

KATA PENGANTAR

Pekerjaan Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) merupakan kerjasama antara Badan Perencana Pembangunan Kabupaten Lamongan dengan PT. PRAMATHANA KONSULTAN Surabaya.

Pada tahap ini disampaikan Buku "*LAPORAN PENDAHULUAN*". Laporan Pendahuluan ini merupakan kerangka kerja untuk pelaksanaan penyusunan RUTRK/RDTRK IKK Kalitengah. Dalam Laporan Pendahuluan ini memuat antara lain: Pendahuluan, Gambaran Umum Wilayah Perencanaan, Metoda Pendekatan Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK), Organisasi dan Manajemen Proyek dan Rencana Kerja.

Dengan selesainya Laporan Pendahuluan ini, kemudian akan ditindak lanjuti dengan pelaksanaan penyusunan RUTRK/RDTRK IKK Kalitengah Kabupaten Lamongan.

Surabaya, Juli 2001

**BADAN PERENCANA PEMBANGUNAN DAERAH
PEMERINTAH KABUPATEN LAMONGAN**

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	iii
DAFTAR GAMBAR	iv
BAB 1 PENDAHULUAN	I - 1
1.1. Pengertian Perencanaan Kota	I - 1
1.2. Pengertian RUTRK Dan RDTRK	I - 1
1.2.1. Pengertian Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK)	I - 1
1.2.2. Pengertian Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK)	I - 2
1.3. Tujuan dan Sasaran Perencanaan RUTRK/RDTRK	I - 3
1.3.1. Tujuan dan Sasaran RUTRK	I - 3
1.3.2. Tujuan dan Sasaran RDTRK	I - 3
1.4. Dimensi Perencanaan	I - 4
1.5. Landasan Peraturan Penyusunan Rencana Kota	I - 4
1.6. Sistematika Penyajian	I - 5

BAB 2	GAMBARAN UMUM WILAYAH IKK KALITENGAH	
	KABUPATEN LAMONGAN	II - 1
	2.1. Kebijakan Regional Kabupaten Lamongan	II - 1
	2.1.1. Kebijakan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lamongan	II - 1
	2.1.2. Kebijakan Pengembangan Wilayah Gelangan	II - 7
BAB 3	LINGKUP PENYUSUNAN RUTRK DAN RDTRK IKK	
	KALITENGAH	III - 1
	3.1. Ruang Lingkup Perencanaan	III - 1
	3.1.1. Batasan Wilayah Perencanaan	III - 1
	3.1.2. Batasan Materi Perencanaan	III - 1
	3.1.2.1. Rencana Umum Tata Ruang Kota	III - 1
	3.1.2.2. Rencana Detail Tata Ruang Kota	III - 5
BAB 4	PENDEKATAN PERENCANAAN	IV - 1
	4.1. Prinsip Dasar Penyusunan RUTRK/RDTRK	IV - 1
	4.2. Pendekatan Konsepsi Perencanaan	IV - 2
	4.3. Pendekatan Umum	IV - 3
	4.4. Pendekatan Strategi Pengembangan Sektor-Sektor	IV - 4
	4.5. Pendekatan Teknis Perencanaan	IV - 5
	4.5.1. Pendekatan Teknis Survei	IV - 5
	4.5.2. Pendekatan Teknis Analisa	IV - 7
	4.5.2.1. Rencana Umum Tata Ruang Kota	IV - 7
	4.5.2.2. Rencana Detail Tata Ruang Kota	IV - 13
	4.5.2.3. Pembangunan Model-Model Perencanaan sebagai Model Estimasi	IV - 15

4.5.3.	Pendekatan Teknis Penyusunan Rencana	IV - 18
4.5.3.1.	Rencana Umum Tata Ruang Kota	IV - 17
4.5.3.2.	Rencana Detail Tata Ruang Kota	IV - 20
BAB 5	KERANGKA BERPIKIR DAN TAHAPAN PEKERJAAN	
	PERENCANAAN RUTRK /RDTRK IKK KALITENGGAH	V - 1
5.1.	Kerangka Pekerjaan RUTRK/RDTRK IKK Kalitengah	V - 1
5.2.	Tahapan Pekerjaan RUTRK/RDTRK IKK Kalitengah	V - 1
5.2.1.	Tahap - I Kegiatan Persiapan Penelitian	V - 4
5.2.2.	Tahap - I Kegiatan Penelitian Pendahuluan (survei)	V - 4
5.2.3.	Tahap - III Kegiatan Penyusunan Kompilasi Data ..	V - 5
5.2.4.	Tahap - IV Kegiatan Penyusunan Analisa	V - 8
5.2.5.	Tahap - V Kegiatan Penyusunan Rancangan - Rencana	V - 10
5.2.6.	Tahap - VI Kegiatan Penyusunan Rencana	V - 13
BAB 6	JADWAL WAKTU DAN SISTIM PELAPORAN PEKERJAAN ..	VI - 1
6.1.	Jadwal Waktu Pelaksanaan Pekerjaan	VI - 1
6.2.	Sistim Pelaporan	VI - 7
6.2.1.	Jenis Laporan	VI - 7
6.2.2.	Teknik Penyajian Laporan	VI - 9
BAB 7	ORGANISASI PENANGANAN KERJA	VII - 1
7.1.	Kewajiban Konsultan	VII - 1
7.2.	Struktur Organisasi Tim Kerja	VII - 2
7.3.	Susunan Tenaga Ahli	VII - 2

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

TABEL 6.1	Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan Penyusunan RUTRK / RDTRK IKK Kalitengah Kabupaten Lamongan	VI - 4
TABEL 6.2	Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan Dan Keterlibatan Personil Penyusunan RUTRK / RDTRK IKK Kalitengah Kabupaten Lamongan	VI - 5
TABEL 6.2	Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan Dan Keterlibatan Personil Penyusunan RUTRK / RDTRK IKK Kalitengah Kabupaten Lamongan (Lanjutan)	VI - 6
TABEL 7.3	Matrik Tugas Dan Tanggung Jawab Personil Penyusunan RUTRK / RDTRK IKK Kalitengah Kabupaten Lamongan	VII - 7
TABEL 7.4	Jadwal Penugasan Personil Penyusunan RUTRK / RDTRK IKK Kalitengah Kabupaten Lamongan	VII - 8

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 5.1	Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota IKK Kalitengah Kabupaten Lamongan	V - 2
GAMBAR 5.2	Tahapan Kegiatan Penyusunan RUTRK IKK Kalitengah Kabupaten Lamongan	V - 3
GAMBAR 7.1	Struktur Pelaksanaan Dan Pengawasan Pekerjaan Penyusunan RUTRK IKK Kalitengah Kabupaten Lamongan .	VII - 5
GAMBAR 7.2	Struktur Organisasi Pelaksanaan Pekerjaan Penyusunan RUTRK IKK Kalitengah Kabupaten Lamongan	VII - 6

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. PENGERTIAN PERENCANAAN KOTA

Secara umum pengertian dasar dari perencanaan kota adalah :

- a. Perencanaan kota adalah kegiatan penentuan konsepsi perumusan rencana kota dalam rangka mewujudkan bentuk suatu kota yang berwawasan lingkungan hidup, berasaskan kelestarian dan pelestarian serta peningkatan kemampuan lingkungan secara serasi dan seimbang untuk dapat menunjang pembangunan yang berkesinambungan.
- b. Rencana kota adalah rencana pengembangan kota yang disiapkan secara teknis dan non teknis, yang merupakan rumusan kebijaksanaan pemanfaatan muka bumi wilayah kota termasuk ruang diatas dan dibawahnya serta merupakan pedoman pengarah dan pengendalian bagi pelaksanaan pembangunan kota.

1.2. PENGERTIAN RUTRK DAN RDTRK

1.2.1. Pengertian Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK)

- 1) Rencana Umum Tata Ruang Kota adalah rencana peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa agar pemanfaatannya optimal, lestari, seimbang dan serasi bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat.
- 2) Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) adalah rencana pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota.
- 3) Rencana Umum Tata Ruang Kota mempunyai ruang lingkup sebagai suatu rencana kota yang mencerminkan suatu strategi pengembangan kota dalam kurun waktu 10 tahun serta dapat dijabarkan dalam skala prioritas pelaksanaan pembangunan.

- 4) Rencana Umum Tata Ruang Kota merupakan rencana tata ruang kota yang mendasari strategi pembangunan fisik kota baik yang menyangkut perencanaan tata ruang yang sifatnya lebih terinci seperti Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Rencana Teknis Ruang Kota maupun Rencana Kegiatan Sektoral, seperti : industri, fasilitas sosial dan sebagainya.

1.2.2. Pengertian Dasar Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK)

- 1) Rencana Detail Tata Ruang Kota merupakan tindak lanjut pendalaman materi Rencana Umum Tata Ruang Kota agar dapat bersifat operasional dalam pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik kota baik yang dilaksanakan oleh Instansi Pemerintah Kabupaten, Swasta maupun masyarakat.
- 2) Dalam pada itu Rencana Detail Tata Ruang Kota merupakan Rencana Tata Ruang Kota yang memuat ketentuan-ketentuan mengenai penetapan fungsi bagian-bagian Wilayah Kota yang pada hakekatnya merupakan pengarah lokasi dari berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi maupun lingkungan pemukiman yang mempunyai karakteristik tertentu.
- 3) Pada prinsipnya Rencana Detail Tata Ruang Kota merupakan rencana tiga dimensi yang mengandung pengertian upaya penetapan intensitas penggunaan ruang yang setiap bagian-bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur tata ruang kota secara keseluruhan.
- 4) Dalam kaitannya dengan urutan penyusunan rencana kota maka Rencana Detail Tata Ruang Kota pada hakekatnya juga merupakan dasar pertimbangan bagi penyusunan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) yang mencakup ketentuan mengenai bagian wilayah tersebut dan ketentuan mengenai kerangka materi pokok bagi penyusunan Rencana Teknik Ruang Kota.

Berdasarkan pengertian dasar RUTRK dan RDTRK di atas, maka dapat disimpulkan bahwa perencanaan RUTRK/RDTRK merupakan perencanaan RUTRK yang memiliki skala perencanaan sampai dengan materi perencanaan RDTRK., dengan kata lain bahwa penyusunannya adalah penyusunan RUTRK sekaligus dengan RDTRK untuk seluruh kota, oleh karena itu seluruh prosedur pengumpulan data, analisa dan rencana harus dilakukan berdasarkan kerangka acuan RUTRK dan RDTRK.

1.3. TUJUAN DAN SASARAN PERENCANAAN RUTRK/RDTRK

1.3.1. Tujuan Dan Sasaran RUTRK

- a. Rencana Umum Tata Ruang Kota disusun agar Pemerintah Kabupaten mempunyai rencana pemanfaatan ruang kota jangka panjang yang dapat berfungsi sebagai wadah keterpaduan bagi kepentingan dan aspirasi baik dari Pemerintah Kabupaten, swasta serta masyarakat yang bersangkutan.
- b. Untuk mencapai hal tersebut diatas, maka Rencana Umum Tata Ruang Kota harus berisikan rencana menyeluruh yang mencerminkan rencana-rencana kegiatan yang membutuhkan ruang yang akan dialokasikan di wilayah perencanaan. Selanjutnya Rencana Umum Tata Ruang Kota yang disusun harus mampu menjawab masalah dan tuntutan pembangunan kota serta rumusan maupun kebijaksanaan yang dibutuhkan pada masa mendatang.
- c. Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota bertujuan untuk meningkatkan fungsi dan peranan kota dalam perimbangan wilayah yang lebih luas. Dalam hal ini pengembangan kota ditujukan agar mampu berfungsi sebagai pusat koleksi dan distribusi barang serta pusat adopsi inovasi bagi wilayah pengaruhnya dan sebagai pusat pengembangan kegiatan bagi masyarakat sekitarnya (hinterland) .
- d. Rencana Umum Tata Ruang Kota disusun dengan tujuan dapat merangsang dan meningkatkan kemampuan potensi sumber daya manusia dan sumber daya alam agar dapat dimanfaatkan seoptimal mungkin sesuai dengan pencapaian cita-cita tertinggi masyarakat kota yang bersangkutan tanpa mengabaikan aspek kelestarian lingkungan kehidupan perkotaan.
- e. Upaya pengembangan kota ditujukan untuk dapat menciptakan pola tata ruang kota yang serasi dan optimal, serta penyebaran fasilitas dan utilitas secara tepat dan merata sesuai dengan kebutuhan masyarakatnya tanpa mengabaikan usaha peningkatan kualitas lingkungan kehidupan kota sesuai dengan norma-norma yang berlaku.

1.3.2. Tujuan Dan Sasaran RDTRK

- a. Menciptakan keseimbangan dan keserasian lingkungan yang pada prinsipnya merupakan upaya dalam menciptakan keserasian dan keseimbangan fungsi dan intensitas penggunaan tanah antar bagian wilayah kota atau dalam satu bagian wilayah kota.

- b. Menciptakan kelestarian lingkungan pemukiman dan kegiatan kota yang merupakan usaha menciptakan hubungan yang serasi antar manusia dan lingkungannya yang tercermin dari pola intensitas penggunaan ruang kota pada umumnya dan bagian wilayah kota pada khususnya.
- c. Meningkatkan daya guna dan hasil guna pelayanan yang merupakan upaya pemanfaatan ruang secara optimal yang tercermin dalam penentuan jenjang fungsi pelayanan kegiatan-kegiatan kota dan sistim jaringan jalan kota.
- d. Mengarahkan pembangunan kota yang lebih tegas dalam rangka upaya pengendalian, pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik untuk masing-masing bagian wilayah kota secara terukur baik kualitas maupun kuantitasnya.
- e. Membantu dan mempermudah menyusun Rencana Teknik Ruang Kota dan menyusun program-program pembangunan kota jangka menengah maupun proyek-proyek tahunan pada masing-masing bagian wilayah kota yang diprioritaskan pengembangannya.

1.4. DIMENSI PERENCANAAN

Dimensi Perencanaan RUTRK/RDTRK berdasarkan peraturan yang berlaku antara 5 - 10 tahun dan dibagi dalam tahapan prioritas pembangunan.

Adapun dimensi perencanaan penyusunan RUTRK/RDTRK IKK Kalitengah adalah 10 tahun, hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang. Berdasarkan hal tersebut, maka tahun perencanaan untuk RUTRK/RDTRK IKK Kalitengah adalah tahun 2002 sampai dengan 2012

1.5. LANDASAN PERATURAN PENYUSUNAN RENCANA KOTA

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria
- 2) Undang Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan
- 3) Undang Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan
- 4) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian
- 5) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumberdaya Alam Hayati Dan Ekosistemnya
- 6) Undang Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang
- 7) Undang Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Lingkungan Hidup

- 8) Undang Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Otonomi Daerah
- 9) Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air
- 10) Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi
- 11) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan
- 12) Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1986 tentang Analisa Dampak Lingkungan
- 13) Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung
- 14) Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1991 tentang Penggunaan Tanah Bagi Kawasan Industri
- 15) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota
- 16) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1998 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah
- 17) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peranserta Masyarakat dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah
- 18) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 650 - 658 tentang Keterbukaan Rencana Kota Untuk Umum
- 19) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota
- 20) Inmendagri No. 7 tahun 1986 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota
- 21) Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 20 Tahun 1988 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota
- 22) Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 55 Tahun 2000 tentang Kawasan Lindung

1.6. SISTEMATIKA PENYAJIAN

Urutan penyajian proposal teknis perencanaan RUTRK/ RDTRK sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan diuraikan secara umum latar belakang, pengertian dasar, sasaran dan tujuan, dimensi perencanaan dan aspek hukum perencanaan

RUTRK/RDTRK. Sub bab terakhir dari bab ini merupakan uraian tentang urutan penyajian laporan Pendahuluan.

BAB II GAMBARAN UMUM WILAYAH IKK KALITENGAH

Dalam bab ini akan diuraikan karakteristik dasar wilayah perencanaan.

BAB III LINGKUP PENYUSUNAN RUTRK/RDTRK IKK KALITENGAH

Dalam bab ini akan diuraikan latar belakang penyusunan, tujuan dan sasaran serta ruang lingkup penyusunan RUTRK/RDTRK IKK Kalitengah

BAB IV PENDEKATAN PERENCANAAN

Bab ini akan menguraikan Prinsip-prinsip dasar perencanaan dan beberapa pendekatan yang dilakukan dalam penyusunan RUTRK/RDTRK IKK Kalitengah, yang antara lain berisi : pendekatan konsepsi perencanaan, pendekatan umum, pendekatan strategi pengembangan sektor-sektor dan pendekatan teknis perencanaan.

BAB V KERANGKA BERPIKIR DAN TAHAPAN PEKERJAAN PERENCANAAN RUTRK/ RDTRK IKK KALITENGAH

Dalam bab ini akan diuraikan kerangka berpikir dari proses perencanaan RUTRK/RDTRK dan tahapan kegiatan yang dilakukan dalam penyusunan rencana.

BAB VI JADWAL WAKTU DAN SISTEM PELAPORAN PEKERJAAN

Jadwal waktu adalah rencana kegiatan yang diusulkan dikaitkan dengan lama waktu penyelesaian pekerjaan perencanaan. Sistem pelaporan adalah tahapan pelaporan dan teknik penyajian laporan.

BAB VII ORGANISASI PELAKSANAAN PEKERJAAN

Bab ini akan mencakup struktur organisasi pelaksana pekerjaan perencanaan, dan susunan personalia pelaksana.

BAB II

GAMBARAN UMUM WILAYAH IBUKOTA KECAMATAN KALITENGAH KABUPATEN LAMONGAN

2.1. KEBIJAKSANAAN REGIONAL KABUPATEN LAMONGAN

Guna memperoleh gambaran kebijaksanaan yang berpengaruh terhadap proses penyusunan rencana kota IKK Kalitengah, maka perlu meninjau kebijaksanaan-kebijaksanaan regional Kabupaten Lamongan, baik dari RTRW Kabupaten Lamongan atau dari kebijaksanaan lainnya.

2.1.1. Kebijakan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lamongan

a. Kebijakan Sistem Perwilayahan Pembangunan

Kebijakan Pembangunan Daerah Kabupaten Lamongan di tetapkan untuk mengarahkan pembangunan diseluruh wilayah Kabupaten Lamongan agar tercapai keseimbangan dalam hal tingkat kemakmuran antara SSWP. Kebijakan tersebut diupayakan dengan memanfaatkan seluruh potensi ekonomi regional dan efisiensi pertumbuhan daerah dengan tujuan keseimbangan sebagai titik sentralnya.

Untuk mendukung kebijakan pembangunan tersebut diperlukan suatu urutan skala prioritas yang berdasarkan pendekatan pengembangan wilayah. Kabupaten Lamongan menetapkan Wilayah Pembangunan dengan arahan sebagai berikut :

- 1) **Sub Satuan Wilayah Pembangunan I** dengan pusat pengembangan di Kecamatan Lamongan meliputi : Kecamatan Turi, Sukodadi, Kalitengah, Karanggeneng, Tikung, Kembangbahu, mantup dan Sugio. Kegiatan yang dikembangkan diwilayah ini antara lain: perdagangan/ pemasaran, industri ringan/kerajinan rakyat dan menengah, usaha pertanian dan perkebunan, pendidikan, kesehatan, lingkungan hidup dan jasa serta pariwisata.

- 2) **Sub Satuan Pembangunan Wilayah II** dengan pusat pengembangannya di Kecamatan Babat meliputi: Kecamatan Sekaran, Pucuk, Kedungpring, Modo, Bluluk, Sukorame, Ngimbang dan Sambeng. Kegiatan yang dikembangkan di wilayah ini antara lain : perdagangan/pemasaran, industri ringan dan menengah, pertanian, perkebunan, kehutanan dan peternakan.
- 3) **Sub Satuan Wilayah Pembangunan III** dengan pusat pengembangannya di Kecamatan Kota Brondong meliputi Kecamatan Paciran, Solokuro dan Laren. Kegiatan yang dikembangkan di wilayah ini antara lain: intensifikasi produksi perikanan laut, garam rakyat, tambak udang, agroindustri, dan industri lain yang tidak berpotensi menimbulkan polusi berat, perkebunan dan pariwisata.
- 4) **Sub Satuan Wilayah Pembangunan IV** dengan pusat pengembangannya di Kecamatan-Deket, meliputi: Kecamatan Glagah dan Karangbinangun. Kegiatan yang dikembangkan di wilayah ini antara lain: pertanian dan perikanan termasuk sawah tambak dan pemanfaatan bonorowo.

b. Hirarki Fungsional Kota-kota di Lamongan

Sehubungan dengan adanya penentuan struktur kota-kota dalam propinsi Jawa Timur yang menempatkan kota lamongan sebagai kota Orde III, maka berarti struktur kota-kota di Kabupaten Lamongan akan mengikuti hirarki tersebut (kota orde IV dan V).

Dalam hal ini arahan struktur kota-kota yang perlu dikembangkan di Kabupaten Lamongan, terdiri dari :

- 1) Kota Orde III :
Kota Lamongan, kota ini akan berperan sebagai pusat regional dengan wilayah pelayanan seluruh Kabupaten Lamongan.
- 2) Kota Orde IV :
Kota Babat, Brondong dan Deket, kota ini berperan sebagai pusat sub regional, dengan wilayah pelayanan beberapa kecamatan.
- 3) Kota Orde V :
Semua Ibukota Kecamatan (IKK), dengan wilayah pelayanan Kecamatan masing-masing.

c. Penetapan Fungsi

Untuk pengembangan kota-kota di Kabupaten Lamongan pada masa yang akan datang, kota-kota di Kabupaten Lamongan perlu diarahkan pada fungsi-fungsi sebagai berikut :

1) Kota Lamongan

Sebagai kota yang berperan sebagai pusat regional, kota ini perlu dikembangkan dengan fungsi sebagai berikut :

Permukiman

- a) Pusat pemasaran dan perdagangan regional
- b) Pusat perhubungan/transportasi
- c) Pusat kegiatan industri
- d) Pusat kegiatan pariwisata (akomodasi pendukung kegiatan pariwisata)
- e) Pusat pelayanan sosial

2) Kota Babat

Sebagai salah satu kota yang berperan sebagai pusat sub regional, kota ini diarahkan untuk pengembangan fungsi sebagai pusat kegiatan pemasaran dan perdagangan sub regional.

- a) Permukiman
- b) Kegiatan industri perikanan
- c) Kegiatan pertanian
- d) Kegiatan pariwisata
- e) Kegiatan peternakan
- f) Kegiatan perkebunan
- g) Kegiatan sosial.

3) Kota Brondong

Sebagai salah satu kota yang berperan sebagai pusat sub regional, kota ini diarahkan untuk pengembangan fungsi sebagai pusat kegiatan:

- a) Permukiman
- b) Pemasaran dan perdagangan sub regional
- c) Kegiatan industri

- d) Pengembangan sektor perikanan
- e) Pertanian

4) Kota Deket

Sebagai salah satu kota yang berperan sebagai pusat sub regional, kota ini diarahkan pengembangan fungsi sebagai pusat kegiatan:

- a) Permukiman
- b) Pemasaran dan perdagangan sub regional
- c) Kegiatan industri
- d) Pertanian
- e) Perikanan darat
- f) Pelayanan sosial

d. Kebijakan Pengembangan Kawasan Permukiman

a) Perkotaan

Ruang yang diperuntukkan pengelompokan perumahan penduduk termasuk didalamnya sarana/prasarana sosial ekonomi, bagi penduduk dengan kegiatan usaha non pertanian (pemerintahan, perdagangan dan jasa lainnya), untuk menampung penduduk pada saat sekarang maupun perkembangannya pada masa yang akan datang. Kriteria yang digunakan dalam penetapan kawasan permukiman perkotaan adalah :

- (1) Ketentuan Permendagri No. 7 Tahun 1996 tentang batas wilayah kota serta Peraturan Daerah No. 20 Tahun 1988 tentang penetapan batas wilayah kota di Kabupaten Lamongan;
- (2) Dominasi penggunaan tanah adalah permukiman perkotaan;
- (3) Memperhitungkan kecenderungan perkembangan pembangunan kelompok permukiman baru;
- (4) Memperhitungkan daya tampung perkembangan penduduk dan fasilitas/prasarana yang dibutuhkan.

Dikaitkan dengan penggunaan tanah eksistingnya, maka areal pengembangan kota akan mencakup sebagian kawasan pertanian yang telah ada (sawah dan kebun campuran). Perubahan penggunaan tanah menjadi kawasan terbangun (terutama

untuk permukiman) pada kawasan ini dilakukan secara bertahap. Prioritasnya adalah pada lahan dengan produktifitas rendah.

Penataan ruang dan pengendalian selanjutnya pada kawasan terbangun kota perlu dilakukan sesuai dengan arahan Rencana Tata Ruang Kota yang ada. Upaya lain yang perlu dilakukan adalah penyediaan prasarana dan sarana kota; Program intensifikasi permukiman perkotaan, dengan penyelenggaraan "Land Readjustment" (penataan ruang permukiman), peremajaan permukiman melalui pemugaran permukiman.

b) Pedesaan

Kawasan permukiman pedesaan yang ada di Kabupaten Lamongan meliputi permukiman pedesaan yang telah ada- serta perluasannya pada kawasan-kawasan yang penggunaan tanah pertaniannya dapat dialihkan ke non pertanian (pada umumnya mempunyai produktifitas rendah, tegalan serta kebun campuran).

Permukiman pedesaan ini merupakan ruang yang dipergunakan bagi pengelompokan perumahan penduduk yang terikat dengan pola lingkungan pedesaan dengan dominasi kegiatan usahanya dibidang pertanian.

Kriteria yang digunakan :

- (1) Pengelompokan lokasi permukiman pedesaan yang sudah ada;
- (2) Menghindari sawah irigasi teknis;
- (3) Memperhatikan kebutuhan perumahan penduduk pedesaan untuk masa yang akan datang dengan memperhitungkan daya tampung, yang terkait dengan lahan usahanya;
- (4) Memperhitungkan kecenderungan perkembangan dan aksesibilitas;
- (5) Memperhatikan keterkaitan dengan pusat pertumbuhan yang ada seperti ibu kota Kecamatan sebagai pusat distribusi dan koleksi diseluruh wilayah kecamatan.
- (6) Upaya-upata yang perlu dilakukan dalam mendukung kawasan permukiman pedesaan, antara lain:
- (7) Program perbaikan permukiman, sebagai upaya agar kualitas fisik rumah di pedesaan memenuhi persyaratan sosial dan konstruksi;
- (8) Program penataan ruang permukiman pedesaan, agar dicapai keseimbangan fungsi antara pengembangan permukiman dengan pengembangan fungsi lain di

sekitarnya (fungsi pertanian, perkebunan, kehutanan kawasan lindung dan sebagainya).

- (9) Program penyediaan sarana dan prasarana pemukiman, baik berupa sarana sosial (seperti pasar, bangunan pertemuan dan sebagainya) maupun prasarana sosial (air bersih, listrik dan sebagainya).

e. Kebijakan Keseimbangan Ekologi

Kebijakan Keseimbangan Ekologi Kota/Perkotaan

Kebijakan keseimbangan ekologi kota/perkotaan diarahkan dalam upaya membentuk suatu lingkungan yang memenuhi asas Aman, Tertib, Lancar dan Sehat. Kebijakan ini pada dasarnya menghendaki agar pertumbuhan dan perkembangan kota dapat tumbuh dan berkembang sesuai dengan daya dukung lingkungannya dengan memperhatikan jumlah dan kepadatan penduduk kota yang ideal, tersedianya luas lahan untuk fasilitas ruang terbuka hijau (RTH) berdasarkan ketentuan standard minimal, Pengaturan pola penggunaan lahan yang optimal guna menghindari kemungkinan konflik kegiatan yang merugikan, terkendalinya dampak negatif dari polusi/limbah dan sebagainya. Dalam upaya menjaga keseimbangan ekologi kota di Kabupaten Lamongan, maka perhatiannya terutama ditujukan pada kota-kota kecil dan menengah yang saat ini sedang berkembang cepat, sehingga perlu dikendalikan secara terus menerus melalui rencana kota yang sudah disusun.

f. Kebijakan Optimasi Pemanfaatan Ruang Kota/Perkotaan

Kebijakan optimasi pemanfaatan ruang kota/perkotaan diarahkan dalam upaya mendukung upaya pembangunan kota sesuai dengan kemampuan daya dukung lahan kota/perkotaan. Kebijakan optimasi pemanfaatan lahan kota/perkotaan di Kabupaten Lamongan adalah:

- a) Pengembangan lahan untuk kegiatan permukiman, industri dan perdagangan, tidak diarahkan pada lahan-lahan produktif / subur khususnya lahan pertanian;
- b) Pengendalian peruntukan lahan pada kawasan-kawasan pusat kota, terutama pada kota-kota yang berada di sepanjang jalan arteri/kolektor primer dan kota-kota kecil yang sedang tumbuh pesat;
- c) Kebijakan pemanfaatan lahan kota/perkotaan berpedoman kepada arahan kebijakan Tata Ruang Kota yang telah disusun dan di Perdakan.

g. Pengembangan Wilayah Prioritas

Sesuai dengan peranan sektor-sektor di Kabupaten Lamongan dalam lingkup wilayah yang lebih luas serta potensi pengembangannya pada masa yang akan datang, telah diidentifikasi adanya sektor-sektor unggulan yang dianggap strategis pengembangannya;

Sektor tersebut adalah:

- 1) Sektor perikanan;
- 2) Pertanian tanaman pangan dan perkebunan,
- 3) Sektor pariwisata
- 4) Sektor industri
- 5) Sektor perhubungan

Sehubungan dengan kepentingan pengembangan sektor-sektor tersebut untuk memperoleh dukungan penataan ruang, maka perlu ditetapkan kawasan-kawasan andalan/strategis yang diharapkan dapat mengakomodasikan kebutuhan pengembangan sektor unggulan/strategis sekaligus dapat memacu perkembangan yang lebih luas.

2.1.2. Kebijakan Pengembangan Wilayah Gelangan

Kebijakan Perwilayahan Pembangunan Gresik-Lamongan-Tuban ini muncul dengan mempertimbangkan arah pengembangan di Jawa Timur yang mengalami perkembangan cukup pesat, sementara itu menuntut penyediaan lahan yang sesuai. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi ditetapkan bahwa pantura diarahkan untuk pengembangan industri. Sedangkan rencana yang khusus mengatur masalah ini belum ada, sehingga perlu dilakukan penyusunan rencana tata ruang di kawasan ini.

Dalam konteks spasial sebelumnya telah pula disusun rencana pengembangan yang mencakup dua Kabupaten yaitu antara Wilayah Kabupaten Gresik-Lamongan disingkat RUTR Gelang .

Selanjutnya belakangan muncul ide untuk mengembangkan kawasan sepanjang pantai utara Pulau Jawa yang mencakup Wilayah kabupaten Gresik, Lamongan dan Tuban khususnya untuk pengembangan industri di Jawa Timur. Sebagaimana diketahui ketiga wilayah ini memiliki karakteristik yang sama misalnya sama-sama berada disepanjang pantai, dilalui jalan Dandales.

Kegiatan industri telah ada di wilayah Kabupaten Gresik sebagai akibat limbah dari Surabaya, selanjutnya Pengembangan industri di Pantura dimulai di Wilayah Kabupaten Tuban (Tuban barat), disana telah dibangun kegiatan industri besar. Sedangkan Kabupaten Lamongan didalam kebijaksanaan pengembangan industri mengarahkan kegiatan di kawasan Brondong dan Paciran. Mengingat kondisi tersebut dan kecenderungan perkembangan lokasi industri usaha untuk merencanakan ketiga wilayah ini secara menyeluruh keadaan bentuk rencana tata ruang. Hal ini dikandung maksud agar kondisi wilayah yang serasi selaras dan seimbang dengan tetap mengembangkan potensi yang ada. Pada saat ini rencana tata ruang Gelangan masih dalam proses, namun isu dan idenya akan menjadi pertimbangan penyusunan rencana tata ruang di Kabupaten Lamongan.



PEMERINTAH KABUPATEN
LAMONGAN

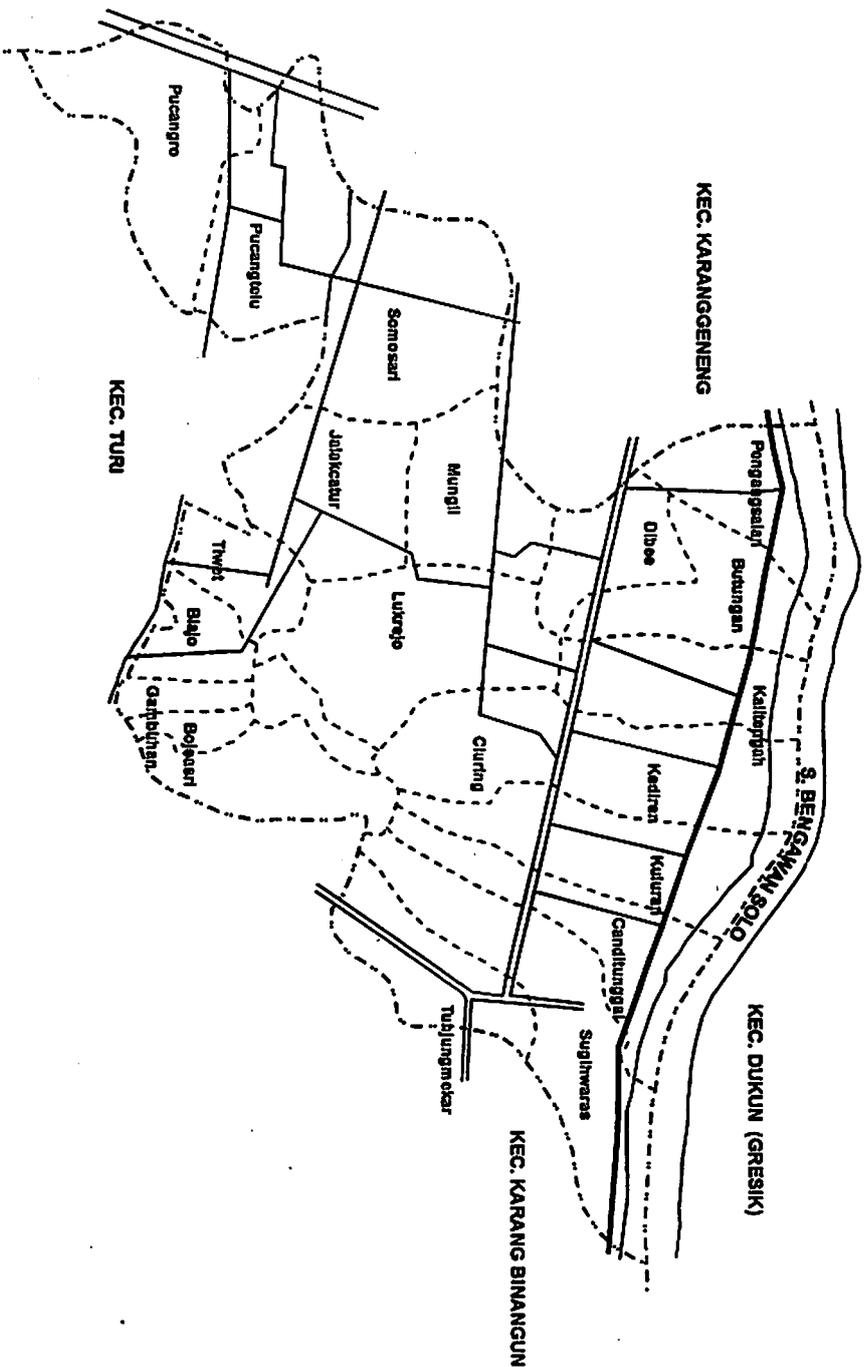
RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN KALITENGAH
TAHUN 2002 - 2012

NOMOR GAMBAR:

ORIENTASI WILAYAH PERENCANAAN

KETERANGAN :

-  Batas Kecamatan
-  Batas Desa
-  Jalan
-  Sungai



KECAMATAN KALITENGAH

SKALA :



SUNGGUH DATA :
SARONGKAL
LAMONGAN

BAB III

LINGKUP PENYUSUNAN RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA DAN RENCANA DETAIL TATA RUANG IKK KALITENGAH

3.1 RUANG LINGKUP PERENCANAAN

3.1.1 Batasan Wilayah Perencanaan

Secara administrasi, wilayah perencanaan berbatasan

- Sebelah utara : Kabupaten Gresik
- Sebelah selatan : Desa Lukrejo dan Desa Mungli Kecamatan Kalitengah
- Sebelah Timur : Desa Kediren dan Desa Cluring Kecamatan Kalitengah
- Sebelah Barat : Kecamatan Karanggeneg

secara administrasi luas wilayah perencanaan mencapai \pm 437 Ha.

3.1.2 Batasan Materi Perencanaan

Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kota mempunyai batasan materi sebagai berikut :

3.1.2.1 Rencana Umum Tata Ruang Kota

Rencana Umum Tata Ruang Kota digambar pada peta rencana dengan skala lebih besar dari 1 : 10.000. Rencana Umum Tata Ruang Kota berisikan rumusan tentang kebijaksanaan-kebijaksanaan sebagai berikut :

A. Kebijakan pengembangan penduduk.

- 1) Kebijakan pengembangan penduduk berisikan arahan distribusi penduduk menurut unit-unit lingkungan di kota sampai akhir tahun perencanaan.
- 2) Materi yang diatur adalah distribusi penduduk sampai akhir tahun perencanaan.

- 3) Kedalaman materi yang diatur berupa jumlah penduduk kota yang dirinci dalam unit-unit lingkungan yang mempunyai wilayah setingkat dengan kelurahan atau desa.
- 4) Pengelompokan materi yang diatur terdiri dari jumlah penduduk tiap unit lingkungan dan kepadatan penduduk tiap kelurahan atau desa.

B. Rencana pemanfaatan ruang kota.

- 1) Rencana pemanfaatan ruang kota berisikan arahan pemanfaatan ruang dalam kota yang menggambarkan lokasi kegiatan fungsi primer dan fungsi sekunder yang ada di dalam kota tersebut sampai akhir tahun perencanaan.
- 2) Materi yang diatur adalah lokasi dan luas lahan untuk kegiatan primer maupun sekunder sampai dengan akhir tahun perencanaan.
- 3) Kedalaman materi yang diatur berupa pemanfaatan ruang yang dirinci dalam kawasan-kawasan kegiatan kota.

C. Rencana struktur pelayanan kegiatan kota.

- 1) Rencana struktur pelayanan kegiatan kota berisikan arahan tata jenjang fungsi-fungsi pelayanan di dalam kota, yang merupakan rumusan kebijaksanaan tentang pusat-pusat pelayanan kegiatan kota berdasarkan jenis pelayanan, intensitas pelayanan, kapasitas dan lokasi pelayanan.
- 2) Materi yang diatur adalah tata jenjang kapasitas dan intensitas, menurut lokasi dan jenis dari kegiatan pelayanan dalam kota.
- 3) Kedalaman materi yang diatur berupa pelayanan kegiatan yang dirinci sampai dengan pelayanan tingkat kelurahan atau desa.
- 4) Pengelompokan materi yang diatur meliputi :
 - a) perdagangan
 - b) pendidikan
 - c) pelayanan kesehatan
 - d) pelayanan rekreasi dan atau olah raga

D. Rencana sistim transportasi.

- 1) Rencana sistim transportasi berisikan arahan pola jaringan pergerakan sistem arteri dan kolektor sekunder termasuk jaringan jalan yang ada di dalam kawasan perkotaan .
- 2) Materi yang diatur adalah sistim jaringan pergerakan dan prasarana penunjang bagi angkutan jalan raya.
- 3) Kedalam materi yang diatur berupa :
 - a) untuk jalan raya meliputi seluruh sistim jaringan arteri sekunder, dan kolektor sekunder
 - b) untuk pergerakan lainnya diatur meliputi seluruh sistim pergerakan
- 4) Pengelompokan materi yang diatur meliputi :
 - ◆ sistem sekunder
 - ◆ terminal angkutan barang
 - ◆ terminal angkutan penumpang

E. Rencana sistim jaringan utilitas.

- 1) Rencana sistim jaringan utilitas berisikan identifikasi sumber-sumber daya air dan energi serta arahan pola jaringan primer dan sekunder untuk sistim jaringan air bersih, telepon, listrik, air hujan, air limbah, tempat pembuangan sampah di dalam wilayah kota.
- 2) Materi yang diatur adalah sistim jaringan utilitas dalam wilayah kota sampai dengan akhir tahun perencanaan.
- 3) Kedalaman materi yang diatur :
 - a) untuk jaringan air bersih sampai dengan saluran distribusi sekunder.
 - b) untuk jaringan telepon sampai dengan jaringan sistim sekunder
 - c) untuk jaringan listrik sampai dengan jaringan transmisi tegangan menengah
 - d) untuk jaringan air hujan dan jaringan air limbah sampai dengan saluran sekunder
 - e) untuk jaringan pembuangan sampah kota sampai tempat pembuangan akhir.
- 4) Pengelompokan materi yang diatur meliputi sistim penyediaan air bersih, sistim saluran telepon, sistim jaringan listrik, sistim pembuangan air hujan, sistim pembuangan air limbah, sistim persampahan

F. Rencana kepadatan bangunan.

- 1) Rencana kepadatan bangunan lingkungan berisikan arahan perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan bangunan-bangunan dalam tiap unit lingkungan terhadap luas unit lingkungan.
- 2) Materi yang diatur adalah perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan bangun-bangunan dalam tiap unit lingkungan dengan luas unit lingkungan yang bersangkutan (land coverage).

G. Rencana ketinggian bangunan.

- 1) Rencana ketinggian bangunan berisikan arahan ketinggian maksimum bangunan dan bangun-bangunan untuk setiap unit lingkungan.
- 2) Materi yang diatur adalah rencana tinggi maksimum bangunan dari permukaan tanah.

H. Rencana pengembangan pemanfaatan air baku.

- 1) Rencana pengembangan pemanfaatan air baku berisikan arahan pengolahan pemanfaatan air permukaan, air tanah dalam dan air tanah dangkal untuk kepentingan pelayanan kota.
- 2) Materi yang diatur disesuaikan dengan rencana sistim jaringan utilitas untuk sistim penyediaan air bersih sebagaimana dimaksud pada butir (E).

I. Rencana penanganan lingkungan.

- 1) Rencana penanganan lingkungan kota berisikan arahan jenis-jenis penanganan lingkungan, jaringan pergerakan dan utilitas dalam kota.
- 2) Materi yang diatur adalah jenis penanganan lingkungan dan jaringan pergerakan serta utilitas untuk tiap unit lingkungan yang akan dilaksanakan dalam kota.

J. Tahapan pelaksanaan pembangunan.

- 1) Tahapan pelaksanaan pembangunan berisikan arahan prioritas tahapan pelaksanaan pembangunan kota selama 10 (sepuluh) tahun yang dibagi dalam tahapan prioritas pembangunan .

- 2) Materi yang diatur adalah prioritas kegiatan pembangunan kota selama 10 tahun yang dibagi dalam tahapan prioritas pembangunan.
- 3) Pengelompokan materi yang diatur terdiri dari jenis- jenis program dan proyek bagi prasarana transport, utilitas, fasilitas pelayanan kota, dan pemanfaatan ruang.

3.1.2.2 Rencana Detail Tata Ruang Kota

Rencana Detail Tata Ruang Kota digambar pada peta dengan skala 1 : 5000 atau lebih besar. Rencana Detail Tata Ruang Kota berisikan rumusan tentang kebijaksanaan-kebijaksanaan sebagai berikut :

A. Kebijakan Pengembangan Penduduk.

- 1) Kebijakan pengembangan penduduk berisikan arahan distribusi penduduk menurut blok-blok peruntukan di kota sampai akhir tahun perencanaan.
- 2) Materi yang diatur adalah distribusi penduduk sampai dengan akhir tahun perencanaan.
- 3) Kedalaman materi yang diatur berupa jumlah penduduk kota yang dirinci dalam blok-blok peruntukan.
- 4) Pengelompokan materi yang diatur terdiri dari jumlah penduduk dan kepadatan penduduk tiap blok peruntukan.

B. Rencana Pemanfaatan Ruang.

- 1) Rencana pemanfaatan ruang berisikan arahan pemanfaatan ruang ditinjau dari peruntukan ruang dan besaran ruang dalam wilayah perencanaan untuk setiap blok peruntukan.
- 2) Materi yang diatur adalah lokasi kegiatan atau peruntukan dan luas lahan peruntukan sampai dengan akhir tahun perencanaan.
- 3) Kedalaman materi yang diatur berupa pemanfaatan ruang yang dirinci kedalam blok-blok peruntukan.

C. Rencana Struktur Pelayanan Kegiatan Kota.

- 1) Rencana struktur pelayanan kegiatan kota berisikan arahan hubungan tata jenjang antara fungsi-fungsi pelayanan lingkungan dalam wilayah perencanaan.
- 2) Materi yang diatur berupa tata jenjang kapasitas dan intensitas, menurut lokasi dan jenis kegiatan pelayanan dalam kawasan.

- 3) Pengelompokan materi yang diatur sekurang-kurangnya terdiri dari pelayanan kegiatan
- a) Perkantoran :
 - ◆ Perkantoran skala Kabupaten
 - ◆ Perkantoran Skala Kecamatan
 - ◆ Perkantoran Skala Desa
 - ◆ Perkantoran pemerintah dan swasta
 - b) Perdagangan, terdiri dari :
 - ◆ perdagangan skala regional
 - ◆ skala kota
 - ◆ skala lokal atau sebagian kota
 - c) Pendidikan, terdiri dari :
 - ◆ sekolah lanjutan tingkat atas
 - ◆ sekolah lanjutan tingkat pertama
 - ◆ sekolah dasar
 - ◆ sekolah taman kanak-kanak
 - d) Kesehatan, terdiri dari :
 - ◆ pusat kesehatan masyarakat
 - ◆ pusat kesehatan masyarakat pembantu
 - e) Peribadatan :
 - ◆ Masjid
 - ◆ Langgar
 - ◆ Gereja
 - ◆ Vihara
 - f) Olah raga, terdiri dari :
 - ◆ olah raga skala kota
 - ◆ skala lokal atau sebagian kota
 - g) Rekreasi, terdiri dari :
 - ◆ skala kota
 - ◆ skala lokal atau sebagian kota

D. Rencana Sistim Jaringan Pergerakan.

- 1) Rencana sistim jaringan pergerakan berisikan arahan pola jaringan pergerakan seluruh sistim jaringan jalan atau sistim jalan primer dan sekunder termasuk jaringan jalan yang ada di wilayah perencanaan.
- 2) Materi yang diatur adalah sistim jaringan pergerakan dan prasarana penunjang bagi angkutan jalan raya .
- 3) Kedalaman materi yang diatur berupa seluruh jaringan pergerakan diatur bagi seluruh sistim pergerakan.
- 4) Pengelompokan materi yang diatur terdiri dari :
 - ◆ seluruh sistim jaringan
 - ◆ terminal angkutan barang
 - ◆ terminal angkutan penumpang
 - ◆ route angkutan penumpang dan barang

E. Rencana Sistim Jaringan Utilitas.

- 1) Rencana sistim jaringan utilitas kota berisikan identifikasi sumber-sumber daya air dan energi serta arahan pola jaringan primer, sekunder, dan tersier untuk sistim jaringan air bersih, telepon, listrik, air hujan, air limbah, dan pengelolaan sampah di wilayah perencanaan.
- 2) Materi yang diatur adalah sistim jaringan utilitas dalam kawasan sampai dengan akhir tahun perencanaan.
- 3) Kedalaman materi yang diatur :
 - ◆ seluruh jaringan air bersih
 - ◆ seluruh jaringan telepon
 - ◆ seluruh jaringan listrik
 - ◆ seluruh jaringan air hujan
 - ◆ seluruh jaringan air limbah
 - ◆ seluruh jaringan pengelolaan sampah

F. Rencana Kepadatan Bangunan.

- 1) Rencana kepadatan bangunan lingkungan berisikan arahan perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan atau bangun-bangunan yang terletak dalam tiap petak peruntukan dengan luas lahan petak peruntukannya dalam tiap blok peruntukan.
- 2) Materi yang diatur adalah maksimum perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan atau bangunan-bangunan dalam tiap petak peruntukan dibandingkan dengan luas petak peruntukan (Koefisien Dasar Bangunan/KDB).
- 3) Kedalaman materi yang diatur berupa kepadatan bangunan yang dirinci untuk setiap blok-blok peruntukan.
- 4) Pengelompokan materi yang diatur terdiri dari blok peruntukan dengan koefisien dasar bangunan :
 - ◆ sangat tinggi (lebih besar dari 75%)
 - ◆ tinggi (50% sampai 75%)
 - ◆ menengah (20% sampai 50%)
 - ◆ rendah (5% sampai 20 %)
 - ◆ sangat rendah (kurang dari 5%)

G. Rencana Ketinggian Bangunan.

- 1) Rencana ketinggian bangunan berisikan arahan ke tinggian maksimum bangunan atau maksimum dan minimum bangunan dan bangunan-bangunan untuk setiap blok peruntukan.
- 2) Materi yang diatur adalah ketinggian maksimum atau maksimum dan minimum bangunan untuk setiap blok peruntukan (Koefisien Lantai Bangunan).
- 3) Kedalaman materi yang diatur berupa ketinggian bangunan yang dirinci untuk setiap blok peruntukan.

H. Rencana Perpetakan Bangunan.

- 1) Rencana perpetakan bangunan yang berisikan arahan tentang petak-petak peruntukan bangunan yang terdapat pada setiap blok peruntukan dalam wilayah perencanaan.
- 2) Materi yang diatur adalah luas petak-petak peruntukan bangunan yang terdapat pada setiap blok peruntukan dalam kawasan.

- 3) Kedalaman materi yang diatur berupa luas petak peruntukan dan pada setiap blok peruntukan dan pada setiap penggal jalan.
- 4) Pengelompokan materi yang diatur terdiri dari blok peruntukan:
 - ◆ klasifikasi I (diatas 2.500 meter persegi)
 - ◆ klasifikasi II (1000 - 2500 meter persegi)
 - ◆ klasifikasi III (600 - 1000 meter persegi)
 - ◆ klasifikasi IV (250 - 600 meter persegi)
 - ◆ klasifikasi V (100 - 250 meter persegi)
 - ◆ klasifikasi VI (50 - 100 meter persegi)
 - ◆ klasifikasi VII (dibawah 50 meter persegi)

I. Rencana Garis Sempadan.

- 1) Rencana garis sempadan berisikan penetapan tentang garis sempadan yang terdapat pada masing-masing blok peruntukan dalam wilayah perencanaan.
- 2) Materi yang diatur adalah jarak antara as jalan dengan rumah mapun dengan pagar halaman, dan jarak rumah dengan batas persil.
- 3) Pengelompokan materi yang diatur terdiri dari :
 - ◆ sempadan muka bangunan
 - ◆ sempadan pagar
 - ◆ sempadan samping bangunan
 - ◆ sempadan belakang bangunan.

J. Tahapan Pelaksanaan Pembangunan.

- 1) Tahapan pelaksanaan pembangunan berisikan arahan prioritas tahapan pelaksanaan pembangunan dalam wilayah perencanaan selama 5 (lima) sampai 10 (sepuluh) tahun.
- 2) Materi yang diatur adalah prioritas pelaksanaan pembangunan selama 5 (lima) tahun yang akan dibagi dalam tahapan prioritas pembangunan.

BAB IV

PENDEKATAN PERENCANAAN

4.1. PRINSIP DASAR PENYUSUNAN RUTRK/RDTRK

Prinsip dasar dalam penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kota antara lain-:

a. Enam aspek utama harus dipertimbangkan dalam menyusun Rencana Umum Tata Ruang Kota, yaitu aspek politis, ekonomi, sosial budaya, strategis, teknis, dan aspek pengelolaan. Keenam aspek ini sangat menentukan dalam menetapkan kebijaksanaan dasar pengembangan daerah rencana. Penjabaran untuk setiap aspek adalah sebagai berikut :

1) Aspek politis :

Menyangkut upaya menselaraskan pertumbuhan kota-kota, sekaligus mencegah timbulnya kesenjangan antara kota-kota besar dengan kota-kota kecil.

2) Aspek ekonomi :

Menyangkut pada upaya daya guna (efisiensi) dan hasil guna (efektivitas) penggunaan potensi-potensi yang dimiliki oleh kota bersangkutan.

3) Aspek sosial budaya :

Menyangkut upaya penciptaan suasana dan lingkungan kemasyarakatan daerah rencana dengan nilai-nilai sosial budaya setempat yang harmonis berdasarkan kegotongroyongan.

4) Aspek strategis :

Mencakup kebijaksanaan dasar penentuan fungsi daerah rencana, pengembangan kegiatan daerah rencana, dan perencanaan tata ruang dimana perencanaan ini merupakan penjabaran lebih lanjut dari rencana pembangunan daerah dalam jangka panjang sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

5) Aspek teknis :

Mencakup kebijaksanaan dasar dalam upaya menyetarakan dan mengoptimalkan pemanfaatan ruang kota, antara lain dengan menempatkan fasilitas dan utilitas secara tepat, meningkatkan kualitas lingkungan, mengoptimalkan pola perangkutan, serta menjaga kelestarian lingkungan perkotaan sesuai dengan kaidah teknis perencanaan.

6) Aspek pengelolaan :

Mencakup aspek hukum, keuangan, perundangan serta administrasi kota dalam merumuskan kebijaksanaan dasar perencanaan agar rencana kota yang dibuat dapat diterapkan melalui koordinasi antar instansi vertikal di Daerah dan Dinas Otonom dalam pelaksanaan dan pengendalian rencana kota.

- b. Perlunya rumusan kebijaksanaan pengembangan kota dalam usaha penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota, dengan mempertimbangkan azas pemerataan, keseimbangan dan pertumbuhan, serta kelestarian sesuai dengan tingkat perkembangan kota itu sendiri maupun hubungan antara kota itu dengan daerah sekitarnya.
- c. Perumusan kebijaksanaan dasar perencanaan didasarkan pada tipe kemampuan tumbuh dan berkembangnya kota serta pola watak kota itu sendiri.
- d. Penetapan struktur dan besarnya daerah rencana harus mencerminkan intensitas penggunaannya yang dinilai dari kepadatan penduduk dan kepadatan bangunan sesuai dengan fungsinya.
- e. Dalam menetapkan wilayah perencanaan, kota dapat dibedakan atas kota yang berstatus pemerintahan dan kota yang tidak berstatus pemerintahan. Kota yang tidak berstatus pemerintahan, ditetapkan wilayah perencanaan kotanya meliputi wilayah lingkungan kehidupan perkotaan yang mempunyai ciri non agraris (bagi ibu kota Kecamatan berpedoman pada Permendagri 7/1986 dan diperkirakan dapat menampung perkembangan hingga 10 tahun mendatang. Batas administratif yang memuat batas wilayah kota tetap dijadikan pegangan sesuai basis data dan pengarahannya tata ruangnya.

4.2. PENDEKATAN KONSEPSI PERENCANAAN

Tujuan dari penyusunan suatu rencana adalah agar manfaat pembangunan yang dilaksanakan Pemerintah dapat menjangkau masyarakat secara luas, dalam arti dapat mencapai tujuan pemerataan pembangunan. Agar tujuan tersebut dapat tercapai, maka

produk penyusunan rencana harus realistis dan pragmatis dengan memperhatikan kendala dan potensi yang ada di daerah rencana.

Demikian pula dalam proses penyusunan rencananya, perlu memperhatikan struktur, proses, dan mekanisme sosial, ekonomi, budaya dan politik yang berlaku. Dalam mengidentifikasi struktur, proses dan mekanisme tersebut perlu memperhatikan adanya keanekaragaman aspirasi dan keinginan daerah, serta proses pengambilan keputusan di daerah sesuai dengan struktur kelembagaan yang ada.

Dalam hal ini perlu diusahakan agar aspirasi dan keinginan masyarakat dapat tertampung dalam rencana yang akan disusun, sehingga secara teknis dan politis, rencana yang dihasilkan mempunyai dasar yang kokoh dan mantap untuk implementasinya.

Guna mencapai hal tersebut perlu dilakukan sosialisasi sesuai dengan Permendagri Nomor 9 Tahun 1999 tentang peran serta masyarakat dalam proses penyusunan rencana kota. Interview yang efektif dengan kelompok masyarakat yang dinilai merupakan gambaran tiap sektor kegiatan yang akan dikembangkan, disamping juga mengumpulkan data sekunder dari tiap sektor tersebut. Melalui teknik interview ini akan diketahui secara lebih jelas dan mendalam gambaran suatu keadaan dan kemungkinan-kemungkinan penyusunan rencana serta program-programnya yang lebih realistis dan segera memberi pengaruh pada peningkatan taraf hidup masyarakat. Sementara itu untuk proyeksi perkembangannya, yang diharapkan adalah kelanjutan program proyek yang telah/sedang dilaksanakan, sehingga hasilnya nanti bukan merupakan suatu perencanaan yang terlalu ideal dan normatif, melainkan rencana yang applicable (dapat diterapkan) dengan keadaan daerah yang bersangkutan.

4.3. PENDEKATAN UMUM

Berdasarkan prinsip dasar dan pendekatan konsepsi perencanaan tersebut di atas, pendekatan umum yang diusulkan guna menangani pekerjaan ini adalah :

- a. Menyusun perencanaan yang sejauh mungkin mencapai tujuan, strategi, dan kebijaksanaan pengembangan sesuai dengan potensi serta kemampuan yang dimiliki dari wilayah perencanaan.
- b. Membuat perencanaan yang terpadu secara baik antar unsur perencanaan, serta fleksibel dalam arti dapat menyesuaikan terhadap perubahan perkembangan ekonomi daerah rencana.

- c. Membuat perencanaan yang mempertimbangkan kajian terhadap sumbangan pemikiran yang diberikan oleh lembaga-lembaga yang bersangkutan dapat diidentifikasi secara nyata.
- d. Membuat perencanaan sedemikian rupa sehingga memudahkan Pemerintah Kabupaten dalam pelaksanaannya melalui penggambaran tindakan perencanaan yang jelas, program-program yang mudah dituangkan ke dalam anggaran pembangunan, dan bakuan penyajian pelaporan dan penggambaran yang sederhana dan mudah untuk dipahami.

4.4. PENDEKATAN STRATEGI PENGEMBANGAN SEKTOR-SEKTOR

Strategi pengembangan sektor akan didekati melalui azaz-azas pemerataan, yaitu pemerataan dalam :

- a. Pemenuhan kebutuhan dasar penduduk
- b. Kesempatan pelayanan pendidikan dan kesehatan
- c. Pendapatan
- d. Penyediaan lapangan pekerjaan
- e. Kesempatan usaha
- f. Partisipasi pembangunan

Adanya strategi pembangunan yang demikian akan membawa pengaruh dalam merumuskan strategi dan memilih konsep pembangunan daerah yang direncanakan. Untuk dapat mengarahkan pemilihan strategi perencanaan yang tepat dan sesuai dengan Strategi Pembangunan tersebut, maka Konsultan akan mengidentifikasi terhadap:

- a. Peningkatan produktivitas dan peningkatan produksi kegiatan usaha kota
- b. Pencapaian keadilan sosial dan pemerataan dalam menentukan jenis dan distribusi spasial daripada program pembangunan
- c. Penyediaan lapangan kerja yang sebesar-besarnya dan maximum utilisation daripada potensi tenaga kerja
- d. Peningkatan pendapatan perkapita penduduk
- e. Peningkatan peran serta masyarakat di dalam pembangunan ekonomi, politik dan kebudayaan
- f. Menciptakan masyarakat yang "Selfrelient"

- g. Penciptaan keseimbangan lingkungan
- h. Mengurangi tingkat perbedaan dalam kelanjutan perkembangan antara pusat-pusat pertumbuhan.

Dengan melakukan pengkajian terhadap potensi setiap sektor dapat diketahui sektor-sektor yang potensial bagi pengembangan kota.

4.5. PENDEKATAN TEKNIS PERENCANAAN

Selain pendekatan umum seperti yang telah diuraikan sebelumnya, perlu dilakukan beberapa pendekatan teknis dengan mempertimbangkan fungsi, kedudukan dan kebutuhan daerah rencana, yang meliputi :

- a. Merumuskan kedudukan dan peranan daerah rencana secara jelas dan menyeluruh hingga akhir tahun perencanaan.
- b. Merumuskan tujuan dan sasaran pengembangan untuk setiap sektor dan sub sektor di daerah rencana hingga akhir tahun perencanaan.
- c. Memperkirakan kebutuhan lahan guna pengembangan setiap sektor dan sub sektor sebagaimana yang telah ditetapkan sebelumnya.
- d. Mengalokasikan lahan untuk setiap sektor dan sub sektor secara terpadu, dan optimal melalui sistim sirkulasi yang tepat.

4.5.1. Pendekatan Teknis Survei

Survei dilakukan dengan tujuan guna mengumpulkan data, informasi serta keterangan sesuai dengan lingkup materi yang telah ditentukan. Selanjutnya, metoda pendekatan survei yang akan digunakan dalam proyek ini dapat dijabarkan sebagai berikut :

1. Observasi / survey lapangan :

Dilakukan untuk mendapatkan data primer, yaitu data aktual yang langsung diperoleh dari lapangan/ masyarakat. Metoda yang digunakan meliputi :

- a. Plotting pada peta regional kabupaten (skala 1 : 20.000) Obyek-obyek, instalasi vital, dan lain-lain yang diperkirakan mempengaruhi pertumbuhan dan perkembangan kota.

b. Plotting pada peta kota skala 1 : 10.000**1) Keadaan fisik dasar :**

- a) topografi
- b) hidrologi
- c) geologi
- d) kemiringan

2) Penggunaan lahan

- a) Perumahan
- b) Pemerintahan dan bangunan umum
- c) Perdagangan
- d) Jasa
- e) Pelayanan sosial
- f) Jalur hijau dan kawasan terbuka
- g) Jaringan transportasi
- h) Kawasan khusus seperti gudang, industri dan sebagainya.

3) Kondisi bangunan dan lingkungan**4) Kondisi jalan dan daerah milik jalan****5) Jaringan sanitasi (pematusan dan sewerage)****6) Harga / nilai tanah**

Permasalahan yang terjadi dan potensi kota yang dimanfaatkan.

c. Plotting pada peta skala 1 : 5000 :**1) Keadaan fisik dasar**

- a) Topografi / kemiringan tanah
- b) Daya dukung tanah

2) Penggunaan lahan

- a) Perincian jenis penggunaan tanah
- b) Struktur dan kualitas bangunan untuk masing- masing jenis penggunaan tanah.

- 3) Kepadatan bangunan pada setiap jenis penggunaan tanah
 - a) Angka luas lantai bangunan (ALL/FAR)
 - b) Luas dasar bangunan (Building Coverage)

- 4) Pola dan kualitas jaringan jalan
 - a) Panjang dan lebar badan jalan menurut fungsinya
 - b) Jenis dan kondisi perkerasan jalan
 - c) Sempadan pagar dan sempadan bangunan setiap ruas jalan

- 5) Pola status kepemilikan tanah secara umum dan perkiraan umum harga / nilai lahan
- 6) Distribusi sarana sosial ekonomi perkotaan serta intensitas fungsi pelayanannya
- 7) Sistem distribusi dan kapasitas sumber air bersih kota
- 8) Sistem distribusi jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi
- 9) Sistem pembuangan air bersih dan pengeringan kota

2. Pengumpulan data sekunder.

Kegiatan survey ini adalah mengumpulkan data-data tertulis di instansi, lembaga dan dinas-dinas yang berkaitan dengan lingkup perencanaan kota.

4.5.2. Pendekatan Teknis Analisa

Sebagaimana telah dijelaskan pada bab III (ruang lingkup perencanaan), maka tingkat kedalaman penyusunan rencana kota ini adalah Rencana Umum Tata Ruang Kota sekaligus Rencana Detail Tata Ruang Kota.

Pada sub bab ini akan dijelaskan mengenai metoda pendekatan analisa yang digunakan dalam proses pengerjaan nantinya.

4.5.2.1. Rencana Umum Tata Ruang Kota

Pada prinsipnya pendekatan analisa dilakukan dengan menilai dan mengkaji kondisi yang ada. Penilaian ini dibagi menjadi dua bagian pokok, yaitu :

- a) Analisis makro / regional / daerah
- b) Analisis mikro atau kota

A. Analisis Regional.

1. Langkah pertama adalah mengidentifikasi kondisi eksisting dan kecenderungan perkembangan potensi wilayah. Tercakup dalam langkah ini adalah mengidentifikasi permasalahan-permasalahan perkembangannya. Hal-hal yang perlu dikaji adalah :
 - a) Potensi dan permasalahan kependudukan, terutama mengenai jumlah, persebaran dan komposisi sosialnya.
 - b) Potensi sumber daya alamnya baik yang mengenai keadaan tanah, air, iklim maupun sumber daya alam yang belum dieksploitasi, sehingga diperoleh gambaran akan kemampuan pengembangan sumber daya alam wilayah.
 - c) Keadaan kegiatan sektor perekonomian wilayah, khususnya mengenai strukturnya (perkembangan dan komposisi Produk Domestik Regional Bruto/PDRB) dan perkembangan produksinya. Telaah ini diharapkan mampu mengungkap seberapa kegiatan ekspor base wilayah.

2. Langkah kedua adalah mengidentifikasi keadaan struktur tata ruang wilayah, untuk mendapatkan gambaran tentang mekanisme spasial dari perkembangan kegiatan yang ada. Telaah identifikasi terutama diarahkan untuk melihat kedudukan kota.
Hal-hal yang akan di kaji meliputi :
 - a) Sistem kota-kota (Urban System) berdasarkan konsentrasi penduduk dan fasilitas.
 - b) Struktur jaringan jalan dan pola koleksi distribusi barang / jasa.

3. Bertolak dari analisa butir (1) dan (2) dapat disimpulkan suatu gambaran tentang kondisi eksisting dan kecenderungan perkembangan daripada :
 - a) Kedudukan kota dalam perkembangan wilayah, khususnya yang menunjukkan pola hubungan fungsional kota dengan hinterland serta mekanisme pasar yang ada.
 - b) Kemampuan dan berkembangnya kota serta permasalahan pengembangan yang dibagi.

4. Suatu usaha pengembangan akan selalu menarik bentuk campur tangan Pemerintah (Government intervention) sehingga perkembangan yang terjadi diharapkan searah dengan cita-cita atau tujuan daerah/nasional. Oleh karena perencanaan kota adalah berorientasi ke masa depan, maka dalam menganalisa pola perkembangan wilayah,

aspek kebijaksanaan pembangunan yang ada perlu dikaji terutama yang berkaitan dengan kebijaksanaan yang diperkirakan akan mempengaruhi perkembangan kota.

Aspek kebijaksanaan yang dibahas adalah :

- a) Kebijakan sektoral
- b) Kebijakan regional / pola umum pembangunan daerah jangka panjang
- c) Program-program pembangunan yang akan dilaksanakan.

Dengan mengkaitkan analisa ini terhadap kondisi eksisting wilayah, akan dapat disimpulkan pola perkembangan wilayah dimasa depan, meliputi :

- a) Pola perkembangan dan pengembangan potensi wilayah
- b) Pola perkembangan dan pengembangan struktur tata ruang
- c) Pola hubungan fungsional kota dan wilayah belakangnya.

5. Langkah kelima dalam proses analisa regional ini merupakan keluaran (output) penting untuk menjadi masukan penyusunan rencana kota. Berdasarkan pola hubungan fungsional kota dengan hinterlandnya serta pola perkembangan potensi wilayah di masa depan, dapat dirumuskan peranan kota yang harus dijalankan untuk menjamin keseimbangan perkembangan kota dan hinterland. Selain itu, bentuk yang lebih konkrit dari peranan tersebut adalah kesimpulan tentang kebutuhan (demand) pengembangan kegiatan sesuai dengan peranan kota yang telah ditentukan.

B. Analisis Kota.

Dalam proses analisa kota, tahapan pokok yang harus dilakukan adalah :

- a) Tahap analisa identifikasi keadaan kota.
- b) Tahap analisa untuk mendapatkan kesimpulan mengenai optimasi pengembangan struktur sosial ekonomi kota (sampai 10 tahun mendatang)
- c) Tahap analisa optimasi pengembangan bentuk dan struktur kota
- d) Tahap analisa kebutuhan ruang
- e) Tahap analisa keuangan dan administrasi pembangunan kota/daerah.

Lima tahap (kelompok) analisa tersebut, pada prinsipnya dapat dijadikan titik tolak untuk menentukan dan merumuskan bentuk-bentuk rencana yang harus ada dalam suatu rencana umum.

Secara lebih terinci, langkah-langkah analisa tersebut adalah sebagai berikut :

1) Meninjau dan mengidentifikasi karakteristik perkembangan kota (eksisting).

Aspek yang dikaji meliputi :

a) Sosial ekonomi, diarahkan untuk mendapatkan gambaran tentang :

- (1) perilaku kegiatan dan kecenderungan perkembangan.
- (2) fungsi kota.

Hal-hal yang ditelaah meliputi :

- (1) penduduk, yaitu mengenai jumlah dan perkembangannya, komposisi, persebarannya, adat istiadat / kebiasaan.
- (2) kegiatan ekonomi kota, mengenai :
 - (a) struktur perekonomian kota dengan indikator PDRB dan tenaga kerja.
 - (b) dimensi dan persebaran kegiatan perekonomian formal maupun informal.
 - (c) perkembangan produksi.
 - (d) sistem hubungan fungsional antar sektor kegiatan.
 - (e) kecenderungan relokasi jenis-jenis industri.
 - (f) dan lain yang terkait.

- b) Aspek kondisi fisik dasar alamiah, analisis identifikasi diarahkan untuk mendapatkan gambaran tentang potensi kondisi fisik dasar kota dalam menunjang perkembangan kota, pembatas serta kendala yang menghambat proses perkembangan kota. Unsur-unsur fisik dasar alamiah kota yang ditelaah antara lain :
 - (1) Klimatologi
 - (2) Topografi
 - (3) Geologi dan struktur tanah
 - (4) Hidrologi, dan aspek fisik lainnya.

Dari analisa identifikasi ini antara lain dapat ditentukan :

- (a) Pola dan dimensi kapasitas tanah yang potensial untuk dikembangkan (land development potensial)
- (b) Catatan : hal ini didapatkan dengan mempertimbangkan pola land use.

- (c) Dimensi kemampuan penyediaan sarana air bersih sebagai faktor kritis (critical faktor) bagi perkembangan suatu permukiman
- c) Aspek tata guna lahan. Analisa identifikasi diarahkan untuk mendapatkan gambaran tentang pola dan intensitas penggunaannya serta harga tanah. Analisa ini merupakan dasar bagi analisa pengembangan bentuk dan struktur kota dimasa datang sebagai kerangka spasial penyusunan rencana penggunaan lahan kota.

Analisis ini merupakan proses pengenalan jenis kegiatan kota yang dominan yang didapat melalui :

- (1) Identifikasi rencana penggunaan lahan.

Dengan mengenali pola penggunaan lahan di masa depan, maka dapat diketahui secara umum jenis-jenis kegiatan yang boleh berada dan berkembang pada masing-masing bagian wilayah. Hal ini berarti untuk selanjutnya peruntukan lahan yang akan dikembangkan di suatu bagian wilayah tidak boleh menyimpang dari fungsi penggunaan tanah yang secara global ditetapkan dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota.

- (2) Analisis pola penebaran kegiatan kota.

Dengan mengetahui pola penebaran kegiatan, berarti dapat diketahui secara lebih tepat lokasi dan batas peruntukan tanah di tiap bagian wilayah, sehingga dapat dikenali serta diidentifikasi spesifikasi jenis kegiatan yang lebih terperinci.

- (3) Analisis kemudahan hubungan antar bagian kota.

Faktor kemudahan hubungan (aksesibilitas) merupakan faktor penting dalam menentukan lokasi-lokasi kegiatan pelayanan. Apabila pola aksesibilitas antar bagian kota diketahui dan kemudian dikaitkan dengan intensitas/skala pelayanan kegiatan di masing-masing bagian kota, maka dapat diidentifikasi bagian-bagian wilayah yang tidak mendapat pelayanan. Dengan demikian dapat diketahui pula fungsi-fungsi yang perlu diadakan pada suatu bagian wilayah tertentu.

2) Proses penentu struktur bagian wilayah.

Analisis ini dimaksudkan untuk mendasari penentuan struktur wilayah pengembangan/ pembangunan dalam tata ruang kota secara keseluruhan. Langkah-langkah analisa yang dilakukan adalah sebagai berikut :

a) Identifikasi kecenderungan perkembangan fisik kota, yang didasarkan dari :

- (1) stadia perkembangan kota
- (2) kemungkinan kecenderungan pergeseran guna lahan karena faktor potensi lokasi

b) Analisis penilaian tingkat pelayanan sarana dan prasarana ditiap bagian wilayah kota. Hal-hal yang dinilai adalah :

- (1) Kelengkapan jenis sarana dan prasarana di tiap bagian wilayah, dihubungkan dengan pola pergerakan penduduk untuk mencapai lokasi pelayanan.
- (2) Cakupan wilayah pelayanan efektif dari sarana dan prasarana yang ada.
- (3) Pengukuran intensitas pelayanan sarana dan prasarana.

Analisis tentang tingkat pelayanan sarana dan prasarana juga dimaksudkan untuk mendasari proses penentuan jenis dan intensitas sarana dan prasarana utama di tiap bagian wilayah kota.

c) Analisis kebutuhan ruang guna pengembangan kegiatan di masa depan. Analisis ini berkait erat dengan butir (b). Dalam analisa ini digunakan teknik-teknik proyeksi (forecasting) untuk meramal perkembangan penduduk dan kegiatan lainnya ditiap bagian wilayah.

d) Analisis distribusi kepadatan penduduk di tiap bagian wilayah, baik pada saat ini maupun dimasa mendatang.

e) Analisis kepadatan bangunan, baik diukur dari luas penggunaannya maupun luas lantai.

f) Analisis hubungan fungsional antar kegiatan kota.

Kegiatan-kegiatan yang terkait erat secara fungsional jelas tidak dapat dipisahkan dalam struktur pengembangannya, karena terkait sebagai satu unit lingkungan pengembangan.

3) Proses penentuan jenis dan intensitas penggunaan di setiap bagian wilayah. Untuk mendasari maksud dan tujuan dari pada proses analisis ini, maka hal-hal yang perlu di analisis adalah :

a) Perhitungan daya tampung ruang tiap bagian wilayah kota.

- b) Analisa kebutuhan jenis sarana dan prasarana utama, sesuai dengan fungsi dan kapasitas tampung bagian wilayah kota.
- c) Mengadakan modifikasi dan penafsiran atas standard teknis yang ada dalam menghitung besarnya kebutuhan ruang sesuai dengan karakteristik bagian wilayah kota
- d) Mengkaji nilai dan status ruang tiap bagian wilayah kota, untuk dapat diketahui kemungkinan- kemungkinan pengembangannya.

4.5.2.2. Rencana Detail Tata Ruang Kota

Langkah analisa dalam proses penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kota untuk sebagian wilayah kota yang didefinisikan, meliputi :

a. Analisa penentuan fungsi dan peranan bagian wilayah kota.

- (1) Analisis identifikasi ini merupakan dasar dalam memberikan masukan bagi pengembangan bentuk dan struktur bagian wilayah kota, yang meliputi :
- (2) analisis bagian wilayah kota seperti yang telah ditetapkan dalam rencana yang lebih tinggi sifatnya.
- (3) analisis rencana penggunaan lahan, yang juga telah ditetapkan dalam rencana umum.
- (4) kemudahan pencapaian (aksesibilitas) antara bagian wilayah kota.
- (5) pola penebaran kegiatan kota.

b. Langkah kedua adalah meramal (forecast) struktur sosial ekonomi dimasa datang. Karena pola struktur sosial ekonomi dimasa datang merupakan hasil pengembangan, maka laju pertumbuhan yang diambil tidak bisa hanya sekedar mengikuti kecenderungan perkembangan masa lalu, melainkan harus mempertimbangkan fungsi dan peranan kota yang akan dituju serta pengembangan kegiatan sektor perkotaan berdasarkan tuntutan regional maupun kemampuan fisik kota untuk menampung kegiatan dimasa datang. Dengan demikian proses peramalan struktur sosial ekonomi dimasa datang adalah merupakan hasil suatu optimasi.

c. Analisis pengembangan pelayanan fasilitas dan utilitas bagian wilayah kota, terutama mengenai kebutuhan pengembangan jenis fasilitas dan utilitas baik dalam hal pola geografisnya, kuantitasnya serta kualitasnya.

d. Analisis transportasi.

Analisis pengembangan sistem transportasi bagian wilayah kota, khususnya mengenai kebutuhan pengembangan fasilitas transportasi. Selain itu untuk menetapkan rencana pengembangan sistem transportasi, sudah barang tentu identifikasi aspek sistem transportasi kota mutlak diperlukan.

Hal-hal yang ditelaah adalah :

- (1) pola jaringan
- (2) pola pergerakan (kendaraan dan orang)
- (3) identifikasi pergerakan
- (4) fasilitas transportasi.

e. Analisis kebutuhan ruang, yaitu menghitung kebutuhan ruang untuk sarana dan prasarana fasilitas, utilitas serta jaringan transportasi.

f. Langkah berikutnya adalah menganalisa perumusan bentuk dan struktur bagian wilayah kota. Analisa didasarkan pada :

- (1) pola penggunaan lahan dan analisis dampaknya
- (2) struktur sosial ekonomi kota
- (3) struktur jaringan jalan
- (4) kecenderungan perkembangan kota
- (5) kebutuhan ruang serta distribusi penduduk dan kegiatan
- (6) pola hubungan fungsional antar kegiatan
- (7) lahan pengembangan yang potensial (land development potensial)

Hasil dari proses analisis ini akan merupakan dasar dalam penyusunan konsep pengembangan kota.

g. Analisa tata lingkungan bangunan.

Mengidentifikasi dan menilai tata letak bangunan yang menyangkut perbandingan luas lantai terhadap luas persil, kualitas bangunan, garis sempadan, dan sebagainya.

h. Analisis keuangan dan administrasi pengelolaan pembangunan, yaitu :

- (1) estimasi kemampuan pendanaan pembangunan kota dimasa datang

- (2) mengidentifikasi keadaan aparatur pelaksana pemba ngunan yang ada, dalam hal struktur, kewenangan, dan mengestimasi kebutuhan pengembangan dimasa depan.
- (3) mengidentifikasi peraturan per undang-undangan yang ada.

Analisa ini dimaksudkan sebagai masukan dalam merumuskan kebijaksanaan pelaksanaan pembangunan kota dimasa datang.

4.5.2.3. Penggunaan Model-Model Perencanaan Sebagai Model Estimasi

Model-model perencanaan yang dipergunakan pada tahap analisa adalah untuk mengestimasi/memperkirakan perubahan yang terjadi di masa perencanaan secara kuantitatif

a. Model Kependudukan

Pertumbuhan penduduk dalam kwasan perencanaan pada umumnya dipengaruhi oleh dua faktor yaitu perpindahan penduduk dan penambahan penduduk alami (Kelahiran dan kematian). Dalam menentukan prakiraan jumlah penduduk dapat dilakukan dengan dua metode yaitu TREND ORIENTED (Prakiraan pertumbuhan penduduk dihitung dengan mengikuti kecenderungan pertumbuhan penduduk dalam kawasan perencanaan) dan TARGET ORIENTED (prakiraan pertumbuhan penduduk ditentukan dengan mengarahkan tingkat kepadatan penduduk kawasan perencanaan

Dalam Metode Trend Oriented terdapat beberapa model kependudukan yang akan dipergunakan untuk memprakirakan jumlah penduduk kawasan rencana

1) Metode Kurva Linier

Rumusan Matematisnya

$$P_{t+q} = P_t + b (q)$$

Dimana :

P_{t+q} = Jumlah penduduk pada tahun proyeksi

P_t = Jumlah penduduk pada tahun dasar

B = Jumlah penambahan penduduk rata-rata pertahunnya

q = Tahun proyeksi dikurangi tahun dasar

2) Metode Least Square

Rumusan Matematisnya :

$$P_{t+x} = a + b (x)$$

Dimana :

P_{t+x} = Jumlah penduduk tahun (t+x)

x = Tahun proyeksi dikurangi tahun dasar

a & b = Konstanta yang diperoleh dari rumus

$$a = \frac{\sum p \sum X^2 - \sum X \sum PX}{N \sum X^2 - (\sum X)^2}$$

$$a = \frac{N \sum PX - \sum X \sum P}{N \sum X^2 - (\sum X)^2}$$

dimana:

P = Jumlah penduduk

X = Tahun terhitung dikurangi tahun dasar

N = Jumlah tahun terhitung

3) Metode Bunga Berganda

Rumusan matematisnya :

$$P_{t+q} = P_t (1 + r)^q$$

Dimana :

P_{t+q} = Jumlah penduduk tahun (t+q)

P_t = Jumlah penduduk pada tahun dasar

r = Rata-rata prosentase tambahan penduduk daerah yang diselidiki berdasarkan data masa lampau

q = Tahun proyeksi dikurangi tahun dasar

Penggunaan :

Metode matematis pada 1) s/d 3) dipergunakan untuk memperkirakan jumlah penduduk pada tahun perencanaan. Ketiga metode tersebut akan dipergunakan semuanya, berdasarkan hasil perhitungan akan ditentukan perkiraan yang mendekati kondisi yang sebenarnya.

b. Model Aksesibilitas

Model aksesibilitas dapat digunakan untuk menganalisa tingkat keterpusatan lokasi suatu fasilitas pelayanan. Menurut model ini aksesibilitas suatu lokasi dipengaruhi oleh 4 variabel, yaitu kondisi perkerasan jalan, fungsi jaringan jalan, ketersediaan angkutan umum dan jarak. Model aksesibilitass mempunyai bentuk sebagai berikut :

$$A = \sum \frac{K.F.T}{d}$$

Dimana A = tingkat aksesibilitas

K = kondisi perkerasan jalan

F = fungsi jaringan jalan

d = jarak

c. Model Gravitasi (Gutmant Methods)

Model gravitasi dimaksudkan untuk mengetahui kemungkinan orang melakukan interaksi ke suatu tempat fasilitas pemenuhan kebutuhannya

Rumusan matematisnya :

$$T_{ij} = \frac{k.P_i.P_j}{P}$$

Dimana :

T_{ij} = Jumlah penduduk yang melakukan perjalanan dari i ke j

k = Konstanta

P = Jumlah penduduk yang melakukan perjalanan

Penggunaan :

Model ini dipergunakan untuk memperkirakan jumlah penduduk di daerah/zone i yang melakukan perjalanan ke daerah/zone j.

d. Perangkat Untuk Menganalisa Kebutuhan Ruang

Untuk memprakirakan kebutuhan ruang pada tahun rencana dilakukan pendekatan melalui penggunaan standart perencanaan. Pada dasarnya standart hanyalah alat pengukur kualitas yang sifatnya tidak absolut. Penggunaannya tidak perlu kaku, dan memerlukan keluwesan sesuai dengan kondisi sosio ekonomi-budaya masyarakat setempat.

e. Jalan

Penentuan Dimensi Sempadan Bangunan

Dengan mengetahui jumlah jalan yang diperlukan maka dimensi sempadam pagar dapat ditetapkan rumus sebagai berikut :

$$J_{(p-b)} = (1/2 L_p + 1). M$$

dimana :

$J_{(p-b)}$ = Jarak garis sempadan pagar dan bangunan

L_p = Lebar perkerasan jalan

4.5.3. Pendekatan Teknis Penyusunan Rencana

Dalam penyusunan rencana, baik Rencana Umum Tata Ruang Kota maupun Rencana Detail Tata Ruang Kota, digunakan metoda pendekatan sesuai dengan tingkat kedalaman yang telah ditentukan. Pada sub bab berikut ini akan diuraikan mengenai metoda pendekatan penyusunan rencana menurut jenis perencanaannya.

4.5.3.1 Rencana Umum Tata Ruang Kota

Tahap penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota didekati melalui dua kelompok besar proses perumusan, yaitu proses perumusan dasar-dasar pertimbangan penyusunan rencana kota dan perumusan rencana kota itu sendiri.

Perumusan dasar-dasar pertimbangan penyusunan rencana adalah merupakan perumusan kebijaksanaan dasar pengembangan kota yang berisi arahan-arahan yang bersifat fisiologis konsepsional. Perumusan ini didapatkan melalui usaha optimal hasil-hasil analisis, dengan menerapkan norma-norma dan model-model perencanaan.

Hasil analisis yang dijadikan titik tolak atau masukan perumusan kebijaksanaan pengembangan kota adalah :

- a. Identifikasi keadaan kota eksesting
- b. Kerangka pengembangan struktur sosial ekonomi kota
- c. Analisis pengembangan bentuk dan struktur kota

Sedangkan kebijaksanaan pengembangan kota yang dirumuskan meliputi :

- 1) Penetapan fungsi dan peranan kota
- 2) Penentuan strategi dasar pengembangan sektor dan bidang pembangunan
- 3) Kebijakan kependudukan
- 4) Kebijakan pengembangan tata ruang, dalam hal penetapan pola intensifikasi dan eksensifikasi pemanfaatan ruang kota
- 5) Kebijakan pengelolaan pembangunan kota.

Peranan rencana adalah merupakan perwujudan rumusan kebijaksanaan dasar pengembangan kota tersebut dalam bentuk rencana fisik kota. Sebelum rencana ditetapkan, terlebih dahulu ditetapkan pengembangan struktur tata ruang kota sebagai kerangka untuk menetapkan rencana fisik kota.

Di dalam struktur tata ruang kota (konsep pengembangan kota) tersebut diberikan gambaran sketsa lokasi komponen-komponen utama, seperti pusat kota kawasan industri, jaringan jalan utama dan sebagainya.

Dalam konsep pengembangan kota ini tercakup pengertian sistematika fungsi dan sistematika hubungan antar komponen utama kota. Penyusunan tata guna lahan kota pada prinsipnya mengikuti arahan sketsa lokasi konsep pengembangan setelah diadakan

penyesuaian dengan luas (kasar) dan intensitas tiap jenis penggunaan. Luas/intensitas penggunaan tanah merupakan hasil daripada perhitungan kebutuhan ruang (analisis).

Rencana lain yang disusun adalah :

- a. Rencana indikasi unit pelayanan kota
- b. Rencana struktur tata ruang (rencana peruntukan lahan)
- c. Rencana sarana dan prasarana utama kota
- d. Dengan mempertimbangkan kendala serta tingkat permasalahan yang ada di tiap bagian wilayah kota, disusun program pengembangan fisik untuk lima tahun.

4.5.3.2 Rencana Detail Tata Ruang Kota

Berdasarkan kerangka acuan yang ada maka produk-produk rencana yang akan dihasilkan adalah meliputi :

- a. Rencana struktur pengembangan kota (rencana wilayah pengembangan)
- b. Rencana fungsi bagian wilayah kota
- c. Rencana intensitas penggunaan ruang bagian wilayah kota
- d. Rencana jenis dan besarnya kebutuhan ruang sarana dan prasarana
- e. Rencana struktur tata ruang pengembangan fisik bagian wilayah kota
- f. Rencana geometri sarana dan prasarana utama

Untuk mendapatkan produk-produk rencana seperti diatas, pendekatan yang dilakukan adalah :

- 1) Merumuskan dasar-dasar kebijaksanaan pengembangan, yang pada hakekatnya merupakan proses pengambilan keputusan melalui usaha optimasi antara hasil analisis norma-norma atau model pengembangan planologis yang diterapkan. Rumusan dasar kebijaksanaan pengembangan mencakup :
 - a) Rumusan dasar penetapan fungsi tiap bagian wilayah kota
 - b) Rumusan dasar penetapan jenis dan intensitas penggunaan lahan serta kepadatan penduduk di tiap bagian wilayah kota
 - c) Rumusan dasar penetapan tingkat hubungan fungsional antar bagian wilayah kota.

- 2) Menetapkan struktur wilayah pengembangan kota.
- 3) Dengan mendasarkan norma-norma perencanaan dan model pengembangan tata ruang, ditetapkan :
 - a) Fungsi bagian wilayah kota
 - b) Rencana jumlah dan kepadatan penduduk yang akan di distribusikan di setiap bagian wilayah kota
 - c) Rencana intensitas penggunaan ruang di tiap bagian wilayah kota, baik meliputi kepadatan bangunan dan lantai bangunan
 - d) Rencana jenis kebutuhan ruang sarana / prasarana
 - e) Rencana pengembangan lingkungan pusat kota
 - f) Rencana pengembangan sistim transportasi
 - g) Rencana fasilitas dan utilitas, yang meliputi jenis, penempatan, tingkat fungsi pelayanan serta kapasitasnya

Untuk memberikan arahan pelaksanaan pembangunan, penyusunan rencana dilengkapi dengan rumusan tentang pentahapan pelaksanaan pembangunan dalam bentuk paket lima tahunan. Rumusan ini dimaksudkan untuk mengatur prioritas pelaksanaan pembangunan, seperti prasarana dan sarana kota yang strategis. Selain itu dalam arahan pelaksanaan pembangunan juga diatur masaiah pengorganisasian pelaksanaan.

BAB V

KERANGKA BERPIKIR DAN TAHAPAN PEKERJAAN PERENCANAAN RUTRK/RDTRK IKK KALITENGAH

Pekerjaan perencanaan kota merupakan pekerjaan yang bersifat komprehensif dengan melibatkan banyak sektor yang harus diteliti. Untuk dapat memberikan hasil perencanaan yang baik maka pekerjaan perencanaan kota harus didasari pada alur berpikir yang sistematis dan jelas. Disamping itu pekerjaan perencanaan juga harus didukung dengan tahapan-tahapan pekerjaan perencanaan yang merupakan perwujudan praktis dari kerangka pikir di atas.

5.1. KERANGKA PIKIR PEKERJAAN RUTRK/RDTRK IKK KALITENGAH

Secara garis besar pekerjaan penyusunan RUTRK/RDTRK IKK Kalitengah Kabupaten Lamongan ini akan dilakukan kegiatan-kegiatan yang secara diagram bagan alir pendekatan penyusunannya sebagaimana terlihat pada gambar 5.1.

5.2. Tahapan Pekerjaan RUTRK/RDTRK IKK Kalitengah

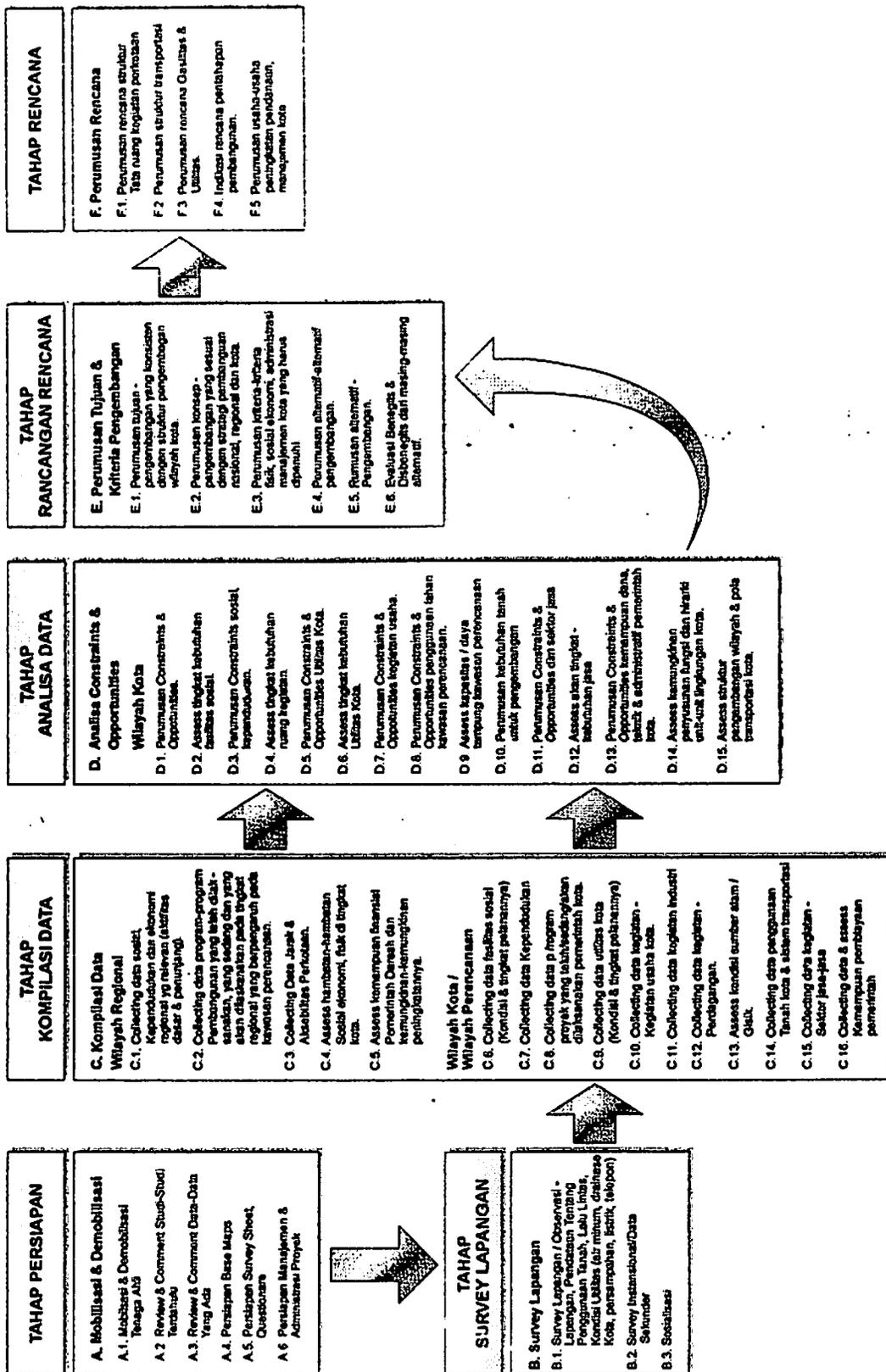
Tahapan pekerjaan RUTRK/RDTRK IKK Kalitengah dapat dikelompokkan menjadi 6 (enam) tahapan pekerjaan. Hasil dari tiap tahapan merupakan masukan bagi tahapan pekerjaan berikutnya. Secara krogis tahapan pekerjaan tersebut dapat dilihat pada gambar 5.2.

Kelompok tahapan pekerjaan RUTRK/RDTRK IKK Kalitengah adalah sebagai berikut :

- Tahap I : Kegiatan persiapan penelitian
- Tahap II : Kegiatan penelitian pendahuluan (survei)
- Tahap III : Kegiatan penyusunan kompilasi data
- Tahap IV : Kegiatan penyusunan analisa
- Tahap V : Kegiatan penyusunan rancangan rencana
- Tahap VI : Kegiatan penyusunan rencana

Gambar 5 - 2

TAHAPAN KEGIATAN PENYUSUNAN RUTRK IKK KALITENGGAH KABUPATEN LAMONGAN



5.2.1. Tahap I : Kegiatan Persiapan Penelitian

Kegiatan tahapan persiapan penelitian ini dapat dilakukan secara bersama-sama baik untuk kepentingan perencanaan RUTRK maupun RDTRK. Pokok pekerjaan dan hasilnya adalah sebagai berikut :

- a. Persiapan dasar, berupa telaah keputusan yang mengha silkan postulat-postulat, asumsi-asumsi dan hipotesa-hipotesa mengenai kota yang direncanakan, yang berkaitan dengan
 - 1) Struktur wilayah pembangunan, untuk mendapatkan arahan terhadap besaran dan fungsi pusat-pusat pertumbuhan.
 - 2) Rencana Strategi Pembangunan Daerah (Renstrada) untuk mendapatkan arahan tentang kebijaksanaan pemanfaatan sumber daya alam, pengarahannya besaran dan fungsi kota dalam skala pengembangan wilayah.
- b. Persiapan teknik survey, berupa :
 - 1) Penyiapan peta-peta dasar (khusus untuk RDTRK, pembuatan peta dasar dengan skala 1:5.000)
 - 2) Kerangka studi sebagai usulan teknis survey
 - 3) Penyiapan daftar dan pertanyaan antara lain mengenai keadaan regional, keadaan kota, kelurahan/desa dan obyek-obyek khusus yang strategis seperti industri, pariwisata dan transportasi serta persiapan untuk sosialisasi dalam rangka peran serta masyarakat dalam penyusunan RUTRK/RDTRK.

5.2.2. Tahap II : Kegiatan Penelitian Pendahuluan (survai)

Pada Kegiatan Survai Pendahuluan, hal-hal yang menyangkut keperluan data RUTRK dan RDTRK dapat dilakukan secara bersama-sama (sekaligus)

Pokok-pokok pekerjaan dan hasilnya adalah sebagai berikut :

- a. Survey data instansional, berupa pengumpulan dan atau rekaman data dari instansi-instansi. Hasilnya adalah uraian fakta dan informasi baik dalam bentuk data angka atau peta, mengenai keadaan regional dan kota secara keseluruhan.
- b. Survey lapangan, untuk menguji kebenaran fakta informasi yang diperoleh dari survey instansional dan untuk mengetahui keadaan lapangan yang sebenarnya. Hasilnya adalah berupa peta-peta.

Untuk lingkup regional, data yang perlu dipetakan adalah letak instalasi vital, pusat-pusat pemukiman dan potensi lainnya yang dapat mempengaruhi pertumbuhan dan perkembangan kota.

Untuk lingkup lokal, data yang perlu dipetakan antara lain penggunaan/ pemanfaatan tanah, kondisi bangunan/ lingkungan, kondisi jalan dan sanitasi serta harga/ nilai tanah.

- c. Survey obyek khusus, berupa penyebaran dan pengisian daftar pertanyaan sesuai metodologi riset, antara lain kepada pengusaha transport, pengusaha industri, pedagang, rumah tangga, informan dan nara sumber khusus.
- d. Interview, yaitu untuk melengkapi survey-survey tersebut sekaligus dalam rangka sosialisasi.

5.2.3. Tahap III : Kegiatan Penyusunan Kompilasi Data

Pokok-pokok pekerjaan dan hasilnya adalah sebagai berikut :

- a. Mentabulasi dan mensistimatisasikan fakta dan informasi sesuai keperluan, sehingga mudah dibaca dan dimengerti.
- b. Menyajikan informasi berupa data kuantitatif (angka-angka) maupun uraian secara kualitatif mengenai kondisi eksisting (sekarang), mengenai potensinya, dan mengenai persoalan yang dihadapi.
- c. Menyusun dan menyajikan informasi berdasarkan pengelompokan materi yang sesuai. Dalam pekerjaan RUTRK/RDTRK IKK Kalitengah dilakukan pengelompokan materi sebagai berikut:
 - 1) Materi Kompilasi Data Regional (makro)
 - 2) Materi Kompilasi Data Kota (mikro)

Berikut ini akan diuraikan rincian dari masing-masing kelompok materi.

A. Materi Kompilasi Data Regional (Makro)

1. Kebijakan Pembangunan Kabupaten yang diduga berpengaruh pada perkembangan kota yang direncanakan antara lain :
 - a. Kebijakan sektoral
 - b. Pola Umum Pembangunan Daerah

2. Aspek Kependudukan :

- a. Jumlah dan penyebaran penduduk.
- b. Komposisi penduduk menurut kelompok umur, jenis kelamin, tingkat pendidikan, agama, lapangan kerja, pendapatan dan lain-lain.
- c. Perkembangan penduduk
- d. Adat istiadat, kebiasaan-kebiasaan dan lain sebagainya.

3. Aspek perekonomian, antara lain :

- a. Produksi tiap sektor kegiatan ekonomi dan penyebarannya.
- b. perkembangan tiap sektor kegiatan ekonomi dan hubungannya dengan tenaga kerja.
- c. Pola aliran barang dan jasa dalam proses koleksi dan distribusi.

4. Aspek sumber daya alam, antara lain :

- a. Keadaan tanah, air dan iklim
- b. Keadaan vegetasi dan fauna
- c. sumber daya alam yang belum diolah

5. Aspek fasilitas pelayanan dan prasarana :

- a. jenis fasilitas yang ada, prasarana dan penyebarannya, baik fasilitas untuk menunjang kegiatan sosial maupun ekonomi.
- b. kemudahan hubungan.

B. Materi Kompilasi Data Kota (Mikro)**1. Aspek kependudukan, sosial dan kebudayaan, antara lain:**

- a. Jumlah dan penyebaran penduduk untuk tiap desa atau kelurahan.
- b. Komposisi penduduk menurut kelompok umur, jenis kelamin, tingkat pendidikan, agama, lapangan kerja, pendapatan dan lain sebagainya.
- c. Perkembangan penduduk dalam hal jumlah penyebaran dan komposisi.
- d. Adat istiadat, kebiasaan-kebiasaan dan lain sebagainya.

2. Aspek Perekonomian, Antara Lain :

- a. Keadaan besarnya sektor-sektor kegiatan perekonomian dan penyebaran di wilayah kota.

- b. Produksi tiap sektor kegiatan ekonomi
 - c. Sistem hubungan antar sektor kegiatan ekonomi
 - d. Perkembangan keadaan perekonomian dalam hal besarnya produksi dan tingkat pertumbuhannya.
3. Aspek Fisik Dasar, Antara Lain :
- a. Keadaan iklim
 - b. Keadaan topografi
 - c. Keadaan geologi dan struktur tanah
 - d. Keadaan hidrologi
4. Aspek Tata Guna Tanah, Antara Lain :
- a. Luas penggunaan tanah yang secara umum dirinci menurut jenis-jenis penggunaan : perumahan, pemerintahan dan bangunan umum, perdagangan, jasa, pelayanan sosial, jalur hijau, ruang terbuka, transportasi, penggunaan khusus seperti pariwisata, industri atau pergudangan dan lain sebagainya.
 - b. Kepadatan dan luas lantai bangunan serta kondisi bangunan.
5. Aspek fasilitas pelayanan dan prasarana, antara lain :
- a. Jenis-jenis fasilitas, jumlah dan penyebarannya di wilayah kota baik untuk melayani kegiatan sosial maupun kegiatan ekonomi.
 - b. Jenis-jenis prasarana dan utilitas lingkungan seperti jalan, terminal, listrik, drainase, air minum, baik dalam kualitas maupun kuantitasnya.
 - c. Perkembangan mengenai pengadaan fasilitas dan prasarana/sarana, baik dalam hal kuantitas maupun kualitasnya.
6. Aspek administrasi/pengelolaan pembangunan kota antara lain :
- a. Keadaan organisasi aparatur pelaksana pembangunan kota tata kerja dan personalia
 - b. Keadaan keuangan Daerah, mengenai volume anggaran (APBD-PAD), pajak dan retribusi ditinjau menurut sumbernya beserta perkembangannya
 - c. Keadaan status kepemilikan tanah secara umum
 - d. Peraturan-peraturan Daerah atau kebijaksanaan Pemerintah Kabupaten lainnya tentang pelaksanaan pembangunan kota

5.2.4. Tahap IV : Kegiatan Penyusunan Analisa

Merupakan penilaian terhadap berbagai keadaan yang dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip, pendekatan dan metode serta teknik analisis perencanaan kota yang dapat dipertanggungjawabkan baik secara ilmiah maupun secara praktis.

Dalam tahap analisis, jenis penilaian dan pokok-pokok pekerjaannya adalah sebagai berikut :

a. Didalam keseluruhan analisa pada prinsipnya terdapat empat jenis penilaian utama, yaitu

- 1) Analisa keadaan dasar adalah menilai kondisi pada saat sekarang.
- 2) Analisa kecenderungan perkembangan, yaitu menilai kecenderungan sejak masa lalu sampai sekarang dan kemungkinan-kemungkinannya dimasa depan terutama terpengaruh tumbuhnya fungsi baru khususnya pelayanan kota.
- 3) Analisa sistim serta kebutuhan ruang, yaitu menilai hubungan ketergantungan antar sub-sistem atau antar fungsi dan pengaruhnya apabila sub-sistem atau fungsi baru itu berkembang dimasa depan.
- 4) Analisa kemampuan dan pengelolaan pembangunan kota, yaitu menilai kondisi keuangan daerah, organisasi pelaksana, dan pengawasan pembangunan, personalia baik pada saat sekarang maupun yang diperlukan dimasa depan.

b. Hal-hal pokok yang dianalisa dalam pekerjaan perencanaan RUTRK/RDTRK IKK Kalitengah akan dikelompokkan menjadi dua kelompok analisa, yaitu:

- 1) Materi Analisa Regional (makro)
- 2) Materi Analisa Kota (mikro)

A. Materi Analisa Regional (makro)

1. Analisa kemampuan tumbuh dan berkembangnya kota, antara lain menilai:

- a. Potensi wilayah dan permasalahannya, sehingga terdapat gambaran hubungan atau ketergantungan kota dengan wilayah sekitarnya.
- b. Pengaruh potensi dan permasalahan tersebut terhadap perkembangan sektor-sektor kegiatan dikota yang direncanakan, baik sekarang maupun dimasa depan, sehingga terdapat gambaran hubungan atau ketergantungan antar sektor.

2. Kedudukan kota dalam perimbangan dengan wilayah belakangnya, antara lain menilai :
 - a. Kedudukan kota yang direncanakan di dalam sistem kota - kota yang ada.
 - b. Perkembangan sektor-sektor kegiatan kota dan pengaruhnya terhadap sistem kota-kota, sekarang dan masa mendatang.

3. Analisa pengaruh kebijaksanaan sektoral dan regional, antara lain menilai :

Pengaruh kebijaksanaan terhadap perkembangan sektor- sektor kegiatan di kota-kota/ pusat-pusat wilayah khususnya terhadap kota yang direncanakan.

B. Materi Analisa Kota (Mikro)

1. Analisa kependudukan, antara lain menilai :
 - a. Kecenderungan pertambahan (alamiah dan migrasi), kecenderungan penyebarannya dan karakteristik sosial budaya.
 - b. Perkiraan dimasa depan mengenai jumlah dan komposisinya.

2. Analisa Perekonomian, Antara Lain :
 - a. Kecenderungan perkembangan tiap sektor kegiatan ekonomi dalam hal kapasitas, investasi, penyerapan tenaga kerja, produktifitas dan sifat-sifat kegiatan.
 - b. Karakteristik kelembagaan bidang usaha koperasi.

3. Analisa bentuk dan struktur kota, antara lain :
 - a. Keadaan fisik dasar alamiah dalam hal kemampuan menerima kegiatan pembangunan.
 - b. Keadaan tata guna tanah, yang diarahkan untuk dapat menggambarkan kecenderungan lokasi berbagai kegiatan.
 - c. Perkiraan kebutuhan ruang dimasa depan, yang didasarkan pada kebutuhan penduduk baik untuk pemukiman maupun untuk kegiatan kota serta prasarana pemukiman dan fasilitas sosial/ekonomi.
 - d. Analisa dampak lingkungan, dalam kaitan dengan perkembangan tata guna tanah, intensifikasi dan ekstensifikasi ruang.

4. Analisis keadaan fasilitas dan prasarana, antara lain :

- a. Karakteristik perumahan dalam hal keadaan sosial ekonomi penghuni, keadaan fisik perumahan, kebutuhan prasarana lingkungan dan fasilitas sosial lingkungannya.
- b. Karakteristik kawasan pusat kota, penggunaan bangunan, keadaan fisik bangunan, tingkat efisiensi dan intensitas penggunaan bangunan, kebutuhan pembangunan.
- c. Karakteristik industri dalam hal jenis-jenis yang ada dan perkiraan dimasa depan, pola produksi dan pemasaran, kebutuhan pengembangan, pengelolaan.

5. Analisis keuangan dan pengelolaan, antara lain menilai :

- a. Perkiraan kemampuan keuangan dimasa depan.
- b. Perkiraan kebutuhan pembiayaan pembangunan, dan perkiraan sumber-sumber penerima untuk membiayai unsur-unsur utama kota khususnya yang bersifat vital dan strategis.
- c. Keadaan organisasi aparaturnya pelaksana, dalam hal struktur kewenangan, personalia dan kebutuhannya dimasa depan.
- d. Peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan pembangunan kota.

5.2.5. Tahap V : Kegiatan Penyusunan Rancangan Rencana

Kegiatan penyusunan rancangan rencana merupakan tahapan kegiatan terakhir sebelum penyusunan rencana final. Materi yang disajikan dalam tahapan ini merupakan bahan informasi dasar kepada pemberi proyek untuk mengadakan tinjauan terhadap hasil kerja perencanaan.

A. Pokok-pokok Rancangan RUTRK

1. Merumuskan kebijaksanaan dasar Rencana Kota antara lain mencakup :

- a. Penentuan fungsi dan peranan kota.
- b. Penentuan strategi dasar pengembangan sektor dan bidang kegiatan pembangunan, yang diselenggarakan Pemerintah Kabupaten.
- c. Penentuan kebijaksanaan kependudukan yang memberi arahan perkembangan kuantitas dan kualitas serta kepadatan.

- d. Penentuan kebijaksanaan pengembangan tata ruang, yang memberi arahan pada ekstensifikasi dan intensifikasi penggunaan ruang kota.
 - e. Penentuan kebijaksanaan pengelolaan pembangunan kota.
 - f. Penentuan dimensi waktu dan wilayah perencanaan.
2. Merumuskan kebijaksanaan operasional dalam bentuk rencana-rencana fisik kota, antara lain :
- a. Rencana penggunaan tanah yang mengatur/mengarahkan penempatan dan intensitas tiap jenis penggunaan seperti :
 - 1) Perumahan
 - 2) Pemerintahan dan bangunan umum
 - 3) Perdagangan
 - 4) Jasa
 - 5) Pelayanan sosial
 - 6) Jalur hijau dan kawasan terbuka
 - 7) Jaringan transportasi
 - 8) Pembangunan khusus seperti industri, pergudangan militer dan non perkotaan.
 - b. Rencana indikasi unit pelayanan kota, antara lain:
 - 1) Pembagian unit-unit lingkungan pemukiman dan bagian - bagian wilayah kota
 - 2) Fungsi-fungsi yang dominan pada unit-unit lingkungan pemukiman dan bagian-bagian wilayah kota.
 - 3) Pusat-pusat pengelompokan fasilitas pelayanan sosial dan bagian-bagian wilayah kota.
 - c. Rencana fasilitas pelayanan dan prasarana, antara lain :
 - 1) Jenis-jenis dan jumlah fasilitas pelayanan pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreasi dan kegiatan sosial lainnya dan ekonomi.
 - 2) Indikasi program dan proyek pada tiap tahap lima tahunan.
 - 3) Merumuskan sumber-sumber pembiayaan pembangunan tiap fasilitas, prasarana dan sarana.

d. Rencana pentahapan pengelolaan pembangunan, antara lain:

- 1) Tahapan pelaksanaan yang mengatur prioritas pelaksanaan dan arahan pembangunan untuk tiap periode lima tahun.
- 2) Indikasi program dan proyek pada tiap tahap lima tahunan.
- 3) Pengorganisasian aparatur pelaksana pembangunan.

B. Pokok-pokok Rancangan RDTRK

1. Perumusan kebijaksanaan dasar perencanaan dan pengembangan tata ruang Bagian Wilayah Kota, meliputi :

- a. penentuan fungsi Bagian Wilayah Kota.
- b. penentuan struktur tata ruang Bagian Wilayah Kota yang selaras dengan struktur RUTRK.
- c. penentuan jenis dan intensitas sarana dan prasarana utama.
- d. kepadatan penduduk.
- e. pengembangan fungsi kegiatan, skala pelayanan dan sistem pelayanan
- f. penentuan pola intensitas penggunaan tanah
- g. penentuan pola pengembangan ruang terbuka dan tata hijau

2. Perumusan kebijaksanaan operasional perencanaan dan pengembangan tata ruang Bagian Wilayah Kota :

- a. indikasi pembagian unit-unit lingkungan dan blok peruntukan.
- b. rencana kepadatan penduduk dan blok-blok kawasan.
- c. rencana penggunaan tanah (dalam klasifikasi rinci RDTRK) pada blok-blok kawasan.
- d. rencana intensitas penggunaan tanah (butir 2).
- e. rencana penataan, pengaturan dan pengendalian tata lingkungan bangunan pada blok-blok kawasan/peruntukan.
- f. rencana fasilitas pelayanan sosial.
- g. rencana pengembangan utilitas.
- h. rencana pengembangan sistem transportasi.

3. Rumusan tahapan pengembangan dan pengelolaan pembangunan

- a. tahapan pelaksanaan pembangunan fasilitas dan prasarana
- b. indikasi program dan proyek bagi pelaksanaan pembangunan pada bagian wilayah kota.

5.2.6. Tahap VI : Kegiatan Penyusunan Rencana

- a. Menyempumakan Rancangan Rencana Kota sesuai saran dan masukan yang diperoleh pada forum seminar atau forum lainnya .
- b. Menyusun Rencana Kota dimana pokok-pokok materinya sama dengan pokok-pokok materi pada Rancangan Kota. Sebagai bagian tak terpisahkan dari Rencana Kota ini adalah album peta berisi peta-peta eksisting dan peta-peta rencana dan program pembangunan.

BAB VI

JADUAL WAKTU DAN SISTIM PELAPORAN PEKERJAAN

Dalam bab ini akan diajukan mengenai jadual waktu pekerjaan yang diusulkan oleh Konsultan, dan sistim pelaporan kemajuan pekerjaan. Kedua hal ini dipandang perlu, karena dengan adanya jadual waktu dan sistim pelaporan ini, setiap kemajuan pekerjaan dapat dipantau dan diperiksa oleh Pemberi Tugas.

6.1. JADUAL WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN

Jangka waktu pelaksanaan untuk penyelesaian Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Kalitengah ditetapkan selama 120 hari (seratus dua puluh hari) terhitung sejak penugasan pekerjaan atau ditandatanganinya kontrak pekerjaan.

Adapun perincian setiap jenis kegiatan pekerjaan dapat diuraikan secara singkat sebagai berikut :

a. Laporan Pendahuluan

Waktu yang dibutuhkan untuk penyusunan Laporan Pendahuluan adalah 2 (dua) minggu. Laporan ini berisi rencana kerja, metoda survey, rencana survey, dan berbagai pendekatan yang digunakan .

b. Persiapan survei dan studi literatur.

Berupa tahap persiapan administrasi, penajaman rumusan masalah daerah rencana, serta studi literatur yang menyangkut daerah rencana, dan dapat dirinci sebagai berikut :

- 1) penyelesaian surat-surat dan pengurusan perijinan.
- 2) pengkondisian dan koordinasi tenaga pelaksana.
- 3) penyusunan waktu pelaksanaan pekerjaan keseluruhan.

- 4) pembuatan program pelaksanaan survei.
- 5) merancang daftar data yang dibutuhkan, serta pembuatan kuesioner dan peta-peta survei.
- 6) pengumpulan awal data literatur yang menyangkut daerah rencana serta yang berhubungan dengan lingkup pekerjaan proyek.
- 7) pemahaman mengenai hal-hal yang berhubungan dengan daerah rencana dari literatur yang ada.
- 8) serta hal-hal yang berhubungan dengan kelancaran survei.

Dalam proses pekerjaan ini diperlukan waktu selama kurang lebih 3 (tiga) minggu.

c. Survei lapangan/pengumpulan data.

Terdiri dari dua jenis pokok pekerjaan, yaitu :

- 1) Survei lapangan, yang dimaksudkan untuk mengenali karakteristik dan kondisi eksisting daerah rencana, termasuk di dalamnya permasalahan dan potensi yang ada. Survei lapangan dilakukan dengan cara langsung mengamati daerah rencana,
- 2) Pengumpulan data yang sifatnya instansional, dengan cara menghubungi instansi, lembaga dan dinas-dinas yang berkaitan dengan lingkup data yang dibutuhkan.

Kegiatan survei lapangan dan pengumpulan data ini memerlukan waktu pelaksanaan kurang lebih 3 (tiga) minggu.

d. Kompilasi data.

Waktu yang dibutuhkan untuk kegiatan kompilasi data adalah 4 (empat) minggu, dan digunakan untuk proses seleksi, pengelompokkan serta tabulasi data secara sistematis sesuai dengan apa yang dibutuhkan dalam analisis dan penyusunan rencana. Selain itu juga dilakukan kegiatan penyusunan fakta.

e. Analisis.

Pekerjaan pokok analisis adalah menelaah, mengolah serta menilai data yang telah tersusun sehingga dihasilkan interpretasi data sesuai dengan rencana yang akan dituju. Kegiatan ini direncanakan memakan waktu sampai 5 (lima) minggu, hal ini mengingat bahwa tahapan proses analisa dianggap sebagai tahapan penting, dimana hasilnya sangat mempengaruhi rencana yang akan dibuat.

f. Penyusunan rancangan/draft rencana.

Memerlukan waktu penyelesaian selama 4 (empat) minggu, guna menyusun naskah rancangan rencana berdasarkan analisis yang telah dilakukan. Bentuk laporan yang dihasilkan masih bersifat sementara dan akan disempurnakan pada tahap berikutnya setelah dilakukan konsultasi dan diskusi dengan pihak-pihak yang berkompeten.

g. Penyusunan Rencana Final.

Kegiatan ini direncanakan menghabiskan waktu selama 2 (dua) minggu. Waktu tersebut digunakan untuk memperbaiki dan menyempurnakan naskah rencana berdasarkan masukan-masukan dari hasil diskusi yang telah dilakukan sebelumnya. Produk yang dihasilkan berupa rencana akhir yang berbentuk Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Kalitengah.

h. Konsultasi, diskusi, dan seminar.

Kegiatan konsultasi dan diskusi dengan pemberi tugas/tim teknis dilakukan pada waktu penyelesaian pembuatan laporan pendahuluan, kompilasi data, analisis, dan draft rencana agar didapatkan hasil yang optimal. Selain konsultasi yang bersifat rutin, juga dilakukan diskusi/seminar yang bersifat khusus yang diadakan sekali saja, yaitu antara penyusunan rancangan rencana dengan rencana final. Diskusi/seminar ini mengikutsertakan secara langsung berbagai Instansi, Lembaga dan tokoh masyarakat.

Secara kronologis jadwal pelaksanaan pekerjaan dapat dilihat pada Tabel 6.1 dan 6.2.

TABEL 6.2
**JADWAL PELAKSANAAN PEKERJAAN & KETERLIBATAN PERSONIL
 PENYUSUNAN RUTRK/RDTRK IKK KALITENGGAH KABUPATEN LAMONGAN**

NO	KEGIATAN	PERENCANA KOTA												SIPIL PERKOTAAN															
		JUNI				JULI				AGUST.				SEPT.				OKT.				NOV.							
		MINGGU	1	2	3	MINGGU	1	2	3	MINGGU	1	2	3	MINGGU	1	2	3	MINGGU	1	2	3	MINGGU	1	2	3	MINGGU	1	2	3
1	Persiapan a. Studi Literatur b. Penyusunan Check List Data Instansional c. Penyusunan Daftar Pertanyaan d. Persiapan Sosialisasi RUTRK e. Persiapan Peta Dasar f. Pengurusan Ijin Survey																												
2	Penyusunan Laporan Pendahuluan																												
3	Pengumpulan Data a. Data Primer b. Survey Lapangan/Observasi Lapangan c. Wawancara Dengan Nara sumber d. Pelaksanaan Sosialisasi RUTRK e. Data Sekunder f. Survey Data Instansional																												
4	Penyusunan Laporan Kompilasi Data																												
5	Penyusunan Laporan Analisa																												
6	Penyusunan Laporan Rancangan Rencana																												
7	Penyusunan Laporan Rencana																												
8	Diskusi/Seminar																												

6.2. SISTIM PELAPORAN

6.2.1 Jenis Laporan

Sesuai dengan pekerjaan perencanaan yang bertujuan merumuskan bentuk tata ruang daerah rencana, maka sistem pelaporan yang memperlihatkan kemajuan pekerjaan ditentukan sebagai berikut :

a. Laporan Pendahuluan.

Laporan Pendahuluan yang disusun untuk menggambarkan :

- 1) rencana kerja, yang meliputi struktur organisasi, program kegiatan, dan jadwal kegiatan
- 2) metoda pendekatan yang digunakan dalam pekerjaan ini
- 3) rencana survei, yang menggambarkan persiapan survei/ peninjauan lapangan, yang meliputi survei visual, survei instansional
- 4) pendekatan teknis dalam survei
- 5) gambaran hasil survei yang ingin dicapai.

b. Laporan Kemajuan Pertama.

Berupa buku **Kompilasi Data**, yang berisikan :

- 1) kriteria elemen perencanaan yang diperoleh dari studi literatur
- 2) data primer, meliputi data struktur kota yang ada, potensi dan masalah yang dihadapi, gambaran kegiatan dan kondisi fisik, serta data eksisting lainnya. Data tersebut telah dikelompokkan dan ditabulasikan menurut ketentuan yang lazim digunakan (dikompilasikan)
- 3) data sekunder, yaitu data yang ada relevansinya dengan lingkup rencana yang akan dihasilkan dalam RUTRK/RDTRK. Data sekunder ini diperoleh dengan cara mengacu kepada rencana-rencana yang telah ada untuk daerah perencanaan, dan data lain yang menunjang secara terinci, sebagai input yang diperoleh dari instansi lain yang berkaitan dengan lingkup perencanaan

c. Laporan Kemajuan Kedua

Berupa buku **Analisa Data** berisikan :

- 1) analisa perkembangan, merupakan proses analisa yang dilakukan berdasarkan data primer dan sekunder yang diperoleh, serta pengkajian terhadap pokok kebijaksanaan yang telah dituangkan dalam berbagai rencana atau pola dasar pembangunan untuk daerah bersangkutan.
- 2) konsep-konsep perencanaan, yang berisi konsep-konsep yang ideal yang diperoleh dari studi literatur dan dengan mengacu pada hasil analisis.
- 3) pengembangan konsep-konsep perencanaan, meliputi perumusan tentang alternatif pengembangan yang disusun berdasarkan konsep ideal sebelumnya yang disesuaikan dengan kondisi yang ada di lapangan
- 4) program pentahapan konsep, yang berisi tahapan pelaksanaan setiap alternatif.

d. Laporan Akhir Sementara.

Berupa buku **Rancangan/Draft Rencana**, yang berisikan :

- 1) pengembangan alternatif konsep perencanaan terpilih
- 2) Rencana Umum Tata Ruang Kota, meliputi :
 - a) kebijaksanaan pengembangan penduduk
 - b) rencana pemanfaatan ruang kota
 - c) rencana struktur pelayanan kegiatan kota
 - d) rencana sistim transportasi
 - e) rencana sistim jaringan utilitas
 - f) rencana kepadatan bangunan lingkungan
 - g) rencana ketinggian bangunan
 - h) rencana pemanfaatan air baku
 - i) rencana penanganan lingkungan kota
 - j) indikasi unit pelayanan kota

- 3) Rencana Detail Tata Ruang Kota untuk sebagian wilayah kota yang didefinisikan
- 4) penanganan realisasi pembangunan, meliputi :
 - a) tahapan pembangunan
 - b) pembiayaan pembangunan
 - c) indikasi program

e. Laporan Akhir.

Berupa laporan Final Report yang merupakan hasil penyempurnaan laporan ketiga berdasarkan masukan-masukan pada diskusi atau seminar Rencana Umum Tata Ruang Kota sebelumnya. Materi yang disampaikan sudah sampai pada rencana final yang terdiri dari butir-butir laporan akhir sementara. Pada buku laporan akhir ini akan dilengkapi Album Peta data eksisting, analisa perkembangan, serta peta rencana.

6.2.2 Teknik Penyajian Laporan

Berikut ini akan dikemukakan mengenai teknik penyajian laporan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam kerangka acuan tugas, yaitu :

- a. Pengetikan 2 (dua) spasi dengan kertas HVS polos.
- b. Kulit buku warna hitam dengan tulisan huruf putih.
- c. Jumlah buku laporan yang diserahkan :

1) Laporan pendahuluan :

- a) Ukuran kertas A4
- b) 12 buku diserahkan untuk penelitian tim teknis
- c) 5 buku diserahkan setelah ada perbaikan sesuai dengan penelitian Tim Teknis

2) Kompilasi Data

- a) Pengetikan dua spasi diatas kertas HVS Double kuarto
- b) 12 buku ukuran A4 (merupakan perkecilan dari double kuarto) diserahkan untuk penelitian Tim Teknis
- c) 20 buku ukuran double kuarto diserahkan setelah direvisi berdasarakan hasil penelitian Tim Teknis

3) Buku Analisa

- a) Pengetikan dua spasi diatas kertas HVS Double kuarto
- b) 12 buku ukuran A4 (merupakan perkecilan dari double kuarto) diserahkan untuk penelitian Tim Teknis
- c) 20 buku ukuran double kuarto diserahkan setelah direvisi berdasrakan hasil penelitian Tim Teknis

4) Rancangan Rencana

- a) Pengetikan dua spasi diatas kertas HVS Double kuarto
- b) 12 buku ukuran A4 (merupakan perkecilan dari double kuarto) diserahkan untuk penelitian Tim Teknis
- c) 40 buku ukuran A4 sebagai bahan seminar

5) Buku Rencana

- a) Pengetikan dua spasi diatas kertas HVS Double kuarto
- b) 12 buku ukuran A4 (merupakan perkecilan dari double kuarto) diserahkan untuk penelitian Tim Teknis
- c) 20 buku ukuran double kuarto diserahkan setelah direvisi berdasrakan hasil penelitian Tim Teknis

6) Album Rencana

- a) Ukuran Garis dalam 80 cm X 60 cm.
- b) Ukuran Album 86 cm X 64 cm.
- c) Jumlah album 5 (lima) buah dicetak dalam warna.
- d) Skala peta rencana dalam album 1 : 10.000 untuk peta rencana umum dan 1 : 5.000 untuk peta Rencana Detail.

BAB VII

ORGANISASI PENANGANAN KERJA

7.1. KEWAJIBAN KONSULTAN

Berikut akan dikemukakan beberapa kewajiban konsultan dalam lingkup pekerjaan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota :

- a. Konsultan berkewajiban dan bertanggung jawab sepenuhnya terhadap pelaksanaan pekerjaan penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota berdasarkan ketentuan perjanjian kerjasama yang telah ditetapkan.
- b. Konsultan berkewajiban menyusun RUTRK/RDTRK berdasarkan ketentuan teknis yang telah ditetapkan dalam Kerangka Acuan Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota/ Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- c. Konsultan dalam melaksanakan pekerjaannya dinyatakan berakhir sampai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota/ Rencana Detail Tata Ruang Kota dinyatakan selesai secara keseluruhan.
- d. Konsultan dalam melaksanakan pekerjaannya dapat meminta bantuan Tim Teknis Daerah untuk memperoleh petunjuk dan pengarahan agar mencapai hasil yang optimal. Tim Teknis Daerah dapat diminta pula bantuannya untuk memberikan data dan fasilitas lainnya guna mendukung kelancaran kerja.
- e. Dalam pelaksanaan Seminar/Diskusi RUTRK/RDTRK di daerah, Konsultan wajib menyediakan waktu untuk hadir di dalam forum seminar tersebut guna menyajikan hasil pekerjaannya kepada peserta Seminar.

7.2. STRUKTUR ORGANISASI TIM KERJA

Untuk menjamin pengendalian yang ketat terhadap koordinasi pelaksanaan pekerjaan, konsultan mengusulkan struktur organisasi kerja.

Dari diagram tersebut, Manajer Proyek bertugas sebagai penanggung jawab administratif dan berhubungan dengan Pemberi Tugas dalam kaitannya dengan bidang administrasi proyek. Manajer Proyek akan memberi masukan kepada Koordinator Teknik mengenai batas waktu penanganan pekerjaan dan hal-hal lain yang sifatnya kritis dan perlu penanganan segera. Dalam rapat, konsultasi, maupun presentasi, Manajer Proyek menentukan anggota tim penyusun rencana yang harus hadir.

Koordinator Teknik bertugas sebagai penanggungjawab teknik, mengkoordinasikan seluruh kegiatan di dalam dan bertanggung jawab terhadap mutu (kualitas) pekerjaan yang dihasilkan. Koordinator Teknik juga bertugas mengkoordinasikan materi laporan secara multi disiplin, serta berfungsi membawahi Studio Perencanaan dan Studio Produksi.

Antara Manajer Proyek dan Koordinator Teknik terdapat bagian Administrasi Keuangan yang bertugas mengawasi keuangan proyek. Dalam penanganan pekerjaan ini diikutsertakan para tenaga ahli sesuai dengan disiplin ilmu dan bidang keahlian yang berhubungan dengan ruang lingkup pekerjaan. Beberapa tenaga ahli dibantu oleh asisten ahli yang tergabung dalam Studio Perencanaan.

Produksi gambar dan buku laporan akan ditangani oleh Juru Gambar dan Juru Ketik yang tergabung dalam Studio Produksi dan bertanggung jawab langsung kepada Koordinator Teknik.

7.3. SUSUNAN TUGAS TENAGA AHLI

Berdasarkan diagram struktur organisasi kerja proyek, berikut akan dikemukakan tugas dan tanggung jawab pelaksana anggota tim penyusun Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota IKK Kalitengah.

1. Manajer Proyek.

Bertugas sebagai penanggung jawab administratif dan berhubungan dengan Pemberi Tugas.

2. Koordinator Teknik/Perencana Kota.

Merupakan koordinator pelaksana proyek penyusunan RUTRK/RDTRK, yang bertugas mengkoordinasi seluruh kegiatan proyek dan bertanggung jawab terhadap mutu pekerjaan yang dihasilkan. Sedangkan Perencana Kota bertindak sebagai pengarah materi kepada setiap ahli sesuai dengan bidang keahliannya masing-masing, serta berfungsi sebagai ahli dalam lingkup pekerjaan :

- a. melakukan kegiatan yang ada kaitannya dengan perencanaan tata ruang, terutama menyusun konsep-konsep rencana.
- b. menjabarkan kebijaksanaan-kebijaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota ke dalam pola tata ruang sesuai dengan kemampuan dan pemanfaatan ruang daerah rencana.

3. Administrasi Keuangan.

Bertugas sebagai pengatur administrasi dan pengelolaan uang proyek sehingga lebih berhasil guna dan berdaya guna.

4. Ahli Ekonomi Pembangunan.

Menangani dan bertanggung jawab terhadap studi masalah perekonomian di daerah rencana serta rencana pelaksanaan pembangunan yang menyangkut pembiayaan pembangunan dan indikasi program.

5. Sipil Pekotaan.

Diperlukan untuk meneliti dan menganalisa hal-hal yang berhubungan dengan perangkutan dan angkutan, serta membuat rencana pergerakan.

6. Ahli Teknik Lingkungan.

Menganalisis dan merencanakan sektor utilitas kota di daerah rencana, yaitu membuat konsep-konsep rencana di bidang teknik lingkungan, antara lain meliputi bidang pembuangan air kotor, air hujan, penyediaan air bersih, sistem pembuangan sampah, jaringan telepon, listrik, dan sebagainya.

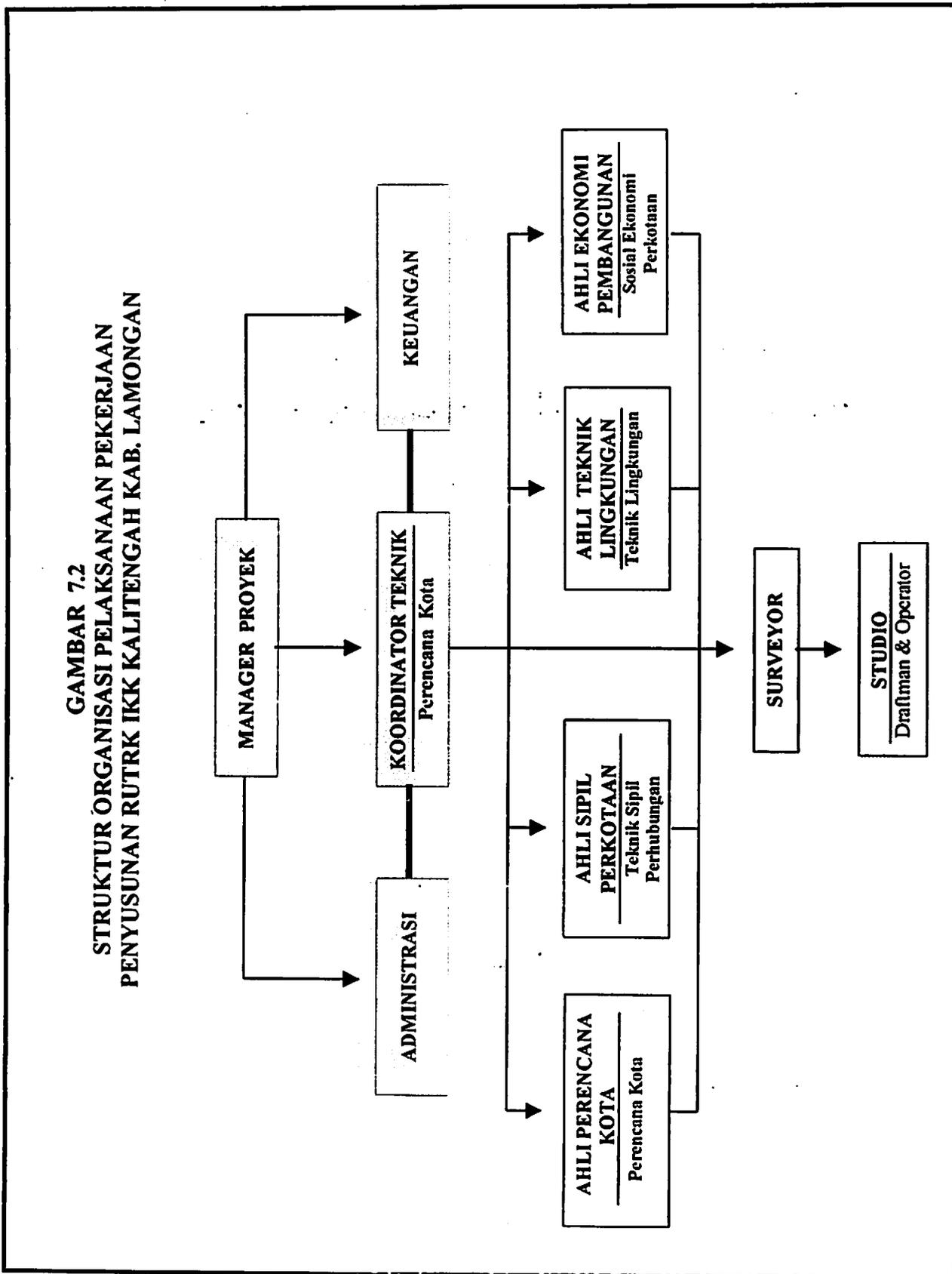
7. Asisten Perencana.

Bertugas membantu Tenaga Ahli (Perencana Kota, Perencana Transportasi, Teknik Lingkungan) dalam seluruh pekerjaan proyek.

8. Drafter dan Operator Komputer.

Bertugas dalam proses produksi laporan proyek serta alat-alat presentasi diskusi.

GAMBAR 7.2
STRUKTUR ORGANISASI PELAKSANAAN PEKERJAAN
PENYUSUNAN RUTRK IKK KALITENGAH KAB. LAMONGAN



TABEL 7.3
MATRIKS TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB PERSONIL
PENYUSUNAN RUTRK/RDTRK IKK KALITENGGAH KABUPATEN LAMONGAN

NO	KEGIATAN	AHLI PERENC. KOTA/T. LEADER	AHLI SIPIL PERKOTAAN	AHLI TEKNIK LINGKUNGAN	AHLI SOSIAL EKONOMI
1	Persiapan				
	a. Studi Literatur				
	b. Penyusunan Check List Data Instasional				
	c. Penyusunan Daftar Pertanyaan				
	d. Persiapan Sosialisasi RTRK				
	e. Persiapan Peta Dasar				
	f. Pengurusan Ijin Survey				
2	Penyusunan Laporan Pendahuluan				
3	Pengumpulan Data				
	a. Data Primer				
	b. Survey Lapangan/Observasi Lapangan				
	c. Wawancara Dengan Nara sumber				
	d. Pelaksanaan Sosialisasi RUTRK				
	e. Data Sekunder				
	f. Survey Data Instansional				
4	Penyusunan Laporan Kompilasi Data				
5	Penyusunan Laporan Analisa				
6	Penyusunan Laporan Rancangan Rencana				
7	Penyusunan Laporan Rencana				
8	Diskusi/Seminar				

TABEL 7.4
JADWAL PENUGASAN PERSONIL
PENYUSUNAN RUTRK/RDTRK IKK KALITENGGAH KABUPATEN LAMONGAN

NO	NAMA	POSISI	BULAN KE																				JUMLAH MM				
			JUNI				JULI				AGUSTUS				SEPTEMBER				OKTOBER					NOPEMBER			
			MINGGU KE				MINGGU KE				MINGGU KE				MINGGU KE				MINGGU KE								
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
A.	MANAJEMEN PERUSAHAAN Ir. Bambang Sartono	Manajer Proyek																									1.5
B.	TENAGA AHLI																										
	1. Ir. Sardjito	Ahli Perencanaan Kota/TL																									5
	2. Ir. Sumarsono	Ahli Sipil Perkotaan																									3
	3. Ir. Puji Larasati	Ahli Teknik Lingkungan																									3
	4. Drs. Ec. Harjono	Ahli Sosial-Ekonomi																									3
C.	TENAGA PENUNJANG																										
	1. Bambang Puguh N.	Surveyor (1 orang)																									5
	2. Arif Supriyanto	Juru Gambar (1 orang)																									5
	3. Suswidayani E.	Juru Ketik																									5

**DAFTAR ISIAN/ PERTANYAAN KARAKTERISTIK DESA
DALAM RANGKA PENYUSUNAN RENCANA UMUM TATA RUANG
KOTA/RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA IKK KALITENGAH**

NAMA DAERAH
Kecamatan :
RESPONDEN
a. Nama :
b. Jabatan :
NAMA PETUGAS/ SUPERVEYOR
a. Nama :
b. Tanggal :
DIKETAHUI / DISETUJUI OLEH
Nama :
a. Jabatan :
b. Tanda tangan/ Cap :
CATATAN :

PETUNJUK PENGISIAN

1. Daftar isian ini diisi oleh camat atau pejabat yang ditunjuk.
2. Diisi dengan keadaan yang sebenarnya berdasarkan data yang ada.
3. Tanda (*) harap dicoret yang tidak perlu
4. Isilah dengan tanda (-) apabila tidak tersedia data.
5. Isilah dengan tanda (0) jika datanya kosong atau nol.

Nama Kecamatan :

Nama Kabupaten :

I. KEADAAN FISIK DASAR

1.1. Lokasi dan situasi Kecamatan

a. Batas Wilayah Administrasi

- Sebelah Utara :
- Sebelah Barat :
- Sebelah Selatan :
- Sebelah Timur :

b. □ Jarak terhadap Ibu Kota Kabupaten : Km.

- Jarak terhadap Ibu Kota Propinsi : Km.

Catatan : Lengkap dengan peta batas kota Kecamatan dan jumlah desa di Kota Kecamatan tersebut

1.2. Hidrologi dan Tata Air

a. Air Tanah

- Kedalaman sumur : m (min) m (max), normal m.
- Keadaan air sumur pada musim kemarau : biasa/ berkurang/ kering *)
- Luas daerah dengan (sumur) asin : Ha.
- Air tawar : Ha.
- Banyaknya sumber air yang mempunyai debit cukup besar : buah.
- Digunakan untuk keperluan :

b. Jumlah dan jenis badan air :

- Banyaknya sungai : buah
- Panjangnya sungai : Km
- Nama-nama sungai :
- Debit air sungai musim kemarau : biasa/ mengecil/ kering *)
- Kedalaman sungai maksimum : m.
- Kedalaman sungai minimum : m.
- Tinggi air maksimum : m.
- Tinggi air minimum : m.
- Lebar sungai maksimum : m.
- Lebar sungai minimum : m.
- Banyaknya saluran irigasi : buah
- Primer : buah sepanjang : Km
- Sekunder : buah sepanjang : Km
- Luas daerah perairan/danau, tambak, kolam dan lain-lain : Ha
- Banyaknya : buah

Catatan : Dilengkapi dengan peta Hidrologi.

1.3. Kemampuan Lahan

- a. Daya tahan terhadap erosi : kecil, sedang besar *)
- b. Kedalaman efektif tanah (tebal tanah) : m
- c. Tekstur tanah : liat, lempung, pasir, gembur
- d. Tingkat kepadatan tanah : padat, gembur, lunak
- e. Keadaan pada waktu kering : padat keras, gembur/ becek *).
- f. Apakah ada daerah tanahnya yang sering bergerak ?

1.4. Topografi

Luas daerah menurut kondisi fisiografi

- Daerah pantai : Ha, atau : %
- Daerah dataran rendah : Ha, atau : %
- Daerah bergelombang : Ha, atau : %

- Daerah perbukitan : Ha, atau : %
- Daerah pegunungan kapur : Ha, atau : %

Catatan : Lengkapi dengan peta topografi

II. PENGGUNAAN LAHAN

2.1. Luas daerah : Ha

2.2. Luas daerah terbangun : Ha

- Perumahan/pemukiman penduduk : Ha
- Pedagangan dan jasa : Ha
- Perkantoran/pemerintahan : Ha
- Fasilitas pendidikan : Ha
- Fasilitas peribadatan : Ha
- Fasilitas rekreasi : Ha
- Stasiun ketera api : Ha
- Terminal : Ha
- Gudang : Ha

2.3. Luas Daerah Tidak/belum Terbangun

- a) Persawahan : Ha
- b) Tegalan : Ha
- c) Perkebunan : Ha
- d) Permukiman : Ha
- e) Padang rumput/alang-alang : Ha
- f) Ruang kosong tidak digunakan : Ha

Catatan : Lengkapi dengan peta penggunaan lahan

III. KEADAAN PEREKONOMIAN

3.1. Jumlah Industri Menurut Jenisnya

- Makanan , Minuman dan Tembakau : buah
- Tekstil, pakaian jadi dan perajutan : buah

- Kayu dan barang-barang dari kayu : buah
- Kertas, percetakan : buah
- Kimia, karet dan plastik : buah
- Barang galian non logam : buah
- Logam dasar : buah
- Mesin dan Elektronika : buah

3.2. Pertanian

a. Tanaman Pangan

NO	JENIS TANAMAN	PRODUKSI TAHUN (KW)					
		1995	1996	1997	1998	1999	2000
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							

Sumber :

Catatan :

NO	JENIS INDUSTRI	PRODUKSI TAHUN (KW)					
		1995	1996	1997	1998	1999	2000
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

Sumber :

Catatan :

3.3. Perkebunan

NO	JENIS TANAMAN PERKEBUNAN	PRODUKSI TAHUN (KW)					
		1995	1996	1997	1998	1999	2000
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							

Sumber :

Catatan :

3.4. Peternakan

NO	JENIS TERNAK	PRODUKSI TAHUN (EKOR)					
		1995	1996	1997	1998	1999	2000
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							

Sumber :

Catatan :

3.5. Industri**a. Jenis Industri**

NO	JENIS INDUSTRI	PRODUKSI TAHUN					
		1995	1996	1997	1998	1999	2000
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							

Sumber :

Catatan :

b. Jumlah Tenaga Industri

NO	JENIS TENAGA INDUSTRI	JUMLAH TENAGA KERJA TAHUN					
		1995	1996	1997	1998	1999	2000
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							

Sumber :

Catatan :

c. Industri Pertambangan

NO	JENIS INDUSTRI PERTAMBANGAN	TENAGA KERJA TAHUN					
		1993	1994	1995	1996	1997	1998
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							

Sumber :

Catatan :

IV. UTILITAS UMUM

4.1. Umumnya penduduk memperoleh air bersih dari :

- P A M
- Sumur Pompa
- Sumur Terbuka
- Sungai/Saluran irigasi
- Mata air/Sumber
- Air hujan/lainnya

4.2. Umumnya penduduk memperoleh penerangan dari :

- Listrik PLN
- Diesel/ Generator
- Lampu Minyak
- Lainnya (sebutkan)

4.3. Telekomunikasi

- Telekomunikasi : Buah
- Jumlah TV : Buah
- Jumlah Telepon Umum : Buah
- Langganan telepon : Buah

V. FASILITAS SOSIAL

5.1. Fasilitas Pendidikan

NO	TINGKAT PENDIDIKAN	JUMLAH			
		SEKOLAH	LOKAL	MURID	GURU
1	TK				
2	SD				
3	MADRASAH IBTIDAIYAH				
4	SMTA				
5	MADRASAH TSANAWIYAH				
6	SMTA				
7	MADRASAH ALIYAH				
8	AKADEMI				
9	PERGURUAN TINGGI				
10	KURSUS				

Sumber :

Catatan :

5.2. Fasilitas Kesehatan

- a. Puskesmas Utama : buah, kapasitas tempat tidur
- b. Puskesmas : buah, kapasitas tempat tidur
- c. Puskesmas Pembantu : buah, kapasitas tempat tidur
- d. Pos Kesehatan : buah, kapasitas tempat tidur

5.3. Peribadatan

- a. Jumlah masjid : buah
- b. Jumlah Langgar : buah
- c. Jumlah Gereja : buah
- d. Jumlah Kuil/ Biara : buah
- e. Jumlah Pura : buah
- f. Lainnya : buah

VI. JALAN DAN ANGKUTAN

a. Panjang Jalan

- Aspal : Km
- Perkerasan : Km
- jalan tanah yang dapat dilalui sepanjang tahun : Km
- jalan tanah yang tidak bisa dilalui kendaraan roda 4 : Km
- jalan aspal /perkerasan yang tidak bisa dilalui kendaraan roda 4 : Km

b. Status jalan

- Jalan negara : Km
- Jalan Propinsi : Km
- Jalan Kabupaten : Km
- Jalan Desa : Km

c. Sarana transportasi

- Terminal colt : buah, luas Ha
- Cargo terminal : buah, luas Ha
- Pergudangan : buah, luas Ha

d. Perkembangan Jumlah Kendaraan

NO	JENIS	1995	1996	1997	1998	1999	2000
1	Sepeda						
2	Becak						
3	Dokar						
4	Cikar						
5	Pick Up						
6	Colt/Oplet						
7	B u s						
8	Truck						
9	Sepeda Motor						

Sumber :

Catatan :

VII. PERUMAHAN

a. Jumlah Rumah Menurut Jenis Dan Kondisi Perawatan

- Rumah tembok : buah
- Rumah setengah tembok : buah
- Rumah kayu / papan : buah
- Rumah bilik / gedeg : buah
- Rumah lainnya : buah

b. Kondisi

- Baik : buah
- Sedang : buah
- Jelek : buah
- Luas pekarangan dan bangunan rata - rata : Ha

c. Income Per Keluarga (Dalam Rupiah) Rata-Rata Sebulan

- > 100.000 : KK
- 100.000 - 350.000 : KK
- 350.000 - 600.000 : KK
- Diatas 600.000 : KK

VIII. UTILITAS

a. Air Hujan

- Luas daerah yang sering tergenang/banjir diwaktu hujan : Ha
 - a) Tinggi genangan : m
 - b) Lama genangan : jam
 - c) Keadaan saluran (baik, buruk, aliran lancar, aliran lambat, tersumbat, tidak tersumbat)
 - d) Ukuran saluran (tidak mampu menampung, mampu menampung)
- Panjang saluran : m,Km

VII. PERUMAHAN

a. Jumlah Rumah Menurut Jenis Dan Kondisi Perawatan

- Rumah tembok : buah
- Rumah setengah tembok : buah
- Rumah kayu / papan : buah
- Rumah bilik / gedeg : buah
- Rumah lainnya : buah

b. Kondisi

- Baik : buah
- Sedang : buah
- Jelek : buah
- Luas pekarangan dan bangunan rata - rata : Ha

c. Income Per Keluarga (Dalam Rupiah) Rata-Rata Sebulan

- > 100.000 : KK
- 100.000 - 350.000 : KK
- 350.000 - 600.000 : KK
- Diatas 600.000 : KK

VIII. UTILITAS

a. Air Hujan

- Luas daerah yang sering tergenang/banjir diwaktu hujan : Ha
 - a) Tinggi genangan : m
 - b) Lama genangan : jam
 - c) Keadaan saluran (baik, buruk, aliran lancar, aliran lambat, tersumbat, tidak tersumbat)
 - d) Ukuran saluran (tidak mampu menampung, mampu menampung)
- Panjang saluran : m,Km

b. Air Limbah Industri

- a) Banyaknya industri yang membuang air buangan langsung ke - sungai buah.
- b) Banyaknya industri yang mengolah air buangannya sebelum dibuang - ke sungai : buah
- c) Banyaknya lingkungan sekitarnya (tidak terpengaruh, sangat terpengaruh)

c. Macam Buangan

- a) Panjang saluran yang menerima buangan : Km
- b) Panjang sungai yang menerima buangan : Km

IX. Aspirasi

1. Apakah di wilayah Kecamatan terdapat potensi yang dapat dikembangkan, (misalnya bahan baku industri, bahan galian, posisi lokasi, kegiatan pelabuhan dll.)
2. Kendala/hambatan terhadap pengembangan potensi tersebut
3. Apa saran saudara terhadap kemungkinan dikembangkannya potensi tersebut.
4. Apakah ada investor yang telah melakukan kegiatan di wilayah saudara, jenis kegiatan apa yang akan dikembangkan
5. Apakah sudah ada rencana pengembangan, bagi jenis-jenis kegiatan tertentu