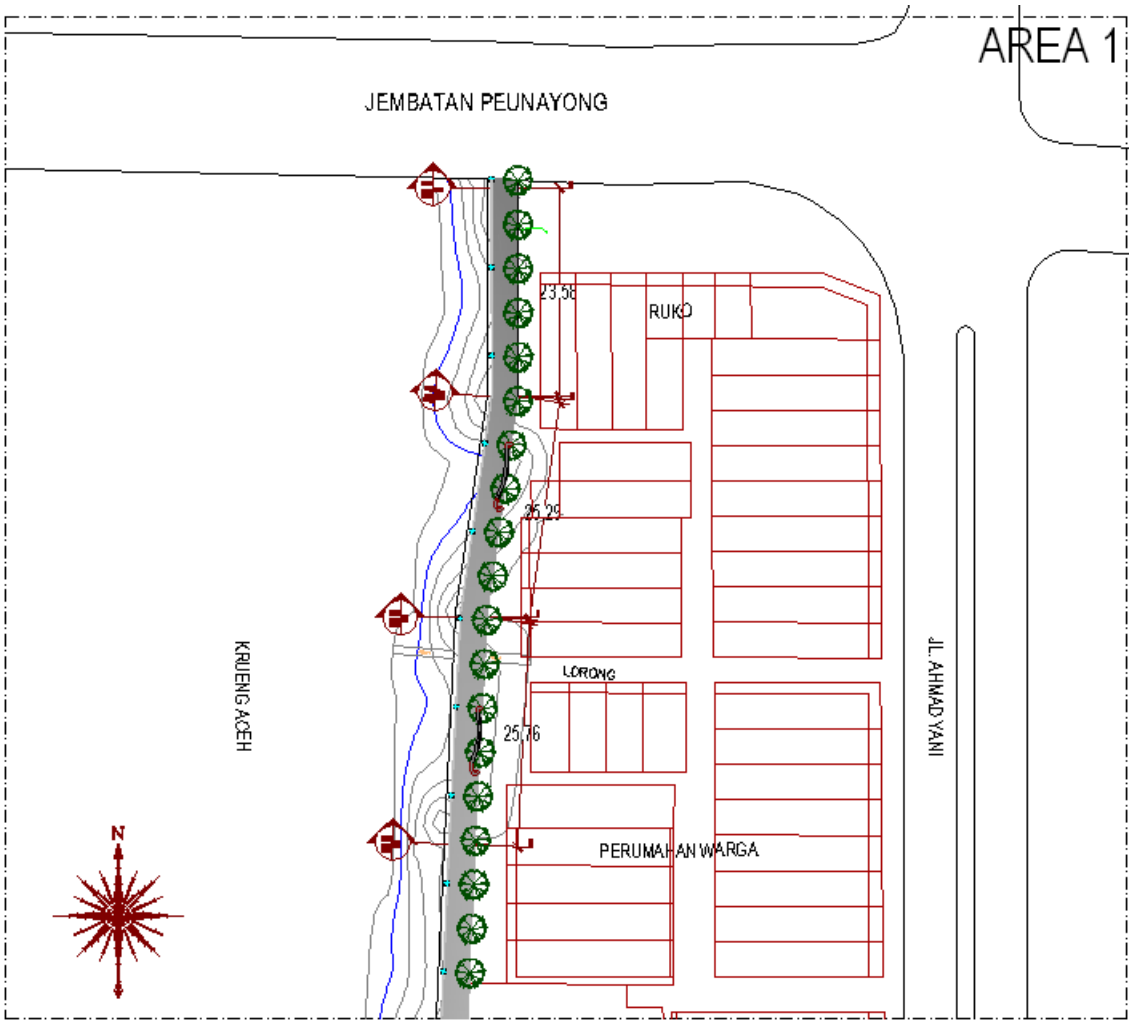
a. Kawasan, seperti penataan lingkungan permukiman kumuh/nelayan (perbaikan kampung), perbaikan desa pusat pertumbuhan, perbaikan kawasan, serta pelestarian kawasan
b. Pengembangan kembai kawasan, seperti peremajaan kawasan, pengembangan kawasan terpadu, revitalisasi kawasan serta rehabilitasi dan rekonstruksi kawasan pasca bencana
c. Pembangunan baru kawasan, seperti pembangunan kawasan permukiman (kawasan siap bangun/lingkungan siap bangun-berdiri sendiri), pembangunan kawasan terpadu, pembangunan desa agropolitan, pembangunan kawasan terpilih pusat pertumbuhan desa (KTP2D), pembangunan kawasan perbatasan, dan pembangunan kawasan pengedalian ketat (high-control zone)
d. Pelestarian/perlindungan kawasan, seperti pengendalian kawasan pelestarian, revitalisasi kawasan serta pengendalian kawasan rawan bencana.

Komponen Rancangan:

a. Struktur peruntukan lahan
b. Intensitas pemanfaatan lahan
c. Tata bangunan
d. Sistem sirkulasi dan jalur penghubung
e. Sistem ruang terbuka dan tata hijau
f. Tata kualitas lingkungan
g. Sistem prasarana dan utilitas lingkungan

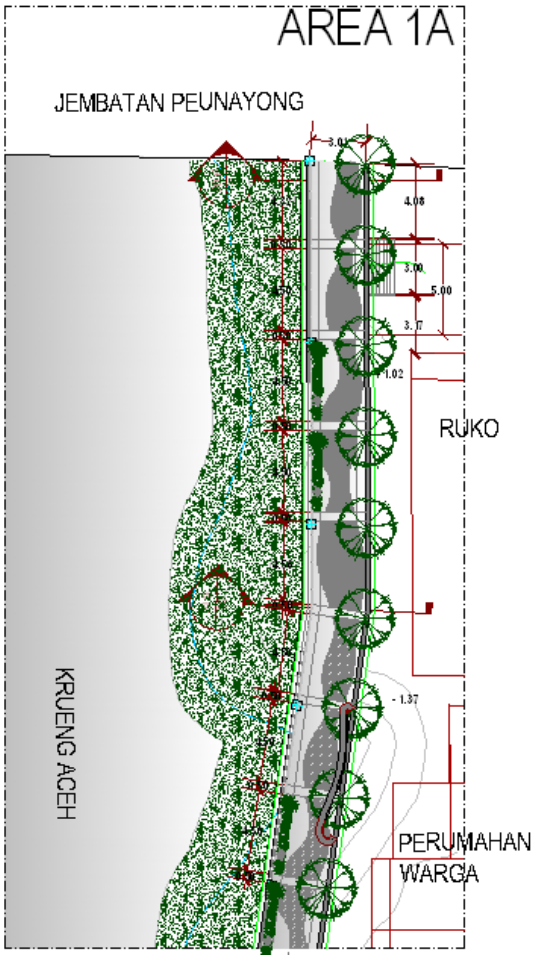
X.8. DED Jogging Path (Pengembangan Kawasan Wisata Krueng Aceh Tahap II), Caixa Consultant

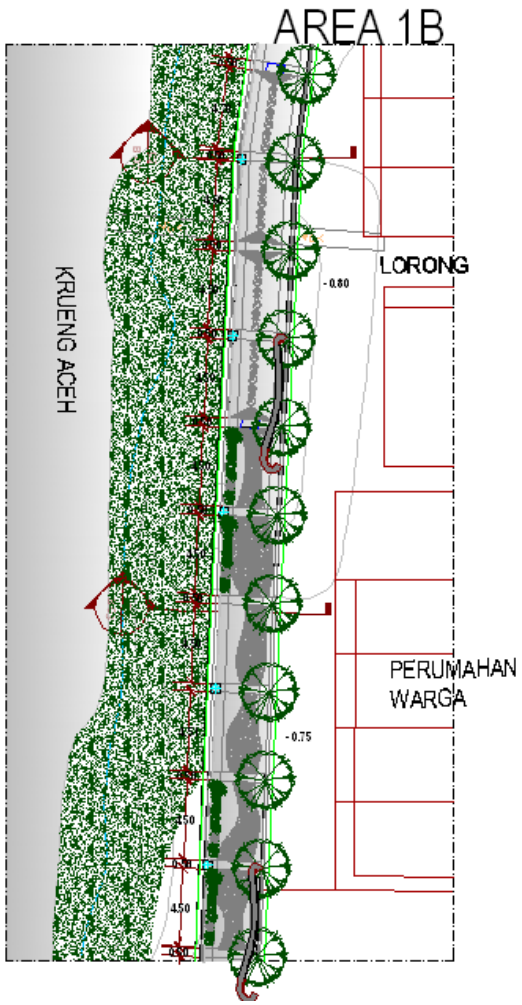




LEGENDA

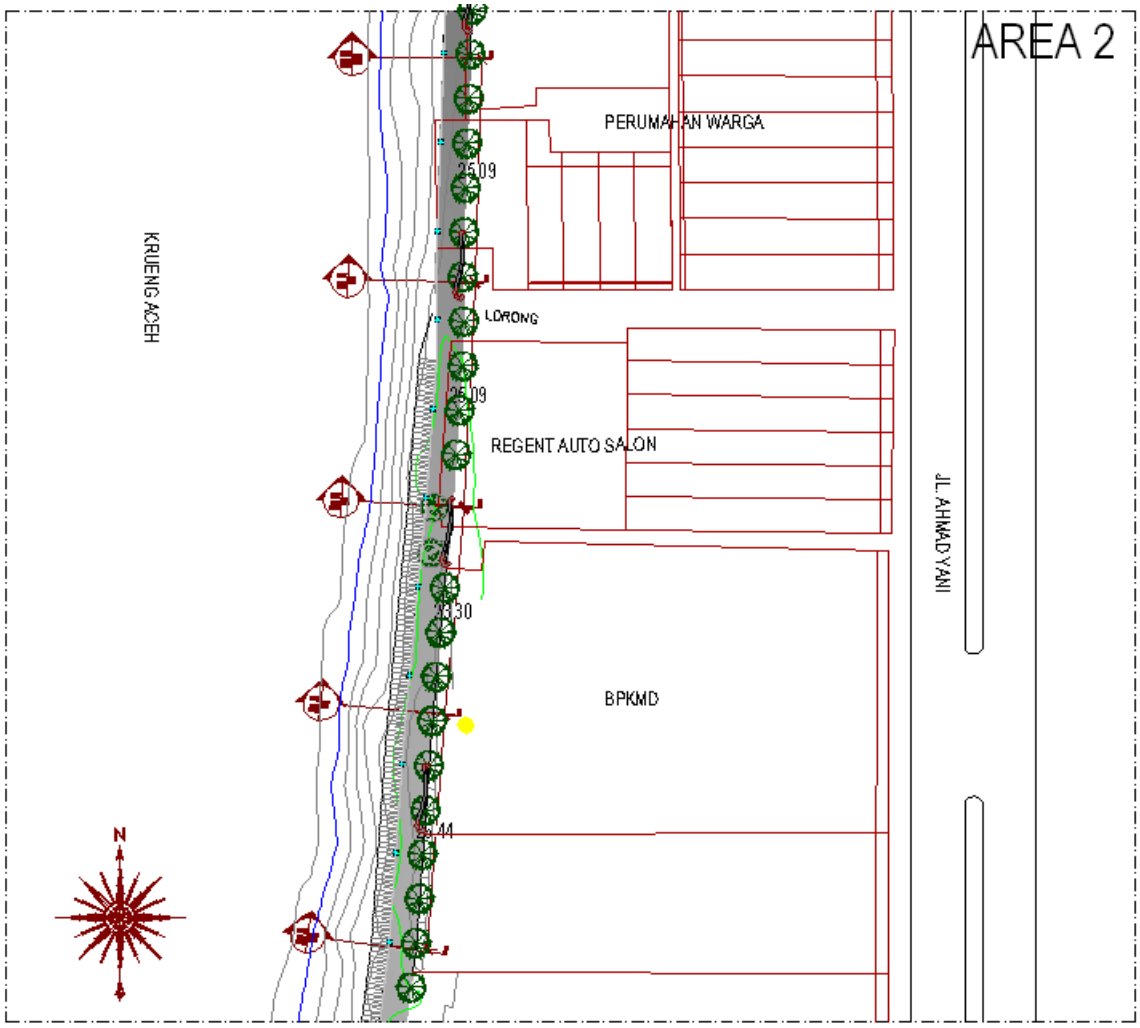
- POHON EKSISTING
- POHON PENEDUH-JARAK ANTARA 5M
- LAMPU TAMAN-JARAK ANTARA 10M
- BANGKU TAMAN-JARAK ANTARA 30M
- BAK SAMPAH-JARAK ANTARA 30M/2 BUAH
- PAGAR PEMBATAS SEPANJANG KREUNG
- JOGGING AREA LEBAR 3M


AREA 1A
JEMBATAN PEUNAYONG
RUKO
KRUENG ACEH
PERUMAHAN
WARGA


AREA 1B
KRUENG ACEH
LORONG
PERUMAHAN
WARGA

LEGENDA
POHON EKSISTING
POHON PENEDUH-JARAK ANTARA 5M
LAMPU TAMAN-JARAK ANTARA 10M
BANGKU TAMAN-JARAK ANTARA30M
BAK SAMPAH-JARAK ANTARA 30M/2 BUAH
PAGAR PEMBATAS SEPANJANG KREUNG
JOGGING AREA LEBAR 3M

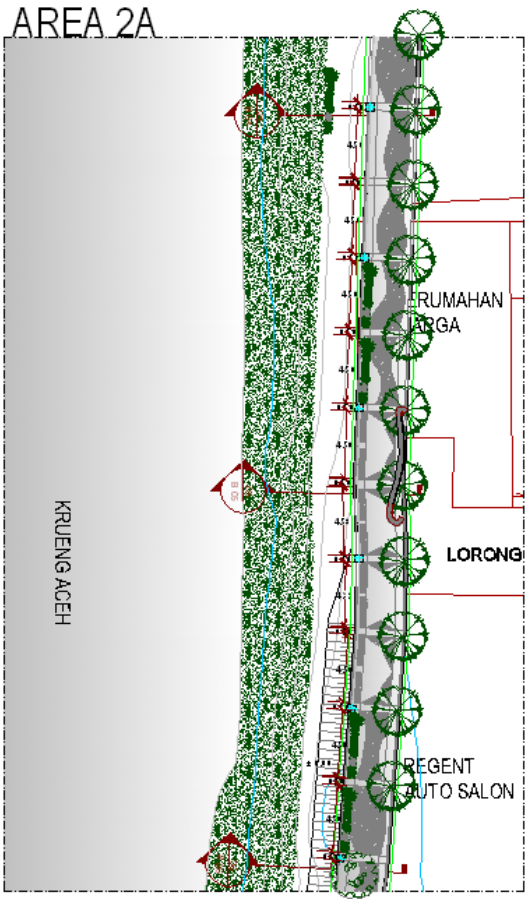
LEGENDA
POHON EKSISTING
POHON PENEDUH-JARAK ANTARA 5M
LAMPU TAMAN-JARAK ANTARA 10M
BANGKU TAMAN-JARAK ANTARA 30M
BAK SAMPAH-JARAK ANTARA 30M/2 BUAH
PAGAR PEMBATAS SEPANJANG KREUNG
JOGGING AREA LEBAR 3M



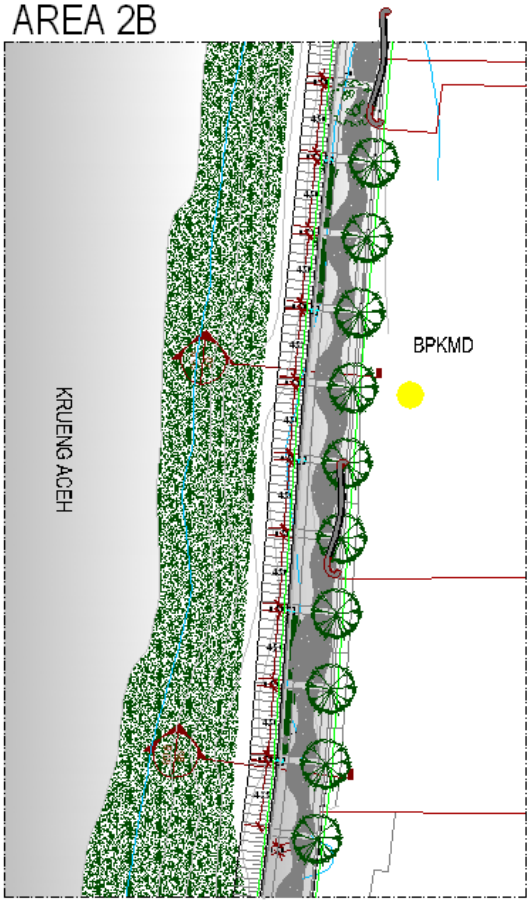
LEGENDA

- POHON EKSISTING
- POHON PENEDUH-JARAK ANTARA 5M
- LAMPU TAMAN-JARAK ANTARA 10M
- BANGKU TAMAN-JARAK ANTARA 30M
- BAK SAMPAH-JARAK ANTARA 30M/2 BUAH
- PAGAR PEMBATAS SEPANJANG KREUNG
- JOGGING AREA LEBAR 3M

AREA 2A



AREA 2B

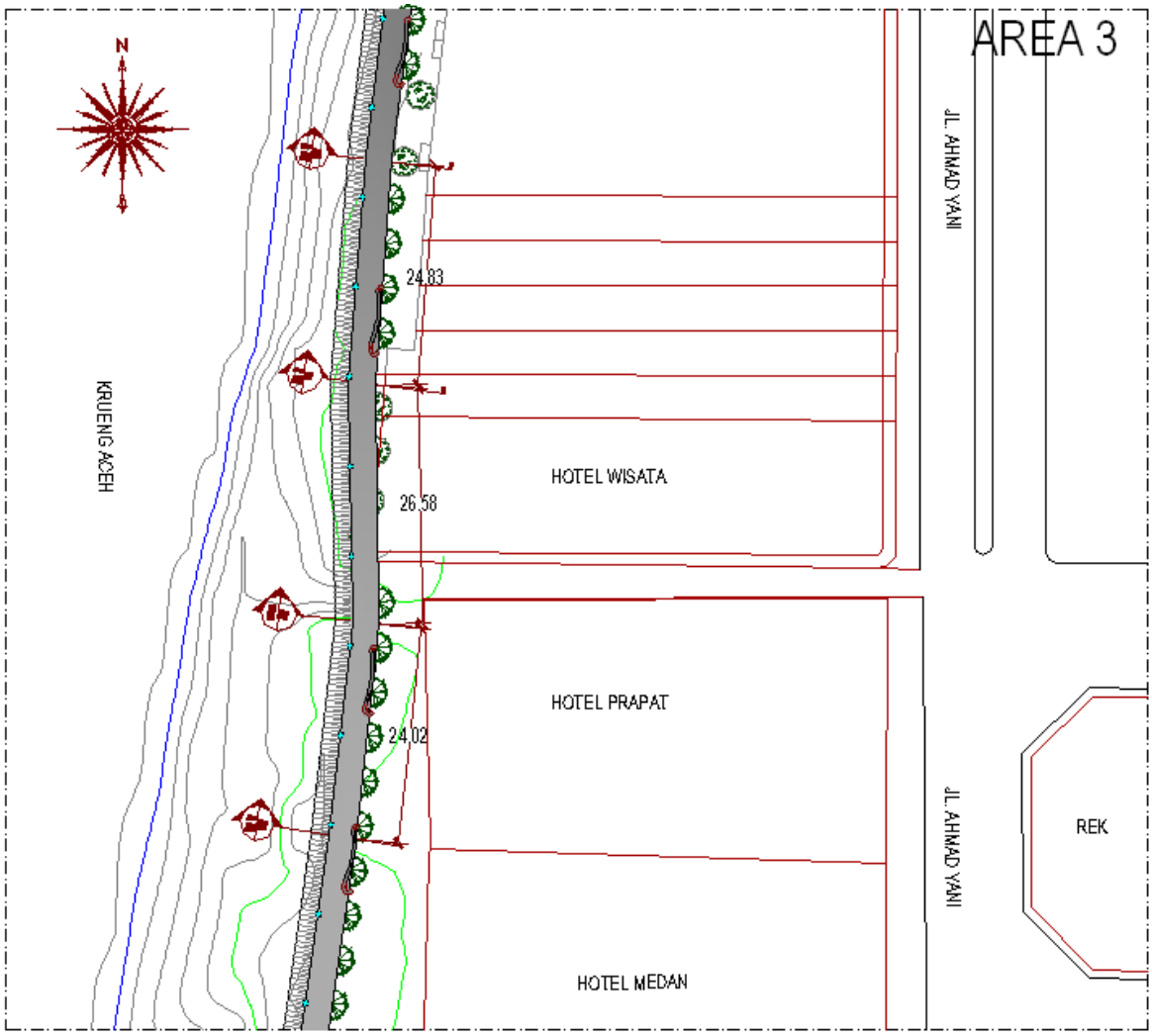


LEGENDA

- POHON EKSISTING
- POHON PENEDUH-JARAK ANTARA 5M
- LAMPU TAMAN-JARAK ANTARA 10M
- BANGKU TAMAN-JARAK ANTARA 30M
- BAK SAMPAH-JARAK ANTARA 30M/2 BUAH
- PAGAR PEMBATAS SEPANJANG KREUNG
- JOGGING AREA LEBAR 3M

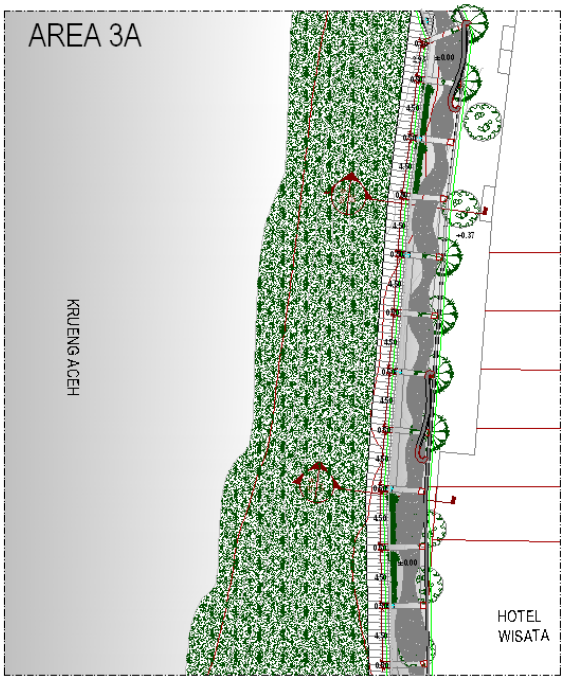
LEGENDA

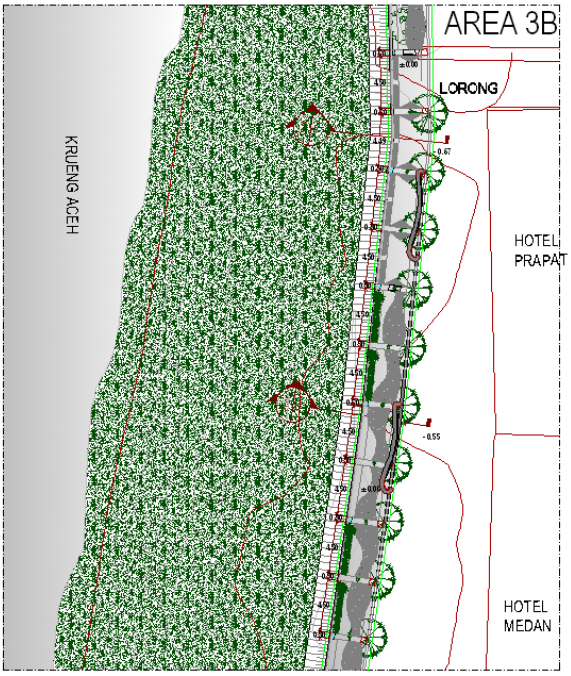
- POHON EKSISTING
- POHON PENEDUH-JARAK ANTARA 5M
- LAMPU TAMAN-JARAK ANTARA 10M
- BANGKU TAMAN-JARAK ANTARA 30M
- BAK SAMPAH-JARAK ANTARA 30M/2 BUAH
- PAGAR PEMBATAS SEPANJANG KREUNG
- JOGGING AREA LEBAR 3M



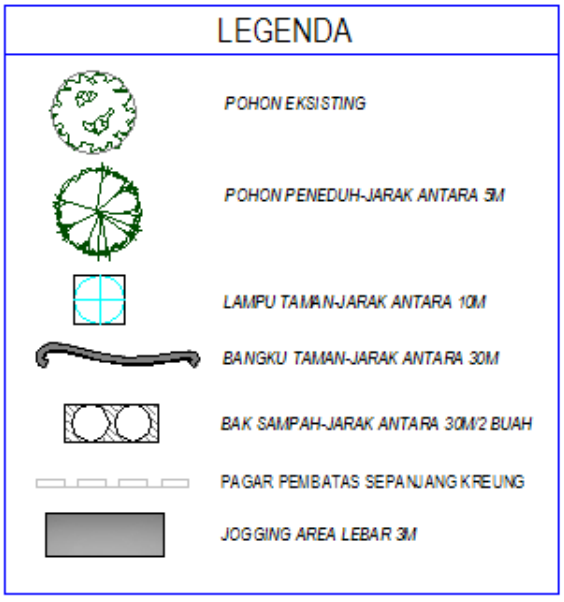
LEGENDA

- POHON EKSISTING
- POHON PENEDUH-JARAK ANTARA 5M
- LAMPU TAMAN-JARAK ANTARA 10M
- BANGKU TAMAN-JARAK ANTARA 30M
- BAK SAMPAH-JARAK ANTARA 30M/2 BUAH
- PAGAR PEMBATAS SEPANJANG KREUNG
- JOGGING AREA LEBAR 3M


AREA 3A
KRUENG ACEH
HOTEL
WISATA

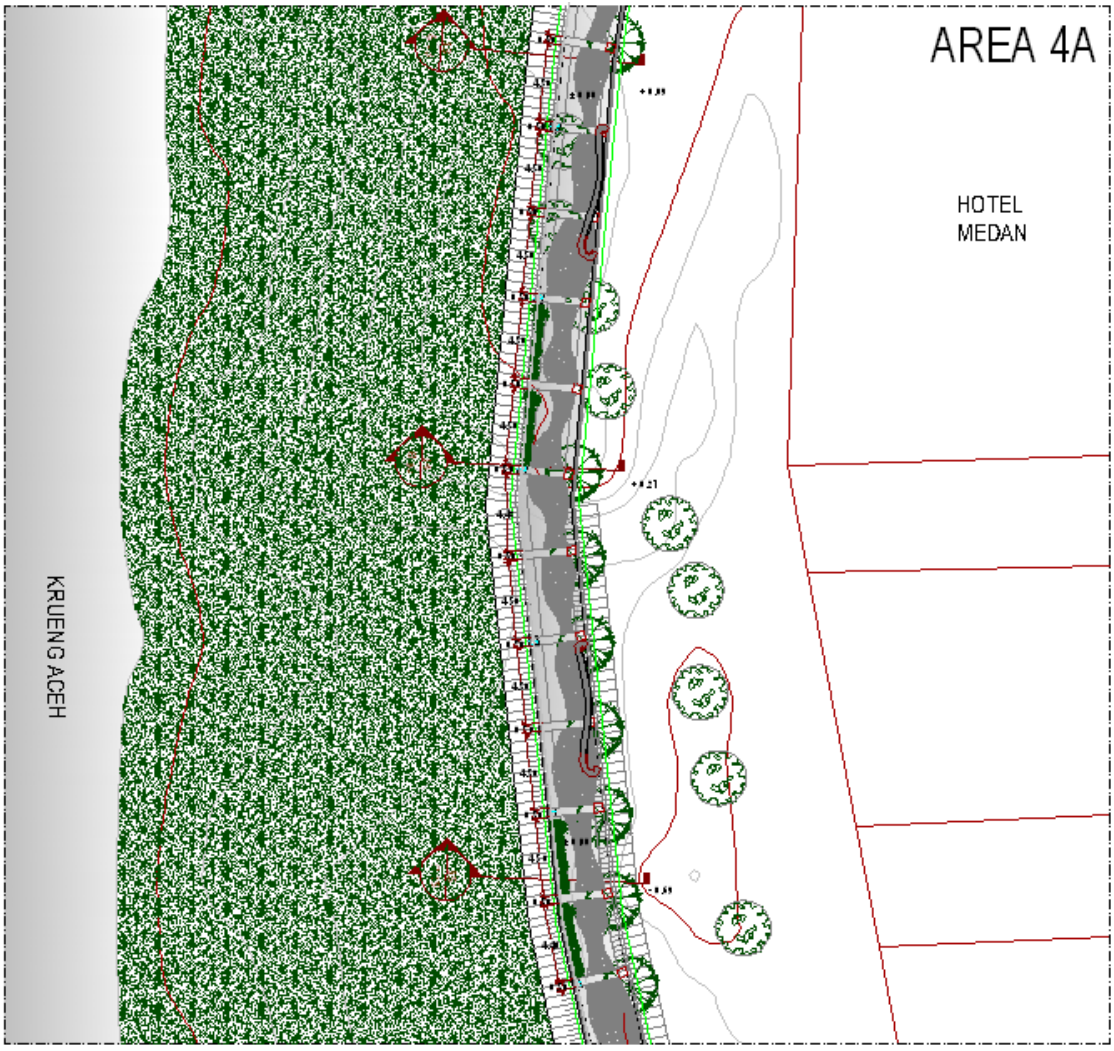

AREA 3B
LORONG
KRUENG ACEH
HOTEL
PRAPAT
HOTEL
MEDAN

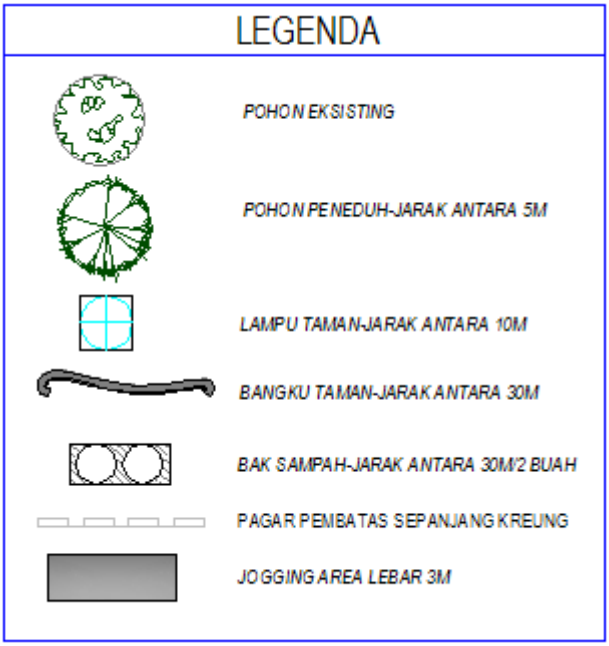
LEGENDA
POHON EKSISTING
POHON PENEDUH-JARAK ANTARA 5M
LAMPU TAMAN-JARAK ANTARA 10M
BANGKU TAMAN-JARAK ANTARA 30M
BAK SAMPAH-JARAK ANTARA 30M/2 BUAH
PAGAR PEMBATAS SEPANJANG KREUNG
JOGGING AREA LEBAR 3M


LEGENDA
POHON EKSISTING
POHON PENEDUH-JARAK ANTARA 5M
LAMPU TAMAN-JARAK ANTARA 10M
BANGKU TAMAN-JARAK ANTARA 30M
BAK SAMPAH-JARAK ANTARA 30M/2 BUAH
PAGAR PEMBATAS SEPANJANG KREUNG
JOGGING AREA LEBAR 3M

LEGENDA

- POHON EKSISTING
- POHON PENEDUH-JARAK ANTARA 5M
- LAMPU TAMAN-JARAK ANTARA 10M
- BANGKU TAMAN-JARAK ANTARA 30M
- BAK SAMPAH-JARAK ANTARA 30M/2 BUAH
- PAGAR PEMBATAS SEPANJANG KREUNG
- JOGGING AREA LEBAR 3M


AREA 4A
HOTEL
MEDAN
KRUENG ACEH


LEGENDA
POHON EKSISTING
POHON PENEDUH-JARAK ANTARA 5M
LAMPU TAMAN-JARAK ANTARA 10M
BANGKU TAMAN-JARAK ANTARA 30M
BAK SAMPAH-JARAK ANTARA 30M/2 BUAH
PAGAR PEMBATAS SEPANJANG KREUNG
JOGGING AREA LEBAR 3M

LEGENDA

- POHON EKSISTING
- POHON PENEDUH-JARAK ANTARA 5M
- LAMPU TAMAN-JARAK ANTARA 10M
- BANGKU TAMAN-JARAK ANTARA 30M
- BAK SAMPAH-JARAK ANTARA 30M/2 BUAH
- PAGAR PEMBATAS SEPANJANG KREUNG
- JOGGING AREA LEBAR 3M

X.9. Peta Pusaka Budaya Kota Banda Aceh (Dalam Format A3)