

RENCANA TEKNIK RUANG KOTA LAMONGAN
(UNIT LINGKUNGAN A, SEBAGIAN UL-C1,C2)
TAHUN 2002- 2012

RESUME



PEMERINTAH KABUPATEN LAMONGAN
DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA
JL. KI SARMIDI MANGUNSARKORO NO. 6
LAMONGAN

KATA PENGANTAR

Puji Syukur hanya bagi Allah yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada segenap hambanya. Atas rahmat Allah itu pulalah Buku Resume, Rencana Teknik Ruang Kota (Unit Lingkungan A, sebagian UL C1 dan sebagian UL C2) Kota Lamongan ini dapat diselesaikan.

Buku ini adalah merupakan laporan sebagai bahan seminar dari proses penyusunan Rencana Teknik Ruang Kota (Unit Lingkungan A, sebagian UL C1 dan sebagian UL C2) Kota Lamongan, di mana laporan ini berisi pendahuluan, Wilayah perencanaan, kebijaksanaan dan konsep pengembangan serta Rencana Teknik Ruang Kota (Unit Lingkungan A, sebagian UL C1 dan sebagian UL C2) Kota Lamongan.

Semua pihak yang terlibat dalam proses penyusunan buku ini tak lupa kami ucapkan terima kasih.

Lamongan, Nopember 2001

Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya
Kabupaten Lamongan

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

1. Umum

Perkembangan Kota Lamongan yang relatif cepat, baik secara sosial ekonomi maupun perwujudannya dalam bentuk fisik. Hal ini didukung oleh jaringan jalan arteri, kolektor dan lokal. Perkembangan tersebut menuntut adanya aturan tata ruang yang merupakan pedoman dalam pengawasi dan mengendalikan pertumbuhan kota. Sehingga dibutuhkan produk rencana tata ruang yang harus bersifat operasional dan sekaligus berfungsi sebagai pemendorong pertumbuhan kota secara keseluruhan.

Secara hirarkis, produk rencana tata ruang yang bersifat detail, rinci dan operasional tersebut adalah berupa Rencana Teknik ruang Kota (RTRK), Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) tersebut merupakan produk hukum yang mengikat sebagai dasar dalam pemberian pelayanan perijinan pembangunan kota secara keseluruhan. Mengingat

perkembangan Kota Lamongan yang terus berkembang baik secara intensive maupun ekstensive maka perlu dilakukan penyusunan RTRK, dan diharapkan mampu melayani seluruh areal Kota Lamongan.

2. Khusus

Wilayah perencanaan yang akan direncanakan dalam Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK), merupakan kawasan pusat kota yang mengalami perkembangan cukup pesat, jika dibandingkan dengan kawasan lainnya Hal ini ditandai dengan tumbuhnya kegiatan terbangun maupun kegiatan penunjang, seperti misalnya kegiatan perkantoran, perdagangan, perumahan non formal, sektor informal yang semakin menjamur maupun kegiatan lainnya. Mengingat wilayah yang akan direncanakan merupakan kawasan pusat kota dengan kegiatan utama perdagangan, perkantoran, pemerintahan, jasa maupun perumahan.

Selain itu penyusunan Rencana Teknik Ruang Kota yang akan direncanakan, merupakan penjabaran dari Rencana yang diataskannya, yaitu Rencana Umum Tata Ruang Kota Dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Lamongan, yang telah disusun pada tahun 1994/1995, dan selama ini belum pernah disusun perencanaan yang lebih rinci yaitu RTRK, mengingat produk RTRK akan dijadikan sebagai dokumen pedoman operasional di lapangan dalam melaksanakan pembangunan oleh pemerintah Kabupaten Lamongan. Upaya perencanaan ini sekaligus dimaksudkan sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan kualitas lingkungan kehidupan dan peningkatan masyarakat melalui pendekatan perencanaan kota.

B. Tujuan Dan Sasaran

1. Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai dalam penyusunan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) Unit Lingkungan A, sebagian Unit Lingkungan C1 dan C2, Kota Lamongan yaitu: menciptakan lingkungan yang sehat, teratur, aman serta efisien dengan

memberikan fasilitas pelayanan yang lengkap, tepat dan memenuhi persyaratan dengan memperhatikan kaidah / norma - norma sosial kultural setempat.

2. Sasaran

Sasaran dalam penyusunan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) Unit Lingkungan A, sebagian Unit Lingkungan C1 dan C2, Kota Lamongan yaitu:

1. Menyusun suatu produk rencana tata ruang yang merupakan pedoman bagi Pemerintah Kabupaten Lamongan dalam mengatur, mengawasi, mengendalikan dan mengendalikan pembangunan hingga mencapai sasaran dalam rangka :
 - Tertib pembangunan
 - Tertib pengaturan ruang secara terinci
2. Mewujudkan hubungan fungsi yang serasi antara satu kegiatan dengan kegiatan yang lain yang ada di wilayah perencanaan.
3. Menyusun suatu produk rencana tata ruang yang merupakan pedoman bagi masyarakat Kota Lamongan dalam melakukan pembangunan, terutama pembangunan fisik di wilayah perencanaan.
4. Mewujudkan struktur hirarki pelayanan kota yang sesuai dengan kondisi fisik, sosial, ekonomi, dan demografi di kawasan perencanaan.

C. Pengertian Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK)

Pengertian Rencana Teknik Ruang Kota adalah sebagai berikut :

1. Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) adalah rencana geometris ruang kota yang disusun untuk persiapan perwujudan ruang kota dalam rangka pelaksanaan pembangunan kota.
2. RTRK adalah penjabaran dan pengisian dari RUTRK sehingga secara teknis merupakan penetapan dan telah siap dijadikan sebagai pegangan pokok bagi pelaksanaan pembangunan di lapangan, dan menjadi instrumen pengendalian bagi Pemerintah Daerah, Swasta maupun masyarakat.

3. RTRK memuat ketentuan penetapan fungsi ruang, pengarahan pencetakan lokasi berbagai kegiatan yang terinci dan tertuang pada peta dengan skala : 1 : 1000.
4. RTRK merupakan landasan pokok bagi Pemerintah Kabupaten Lamongan dalam rangka proses penjinan bangunan dan pelaksanaan program-program pembangunan fisik kota.

WILAYAH PERENCANAAN

A. Wilayah Perencanaan

1. Orientasi Wilayah Perencanaan

Di dalam konstelasi Kabupaten Lamongan, wilayah perencanaan termasuk Kota Lamongan berada pada Unit Lingkungan A1 sebagian UL-C1 dan UL-C2. Wilayah perencanaan terletak pada lokasi yang cukup strategis karena

Kota Lamongan dilalui oleh Jalan Arteri Primer, Jalan Kolektor Primer dan Lokal Primer. Jalan Arteri Primer yang menuju jurusan Kota Surabaya – Lamongan – Bojonegoro. Dalam sistem perwilayahan pengembangan Kabupaten Lamongan, wilayah perencanaan termasuk Kota Lamongan dalam Wilayah Pengembangan Lamongan yang meliputi Kecamatan Lamongan, Turi, Kalitengah, Karanggeneng, Tikung, Kembangbahu.

Manutap, dan Sugio, sebagai pusat pertumbuhan wilayah pengembangan ini adalah Kota Lamongan. Kegiatan utama yang dikembangkan adalah perdagangan/pemasaran, industri ringan dan industri menengah, pertanian, perkebunan, kehutanan, dan peternakan.

2 Batas-Batas Wilayah Perencanaan

Secara administrasi wilayah perencanaan yang meliputi sebagian Kelurahan Jetis, Kelurahan Sidoarjo, Tumenggungan, Sidokumpul, Sidomulyo, Sukorojo dan sebagian Kelurahan Tlogoyar dengan luas kurang lebih 87,53 Ha. Dengan batas-batas administrasi adalah sebagai berikut

- Batas sebelah Utara : Sebelah Selatan (100 meter) Jalan Jaksa Agung Suprpto.
- Batas sebelah Timur : Jalan Ki Narmeng dan Jalan Suwoko.
- Batas sebelah Selatan : Jalan Andanwangi.
- Batas sebelah Barat : Jalan Andansari.

Adapun wilayah perencanaan secara keseluruhan dapat dilihat pada peta A-1 dan A-2

C. Permasalahan

Permasalahan yang diidentifikasi di wilayah perencanaan adalah sebagai berikut :

1. Perubahan penggunaan sebagian lahan persawahan atau tegalan dari areal belum terbangun menjadi areal terbangun menyebabkan daya dukung lingkungan berubah.

2. Sistem drainase yang belum lancar dan terjadi genangan air di beberapa lokasi di wilayah perencanaan pada musim hujan (lihat gambar A-3)
3. Fasilitas transportasi wilayah perencanaan yang masih belum teratur.
4. Masih perlu ketersediaan fasilitas perkotaan di wilayah perencanaan
5. Terjadinya Kemacetan lalu lintas di depan pasar ikan
6. PK-5 yang ada disekitar pasar ikan sangat mengganggu pergerakan orang dalam melakukan aktifitas yang lain, misal bekerja dll.
7. Kurangnya fasilitas hiburan

KE BABAT ←

→ KE SURABAYA

↓ KE KEC TIKUNO



PEMERINTAH KABUPATEN LAMONGAN
DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA LAMONGAN
RENCANA TEKNIK RUANG KOTA LAMONGAN
(UNIT LINGKUNGAN A SEBAGIAN UL-C1, C2)

KETERANGAN

-  BATAS WILAYAH PERENCANAAN
-  PERUMAHAN
-  JARINGAN JALAN
-  SUNGAI

SUMBER : HASIL SURVEI

PETA
BATAS ADMINISTRASI

PETUNJUK PETA

NOPETA : A-1

DI GAMBAR :

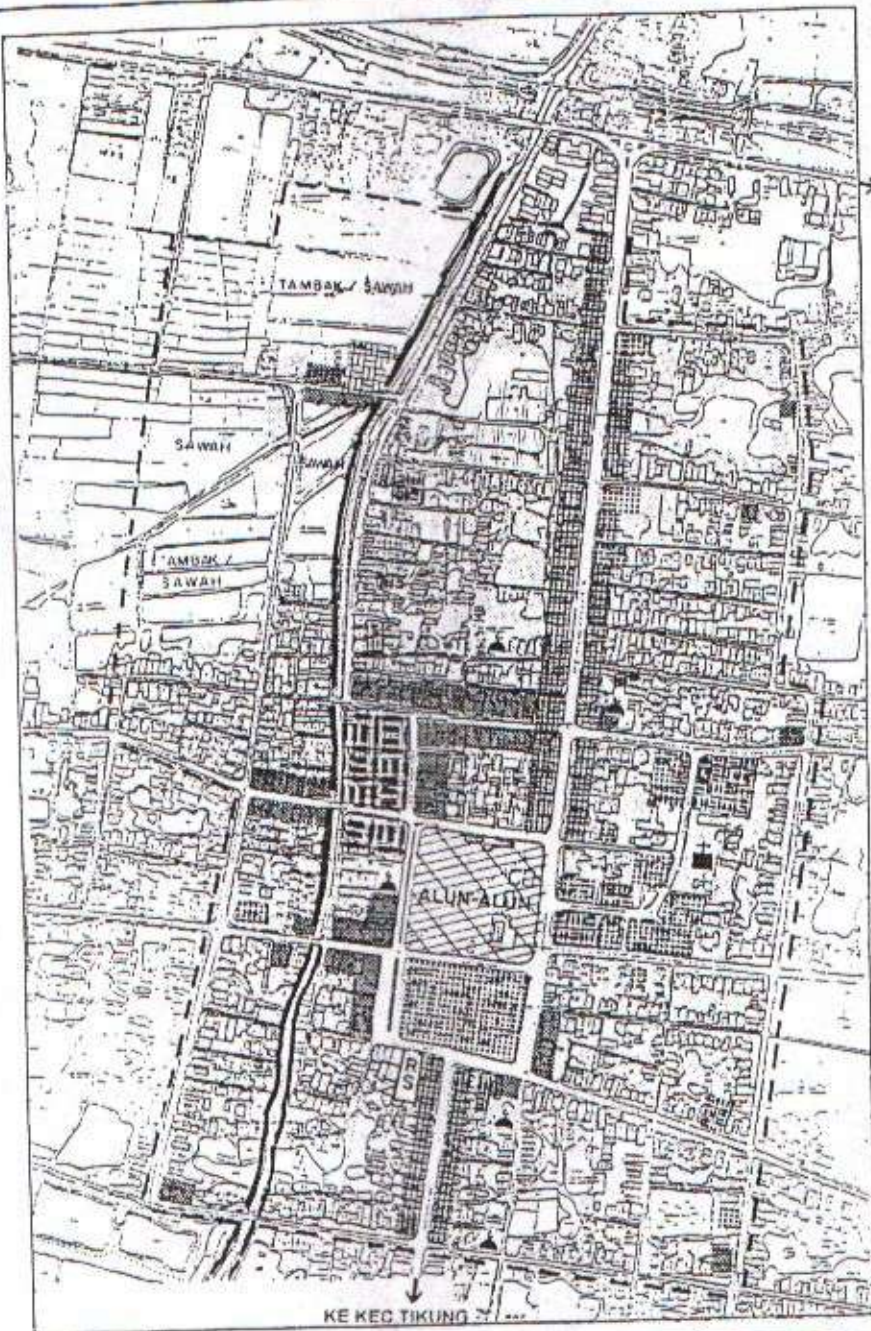
DI PERKSA :



SKALA
1 : 500

← KE BABAT

→ KE SURABAYA



PEMERINTAH KABUPATEN LAMONGAN
DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA LAMONGAN
RENCANA TEKNIK RUANG KOTA LAMONGAN
(UNIT LINGKUNGAN A SEBAGIAN UL-C1, C2)

KLITERANGAN

- BATAS WILAYAH PERENCANAAN
- PERUMAHAN
- PERKANTORAN
- PERDAGANGAN
- PASAR LAMONGAN BARU
- PASAR IKAN
- LAHAN CAMPURAN (RUMAH, TOKO, APOTEK, HOTEL, BENOKEL, WARUNG DAN JASA LAINNYA)
- PERIBADATAN (MASJID DAN MUSHOLLAH)
- KESEHATAN (RS, MUSHJAMADIYAH)

- GEREJA
- PENDIRIKAN
- PENDOPO KABUPATEN
- KTH
- CUDANG PADI
- MAKAM
- JALUR ISJAU
- LAHAN KOSONG
- TELAGA
- SUNGAI

PETA
TATA GUNA TANAH EKSISTING
TAHUN 2001

PETUNJUK PETA

NO PETA : A-2

DI GAMBAR :

DI PERIKSA :



SKALA
1 : 50.000

KE BABAT ←

→ KE SURABAYA

↓ KE KEC. TIKUNG



PEMERINTAH KABUPATEN LAMONGAN
DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA LAMONGAN
RENCANA TEKNIK RUANG KOTA LAMONGAN
(UNIT LINGKUNGAN A SEBAGIAN UL-C1, C2)

KETERANGAN

-  BATAS WILAYAH PERENCANAAN
-  PERUMAHAN
-  JARINGAN JALAN
-  SUNGAI
-  DAERAH GENANGAN

PETA
DAERAH GENANGAN

PETUNJUK PETA

NO PETA : A-3

DI GAMBAR :

DI PERIKSA :



SKALA
1 : 2000

SUMBER : HASIL SURVEI

KEBIJAKAN DAN KONSEP PENGEMBANGAN

A. Kebijakan Dasar Wilayah Perencanaan

Kebijakan dasar wilayah perencanaan ini mempertimbangkan kebijaksanaan-kebijaksanaan yang ada di wilayah perencanaan serta aspirasi masyarakat. Substansinya meliputi struktur perwilayahan, fungsi wilayah perencanaan, kependudukan, transportasi, fasilitas dan utilitas serta intensitas pemanfaatan ruang.

1. Struktur Perwilayahan

Menurut sistem perwilayahan Rencana Umum Tata Ruang Kota Lamongan, wilayah pusat kota diletakkan pada unit lingkungan A. Penentuan ini sudah tepat mengingat pada unit lingkungan A merupakan pusat dari aglomerasi kegiatan.

Untuk selanjutnya pusat-pusat pelayanan pada wilayah perencanaan akan dilengkapi dengan pusat unit lingkungan dan pusat unit masyarakat sesuai dengan hierarki perwilayahan masing-masing.

2 Fungsi Wilayah Perencanaan

Untuk menetapkan fungsi wilayah perencanaan mengacu terhadap RUDTRK dengan Kedalaman RDTRK Lamongan 1994/1995 – 2004/2005 serta faktor penentu lain yang ditinjau berdasarkan dominasi aktifitas, kecenderungan perkembangan lapangan, dan lingkup pelayanannya yang tidak hanya internal tetapi juga eksternal.

- Wilayah perencanaan yang masuk dalam BWK A dan Sebagian BWK C-1 dan C-2 sesuai dengan arahan dari RUDTRK dengan Kedalaman RDTRK Lamongan 1994/1995 – 2004/2005 mempunyai fungsi :

a. BWK A (Pusat Kota)

Fungsi BWK ini adalah sebagai pusat pengembangan perdagangan regional, jasa, pemerintahan regional, peribadatan, pendidikan dan ruang terbuka. Sesuai dengan fungsinya maka komponen-komponen ruang BWK A ini meliputi :

1. Komponen Ruang utama

- Pertokoan/jasa/pasar
- Perkantoran
- Pendidikan
- Kesehatan
- Peribadatan

2. Komponen ruang penunjang

- Kawasan perumahan
- Ruang terbuka hijau / taman/ rekreasi
- Areal Parkir kendaraan

b. BWK C

BWK C ini berfungsi sebagai kawasan pendidikan, perkantoran, kesehatan, perdagangan, dan jasa. Untuk itu komponen-komponen ruang yang diarahkan sebagai berikut :

1. Komponen Ruang utama

- terminal
- Perkantoran
- Industri/ pergudangan
- pendidikan

2. Komponen ruang penunjang

- Pelayanan umum
- Ruang terbuka hijau / taman dan olahraga
- Jaringan transportasi
- Dominasi kegiatan yang sudah terbentuk, merupakan indikator pemanfaatan ruang di wilayah perencanaan, antara lain Pertokoan/jasa/pasar, perkantoran, pendidikan, kesehatan, peribadatan, pergudangan untuk Unit Lingkungan A, sedangkan unit Lingkungan C

pemanfaatan ruangnya adalah untuk kegiatan perkantoran, pendidikan, perdagangan dan jasa.

Berdasarkan telaah diatas selanjutnya diarahkan fungsi kegiatan sebagai berikut :

a. Unit Lingkungan A

- Kegiatan Pertokoan/jasa/pasar, Perkantoran, Pendidikan, Kesehatan dan peribadatan sesuai dengan RUDTRK dengan Kedalaman RDTRK Lamongan 1994/1995 – 2004/2005
- Aglomerasi fasilitas umum yang mempunyai pelayanan regional, sesuai dengan kondisi faktual yang ada.
- Perumahan sesuai dengan kondisi faktual yang ada
- Pergudangan sesuai dengan kondisi yang ada
- Ruang terbuka sesuai dengan kondisi yang ada

b. Unit Lingkungan B

- Kegiatan perdagangan, perkantoran, pendidikan, pergudangan sesuai dengan arahan RUDTRK dengan Kedalaman RDTRK Lamongan 1994/1995 – 2004/2005
- Aglomerasi fasilitas umum yang mempunyai pelayanan regional, sesuai dengan kondisi faktual yang ada.
- Perumahan sesuai dengan kondisi faktual yang ada
- Ruang terbuka sesuai dengan kondisi yang ada
- Perumahan sesuai dengan kondisi faktual yang ada

3 Kependudukan

Berdasarkan RUDTRK dengan kedalaman RDTRK Lamongan bahwa untuk jumlah penduduk wilayah perencanaan menurut hasil kecenderungan regresi linier akan melebihi daya tampung maksimum. Sehingga untuk jumlah Penduduk wilayah perencanaan diarahkan menurut daya tampung maksimum RUDTRK dan kondisi faktual yang ada dilapangan.

- Menurut arahan dari RUDTRK dengan kedalaman RDTRK kecamatan Kota Lamongan kepadatan penduduk tahun 2004/2005 adalah sebesar 67 jiwa/ Ha untuk unit lingkungan A dan sebesar 46 jiwa/Ha dan 48 jiwa/Ha untuk masing-masing unit lingkungan C1 dan C2.
- Ditinjau dari kondisi eksisting , kepadatan di wilayah perencanaan pada tahun 2001 telah mencapai angka 86 jiwa/ Ha pada unit lingkungan A dan 67 jiwa/Ha untuk unit lingkungan B. Dengan kenyataan tersebut berdasarkan perwilayahan RUDTRK ternyata telah jauh terlampaui. Dengan perkataan lain arahan tersebut sudah tidak sesuai dengan kondisi wilayah perencanaan.

Sehubungan dengan hal tersebut, yang akan dipergunakan adalah dengan mempertimbangkan kondisi existing yang ada yaitu : membatasi kepadatan penduduk dengan tetap mempertahankan kepadatan penduduk yang ada saat ini apabila wilayah tersebut telah melampaui batas dari arahan kebijaksanaan kepadatan penduduk. Pembatasan kepadatan penduduk existing yang dimaksud adalah 87 jiwa/Ha untuk unit lingkungan A dan 67 jiwa/Ha untuk unit lingkungan B.

4 Transportasi

Kebijakan pengembangan struktur jaringan jalan di wilayah perencanaan adalah membuat jaringan jalan baru untuk mendukung pengembangan pasar ikan. Dengan lebar 14 meter pada jalan keluar dan 7 meter untuk jalan masuk.

5 Fasilitas dan Utilitas Perkotaan

Merujuk pada aspirasi masyarakat fasilitas dan utilitas adalah

sebagai berikut :

- Diarahkan pada upaya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat
- Fasilitas yang ada sekurang-kurangnya harus dipertahankan atau dilakukan pengembangan misal : pasar ikan.
- Memperluas jaringan atau distribusi air bersih, listrik dan telepon pada bagian wilayah perencanaan yang membutuhkan
- Memperluas atau memperbanyak penyediaan tempat-tempat sampah pada trotoar.
- Normalisasi sungai untuk mengatasi permasalahan banjir (belakang CPM).

6 Intensitas Penggunaan Lahan

Kebijakan intensitas penggunaan lahan mengacu pada RUTRK Kota Lamongan serta mempertimbangkan kondisi yang ada di lapangan. Berdasarkan hal tersebut pada wilayah perencanaan intensitas penggunaan lahan diarahkan sebagai berikut :

- a. Perdagangan dan jasa :

Perdagangan dan jasa yang dikembangkan dengan sistem kapling dengan KDB maksimum 80%.

Fasilitas umum diusulkan mempunyai KDB maksimum 50%.

- b. Fasilitas perkantoran diusulkan dengan KDB 40 % – 70 %.

- c. Industri/Pengudangan diusulkan mempunyai KDB 40 % - 60 %

- d. Perumahan :

Perumahan kapling kecil yang kepadatannya tinggi (umumnya terlapat di kawasan perkampungan) dengan KDB maksimum 80%.

Perumahan kapling sedang KDB maksimum 70 % dan perumahan kapling besar dengan KDB maksimum 60%.

- e. Ruang terbuka hijau :

Rekreasi terbuka dengan KDB maksimum 40%.

Lapangan olah-raga dengan KDB maksimum 20%.

Makam dengan KDB maksimum 5%.

B. Konsep Pengembangan

Konsep yang diusulkan merupakan konsep makro (berlingkup eksternal) dan konsep mikro (berlingkup internal).

1 Konsep Makro

Konsep makro mempunyai lingkup eksternal yang mencakup keterkaitan wilayah perencanaan dalam hubungannya dengan Kota Lamongan. Konsep tersebut antara lain :

1. Kebutuhan pelayanan wilayah perencanaan yang berskala kota , dilayani oleh unit lingkungan A (pusat kota) dan yang berskala pengembangan dilayani oleh pusat unit lingkungan B (sekitar kawasan pasar ikan).
2. Pembangunan gorong-gorong baru , untuk mencegah banjir di jalan Kinameng.
3. Pembangunan jalan baru disekitar pasar ikan yang mempunyai fungsi sebagai penghubung ke kegiatan pasar ikan dan sebagai pemecah masalah arus di sekitar jalan kusuma bangsa dan laras liris. Rencana ini perlu disosialisasikan dan dikomunikasikan kepada masyarakat agar sejak dini mereka mengetahui dan menyadari urgensi pengembangan jalan di sekitar pasar ikan bagi kepentingan yang lebih luas.

2. Konsep Mikro

Pada lingkup internal ditetapkan konsep penataan kawasan yaitu sebagai berikut :

1. Kawasan Perumahan

Kawasan perumahan di wilayah perencanaan yang berupa perumahan yang pembangunannya individu dan tidak terorganisasi, cenderung berkelompok dan membentuk perkampungan-perkampungan. Penataan perumahan di wilayah perencanaan dapat dilakukan dengan :

- a. Setiap kawasan perumahan harus dilengkapi dengan kegiatan sarana dan prasarana yang menunjang serta memantapkan pengelolaan dan pemeliharaan sarana dan

prasarana tersebut baik untuk perumahan yang didalam perkampungan maupun yang berada di tepi jalan raya.

- b. Perbaiki atau penataan kawasan perkampungan yang berwawasan lingkungan.

2. Kawasan Perdagangan dan Jasa

Wilayah perencanaan yang merupakan kawasan pusat kota, memiliki kegiatan perdagangan dan jasa baik dalam skala lokal maupun regional. Untuk mendukung kegiatan kawasan perdangan dan jasa penataannya dapat dilakukan dengan :

- a. Mengoptimalkan lahan parkir yang telah ada.
- b. Kegiatan perdagangan harus menyediakan dan mengadakan lahan parkir untuk mendukung kegiatannya, sehingga tidak memanfaatkan badan jalan.
- c. Kegiatan Perdagangan dan jasa yang berskala regional harus memiliki lahan parkir tersendiri.
- d. Kegiatan perdagangan dan jasa harus ditunjang dengan keberadaan tempat sampah sementara (TPS).

3. Sektor Informal

Penataan sektor informal antara lain :

- a. Penertiban untuk PKL yang ilegal.
- b. Meyediakan lokasi-lokasi untuk PKL., sehingga tidak menjadi masalah tetapi sebaliknya akan menjadi potensi yang menghidupkan wilayah.
- c. Membuat kawasan PKL yang berciri khas (dapat menjadi daya tarik wisata).
- d. Menciptakan kawasan PKL yang indah, aman, nyaman dan murah.

4. Pasar Ikan

Pasar ikan merupakan salah satu sektor yang memiliki potensi bagi Kota Lamongan pada umumnya dan wilayah perencanaan pada khususnya. Untuk saat ini pasar ikan hanya difungsikan untuk kegiatan jual dan beli ikan. Dalam pengembangan keberadaan pasar ikan dijadikan sekaligus obyek wisata belanja. Yaitu pasar ikan dengan segala kelengkapannya (ditunjang dengan keberadaan sea food centre).

RENCANA TEKNIK RUANG KOTA

A. Rencana Struktur Wilayah Perencanaan

Menurut sistem perwilayahan RUDTRK, wilayahan perencanaan ini masuk didalam pengembangan BWK A dan sebagian BWK C1 dan C2.

Dalam menetapkan batas unit perencanaan, pada umumnya mempertimbangkan hal sebagai berikut :

- Batas Administrasi

Dalam penyusunan rencana teknik ini, sejauh memungkinkan batas administrasi dipakai sebagai pertimbangan utama untuk menentukan batas unit lingkungan, agar memudahkan koordinasi pelaksanaan pembangunan pada masing-masing unit administrasi tersebut.

- Batas Fisik

Batas fisik yang digunakan sebagai batas unit perencanaan adalah jaringan jalan, rel kereta api, sungai/saluran. Suatu unit lingkungan lebih mudah didefinisikan bila mempunyai batas fisik yang jelas.

- Homogenitas penggunaan lahan
- Unit lingkungan juga mudah didefinisikan bila memiliki jenis penggunaan lahan atau kegiatan fungsional yang homogen.
- Konsistensi dengan unit perencanaan rencana tata ruang sekitarnya
- Kriteria ini digunakan apabila terjadi tumpang tindih antara batas wilayah yang direncanakan, dengan batas unit perencanaan rencana tata ruang sekitarnya
- Luas unit perencanaan dan jumlah penduduk.
- Luas unit lingkungan adalah 40-60 Ha dengan jumlah penduduk 12.000 – 15.000, sedang unit masyarakat antara 6 – 30 Ha dengan jumlah penduduk 3.000 – 5.000 jiwa.
- Di wilayah perencanaan alternatif yang diusulkan dalam pembagian unit lingkungan, yaitu :
Berdasarkan pertimbangan diatas, diusulkan pembagian unit masyarakat adalah sebagai berikut :
- Unit Lingkungan A
Meliputi sebagian Kelurahan Sidokumpul, Jetis, Tumenggungan, Sidoharjo dan Tlogoy Anyar. Unit lingkungan A dibagi menjadi 4 unit masyarakat, yaitu unit masyarakat A-1, A-2, A-3 dan A-4.
- Unit Lingkungan B
Meliputi sebagian Kelurahan Tumenggungan, Sukorejo dan Sukomulyo. Unit lingkungan B dibagi menjadi 3 unit masyarakat, yaitu unit masyarakat B-1 dan B-2.
- Dengan demikian di wilayah perencanaan terdiri dari 2 unit lingkungan dan 6 unit masyarakat, sebagaimana ditunjukkan dengan gambar A-1 sedangkan luasan wilayah dapat dilihat pada tabel A-1

Tabel A-1

Luas Kawasan Perencanaan Tahun 2001

	Unit Lingkungan A (Ha)	Unit Lingkungan B (Ha)
UM 1	12,22	-
UM 2	9,87	16,48
UM 3	10,22	5,03
UM 4	13,71	-
Jumlah	66,02	21,51
Luas Keseluruhan	87,53	

Sumber : Hasil Analisa

1. Sistem Perwilyaahan Dan Pusat Pelayanan

Sesuai dengan pembagian unit perencanaan yang telah ditetapkan, pusat-pusat pelayanan yang dibutuhkan terdiri dari pusat distrik, unit lingkungan dan unit masyarakat. Pada lingkup lebih makro, ditinjau pula kaitan wilayah perencanaan dengan pusat unit pengembangan dan pusat pelayanan kota.

1. Pusat Kota Dan Pusat Unit Pengembangan

Menurut RUDTRK dengan Kedalaman RUDTRK pusat kota berada di Unit Lingkungan A dan pusat unit pengembangan salah satunya berada di unit lingkungan C. Wilayah perencanaan ini masuk didalam wilayah pengembangan pusat kota dan pusat unit pengembangan.

2. Pusat Unit Distrik

Pertimbangan untuk menentukan lokasi pusat distrik didasarkan pada :

- Arahkan rencana tata ruang diatasnya

← KE BABAT

→ KE SURABAYA



↓ KE KEC. TIKUNG



PEMERINTAH KABUPATEN LAMONGAN
DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA LAMONGAN
RENCANA TEKNIK RUANG KOTA LAMONGAN
(UNIT LINGKUNGAN A SEBAGIAN UL-C1, C2)

KETERANGAN

-  PERUMAHAN
-  JARINGAN JALAN
-  SUNGAI
-  BATAS UNIT LINGKUNGAN
-  BATAS UNIT MASYARAKAT

PETA
RENCANA PEMBAGIAN
UNIT MASYARAKAT

PETUNJUK PETA

NO PETA A-1

DI GAMBAR :

DI PERIKSA :



SKALA
1 : 300

- Optimalisasi fasilitas yang sudah ada, utamanya yang telah menjadi aglomerasi beberapa jenis fasilitas pelayanan masyarakat
- Aksesibilitas eksternal dan internal
- Ketersediaan tanah untuk pengembangan

Untuk menentukan lokasi pusat distrik diusulkan 2 alternatif yang terletak di unit lingkungan A dan unit lingkungan B. Alternatif pusat distrik ditunjukkan pada gambar A-2.

3. Pusat Unit Lingkungan

Wilayah Perencanaan dibagi menjadi 2 unit lingkungan, masing-masing adalah unit lingkungan A dan B. Penentuan lokasi pusat unit lingkungan dipertimbangkan terhadap aglomerasi, kelengkapan fasilitas, aksesibilitas, sentralitas dan ketersediaan lahan pada setiap unit masyarakat yang tercakup didalamnya.

- *Aglomerasi* yaitu pengelompokan fasilitas ditinjau dari jenis dan jumlahnya. Semakin terkonsentrasi pengelompokan fasilitasnya, maka lokasi tersebut semakin potensial menjadi pusat lingkungan.
- *Kelengkapan fasilitas*, yaitu keragaman jenis (fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, bangunan umum dan kantor pemerintahan, rekreasi dan olah raga, perdagangan) dan jumlah fasilitas. Semakin bervariasi jenis dan semakin banyak jumlah fasilitasnya maka semakin potensial sebagai pusat pelayanan.
- *Aksesibilitas*, menunjukkan kemudahan pencapaian terhadap wilayah yang dilayani. Lokasi yang terletak pada jalur utama lingkungan mempunyai aksesibilitas tinggi terhadap areal pelayanannya.

- *Sentralitas*, menunjukkan relatif meratanya pelayanan terhadap wilayah yang dilayani.
- *Ketersediaan lahan*, ketersediaan lahan belum terbangun disekitar lokasi pusat pelayanan memberikan peluang untuk melengkapi fasilitas yang dibutuhkan.
- *Kekompakan dengan wilayah sekitar*, agar terjadi kegiatan yang saling mendukung (tidak berdiri sendiri) serta tidak terjadi overlapping kegiatan.
- *Existing*, kondisi atau keadaan yang sebenarnya dilapangan.

Dalam menentukan pusat unit lingkungan yang dilakukan penilaian hanya pada unit lingkungan B, mengingat pada unit lingkungan A sudah ditetapkan sebagai pusat distrik yang sekaligus menjadi pusat lingkungan.

Berdasarkan hasil analisa tersebut diatas maka untuk pusat unit lingkungan adalah :

- Pusat Unit Lingkungan B, dialokasikan di sekitar jalan Kusuma Bangsa.

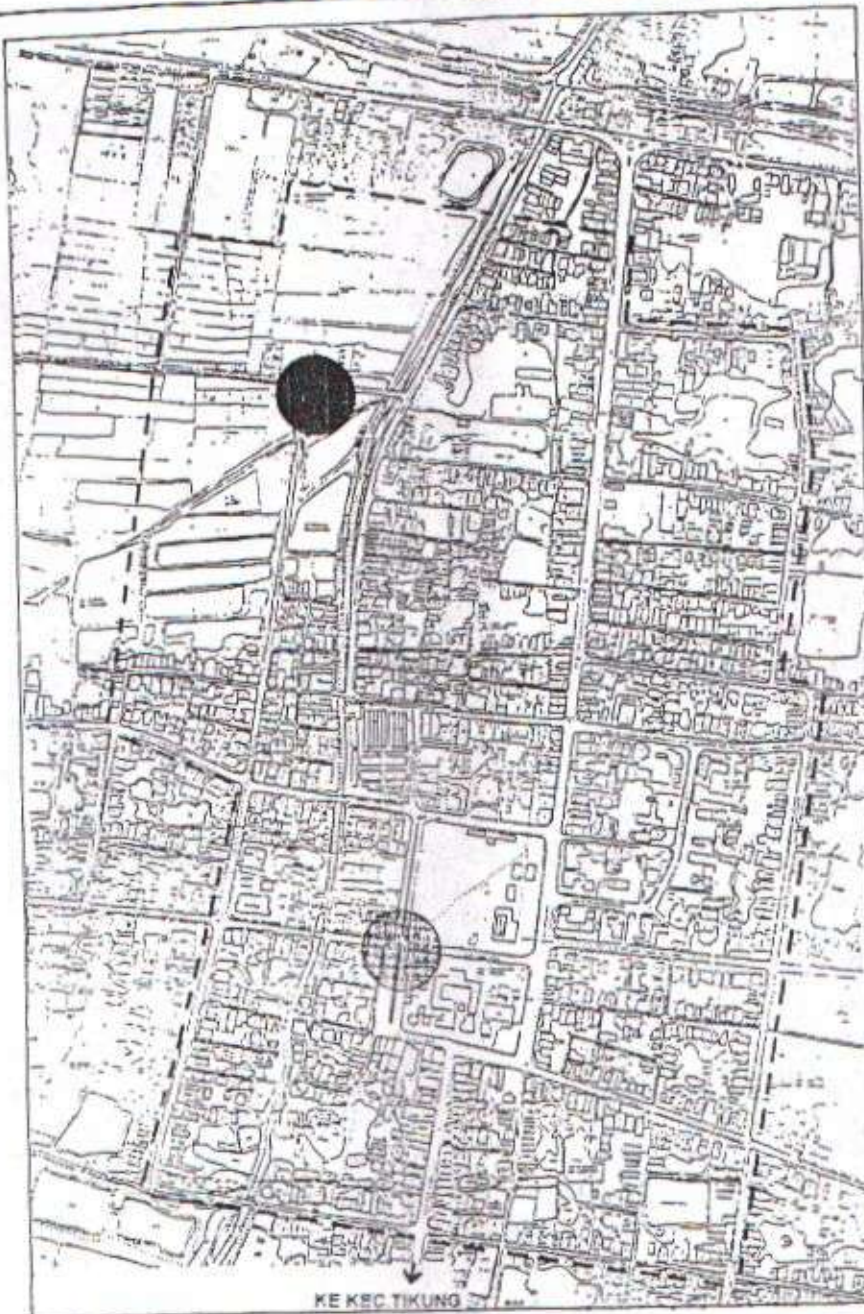
4. Pusat Unit Masyarakat

Untuk menentukan pusat unit masyarakat yaitu adanya fasilitas yang mengikat unit masyarakat antara lain Taman kanak-kanak, Sekolah Dasar, Lapangan Olah raga tempat bermain, langgar masjid. Dengan demikian lokasi yang diarahkan sebagai unit masyarakat setidaknya-tidaknya memiliki fasilitas tersebut.

Sistem perwilayahan beserta pusat-pusat pelayanan pada wilayah perencanaan ditunjukkan pada gambar A-3.

← KE BABAT

→ KE SURABAYA



PEMERINTAH KABUPATEN LAMONGAN
DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA LAMONGAN
RENCANA TEKNIK RUANG KOTA LAMONGAN
(UNIT LINGKUNGAN A SEBAGIAN UL-C1, C2)

PETERANGAN

-  BATAS WILAYAH PENYEKUTUAN
-  PERUMAHAN
-  JARINGAN JALAN
-  SUNGAI
-  ALTERNATIF 2
-  ALTERNATIF 1

SUMBER: HASIL RENCANA

**PETA
ALTERNATIF PEMBAGIAN PUSAT
UNIT DISTRIK**

PETUNJUK PETA

NO PETA : A-2

DI GAMBAR :

DI PERKSA :



SKALA
1:5.000

← KE DADAT

→ KE SURABAYA



KE KEC. TIKUNG



PEMERINTAH KABUPATEN LAMONGAN
DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA LAMONGAN
RENCANA TEKNIK RUANG KOTA LAMONGAN
(UNIT LINGKUNGAN A SEBAGIAN UL-C1, C2)

KETERANGAN

- PERUMAHAN
- JALAN UTAMA
- SUNGAI
- BATAS UNIT LINGKUNGAN
- BATAS UNIT MASYARAKAT

- PUSAT DISTRIK
- PUSAT UNIT LINGKUNGAN
- PUSAT UNIT MASYARAKAT

PETA
RENCANA PEMBAGIAN UNIT
LINGKUNGAN DAN UNIT
MASYARAKAT

PETUNJUK PETA

NO PETA : A-3

DI GAMBAR :

DI PERKSA :



SKALA
1 : 500

SUMBER : HASIL RENCANA

2. Fungsi Kegiatan

fungsi kegiatan di wilayah perencanaan adalah sebagai berikut :

a. Unit Lingkungan A

- Kegiatan Pertokoan/jasa/pasar, Perkantoran, Pendidikan, Kesehatan dan perumahan sesuai dengan RUDTRK dengan Kedalamian RDTRK Lamongan 1994/1995 – 2004/2005
- Aglomerasi fasilitas umum yang mempunyai pelayanan regional, sesuai dengan kondisi faktual yang ada.
- Perumahan sesuai dengan kondisi faktual yang ada
- Pergudangan sesuai dengan kondisi yang ada
- Ruang terbuka sesuai dengan kondisi yang ada

b. Unit Lingkungan B

- Kegiatan perdagangan, perkantoran, pendidikan, pergudangan sesuai dengan arahan RUTRK dengan Kedalaman RDTRK Lamongan 1994/1995 – 2004/2005
- Aglomerasi fasilitas umum yang mempunyai pelayanan regional, sesuai dengan kondisi faktual yang ada.
- Perumahan sesuai dengan kondisi faktual yang ada
- Ruang terbuka sesuai dengan kondisi yang ada
- Perumahan sesuai dengan kondisi faktual yang ada

Fungsi kegiatan wilayah perencanaan dapat dilihat pada peta A-1.

B. Rencana Kependudukan

1. Rencana Distribusi dan Kepadatan Penduduk

Jumlah penduduk wilayah perencanaan pada akhir tahun perencanaan dipergunakan untuk memperdiksi jumlah kebutuhan fasilitas, infrastruktur, dan kebutuhan lainnya diambil berdasarkan beberapa asumsi yang disesuaikan dengan karakteristik pada unit Melayarakat yang ada.

- Menurut arahan dari RUTRK dengan kedalaman RDTRK kecamatan Kota Lamongan kepadatan penduduk tahun 2004/2005 adalah sebesar 67 jiwa/ Ha untuk unit lingkungan A dan sebesar 46 jiwa/Ha dan 48 jiwa/Ha untuk masing-masing unit lingkungan C1 dan C2.
- Ditinjau dari kondisi eksisting, kepadatan di wilayah perencanaan pada tahun 2001 telah mencapai angka 168 jiwa/ Ha pada unit lingkungan A dan 68 jiwa/Ha untuk unit lingkungan B. Dengan kenyataan tersebut berdasarkan perwilayahan RUDTRK ternyata telah jauh terlampaui. Dengan perkataan lain arahan tersebut sudah tidak sesuai dengan kondisi wilayah perencanaan.

Sehubungan dengan hal tersebut, yang akan dipergunakan adalah :

- Mempertimbangkan kondisi existing yang ada yaitu : pembatasan kepadatan penduduk dengan tetap mempertahankan kepadatan penduduk yang ada saat ini apabila wilayah tersebut telah melampaui batas dari arahan kebijaksanaan kepadatan penduduk. Pembatasan kepadatan penduduk existing yang dimaksud adalah 168 jiwa/Ha untuk unit lingkungan A dan 68 jiwa/Ha untuk unit lingkungan B. Sehingga untuk jumlah penduduk ditetapkan berdasarkan daya tampung

← KE SABAT

→ KE SURABAYA

UL-B

- PERDAGANGAN
- PENDIDIKAN
- PERKANTORAN
- PERUMAHAN
- RUANG TERBUKA HIJAU

UL-A

- PERTOKOAN / JASA / PASAR
- PERKANTORAN
- PENDIDIKAN
- KESEHATAN
- PERIBADATAN
- PERGUDANGAN
- RUANG TERBUKA
- PERUMAHAN

↓ KE KEC. TIKUNG



PEMERINTAH KABUPATEN LAMONGAN
DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA LAMONGAN
RENCANA TEKNIK RUANG KOTA LAMONGAN
(UNIT LINGKUNGAN A SEBAGIAN UL-C1, C2)

KETERANGAN

- BATAS UNIT LINGKUNGAN
- BATAS WILAYAH PERENCANAAN
- PERUMAHAN
- JARRICAN JALAN
- BUNGA

PETA RENCANA POLA FUNGSI KEGIATAN

PETUNJUK PETA

NO PETA : A-4

DI GAMBAR :

DI PERIKSA :



SKALA
1 : 5.000

Tabel B-1

Rencana Jumlah Dan Kepadatan Penduduk Diwilayah Perencanaan

No	Tahun	Unit Langkungan A			Unit Langkungan B			Total	
		Luas (Ha)	Jml Penduduk	Kepadatan	Luas (Ha)	Jml Penduduk	Kepadatan	Penduduk	
1	1996	66.02	5310	163	21.51	1295	60	6904	
2	1997	66.02	5541	164	21.51	1336	62	6986	
3	1998	66.02	5572	165	21.51	1357	63	6988	
4	1999	66.02	5603	166	21.51	1388	63	7030	
5	2000	66.02	5634	167	21.51	1419	66	7072	
6	2001	66.02	5665	168	21.51	1450	67	7115	
7	2002	66.02	5665	168	21.51	1450	67	7115	
8	2003	66.02	5665	168	21.51	1450	67	7115	
9	2004	66.02	5665	168	21.51	1450	67	7115	
10	2005	66.02	5665	168	21.51	1450	67	7115	
11	2006	66.02	5665	168	21.51	1450	67	7115	
12	2007	66.02	5665	168	21.51	1450	67	7115	
13	2008	66.02	5665	168	21.51	1450	67	7115	
14	2009	66.02	5665	168	21.51	1450	67	7115	
15	2010	66.02	5665	168	21.51	1450	67	7115	
16	2011	66.02	5665	168	21.51	1450	67	7115	
17	2012	66.02	5665	168	21.51	1450	67	7115	

Sumber : Hasil Perhitungan

C. Rencana Penataan Bangunan

1. Koefisien Dasar Bangunan

A. Kondisi Lapangan

Bangunan yang terdapat pada wilayah perencanaan memiliki % (persen) koefisien dasar bangunan (KDB), berdasarkan pengamatan di lapangan adalah sebagai berikut :

a. Kawasan perumahan yang pada umumnya terdiri atas satu lantai mempunyai angka

KDB antara 50 - 70 % di Jalan Ki Nameng, Jalan Kyai Amin, Jalan Dr. Waidin

Sudirohusodo, Jalan Ki Mangun Sarkoro, Jalan Ki Samidi Mangun Sarkoro, Jalan

Kombes Pol. M. Duryat, Jalan K.H. Achmad Dahlan, Jalan Suwoko, Jalan

Rencana Teknik Ruang Kota Lamongan (Unit Langkungan A, Subbagian 1 T.C dan 1 T.C 2)

Andanwangi, Jalan Sunan Drajat, Jalan K.H. Achmad Dahlan, Jalan K.H. Hasyim Ashuri, Jalan Basuki Rahmat, Jalan A. Yani, Jalan AndanSari.

b. Bangunan perdagangan yang banyak terdapat di sepanjang Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo dan Jalan Lamong Rejo pada umumnya mempunyai KDB antara 60 - 80 % (1 - 2 lantai)

c. Bangunan kantor pemerintahan yang lokasinya di Jalan Ki Samidi Mangunsarkoro, Jalan Ki Mangun Sarkoro, Jalan Kombes Pol. M. Duryat, Jalan Suwoko dan Jalan Basuki Rahmat, mempunyai KDB antara 50 - 60 % (1 - 3 lantai).

d. Bangunan fasilitas pendidikan, baik tingkat TK, SD, SLTP, SMK maupun Universitas pada umumnya mempunyai KDB antara 50 - 70 (1 - 2 lantai) seperti di Jalan Lamong Rejo, Jalan Ki Mangun Sarkoro.

e. Bangunan pergedungan rata-rata mempunyai KDB antara 50 - 70 seperti di Jalan Lamong Rejo.

B. Rencana yang diusulkan

Diinjau dari kebutuhannya, pemanfaatan tanah untuk fungsi tertentu akan membutuhkan ruang terbuka guna menunjang fungsinya tersebut.

Untuk bangunan-bangunan perdagangan dan jasa baru, diusulkan dengan KDB sesuai arahan RUTRK/RDTRK, yaitu antara 60 - 90%, dengan tujuan agar tersedia cukup ruang terbuka untuk penanaman dan penghawaan alami pada bagian yang berada di tengah-tengah bangunan, penyediaan ruang untuk sirkulasi, parkir dan bongkar muat

barang (untuk menghindari terjadinya parkir dan bongkar muat barang di tepi jalan yang bisa mengakibatkan kemacetan lalu-lintas).

Untuk fasilitas umum, RUTRK/RDTRK menetapkan KDB sebesar 40 - 60%, Ditinjau dari kebutuhannya, fasilitas umum sedikit-tidaknya membutuhkan ruang terbuka yang digunakan untuk tempat parkir pengunjung, pergerakan kendaraan, penghawaan dan penyinaran alami, taman dan penghijauan dalam tapak. Kantor pemerintah masih membutuhkan ruang terbuka formal yang sekaligus digunakan untuk upacara. Sedangkan sekolah idealnya harus mempunyai lapangan olah-raga sendiri. Meskipun tidak terpenuhi seluruhnya, sedikit-tidaknya perlu disediakan ruang terbuka yang bisa digunakan untuk olah-raga yang tidak membutuhkan lapangan luas, misalnya basket, voli, tenis-berbaris. Untuk keperluan tersebut secara empiris dibutuhkan KDB sekitar 50% dan akan lebih baik lagi apabila lebih rendah.

Perumahan di kawasan perkampungan atau kapling kecil rata-rata mempunyai KDB faktual 60 - 80%, sedangkan perumahan kapling sedang mempunyai KDB 70 % dan perumahan kapling besar mempunyai KDB 60%.

Untuk keperluan penyinaran dan penghawaan alami yang sangat penting bagi kesehatan dan kenyamanan, disarankan agar KDB di kawasan perkampungan dibatasi maksimum 70%, perumahan kapling sedang dan besar dengan KDB maksimum 60%. Lapangan olahraga dan rekreasi diusulkan mempunyai KDB maksimum 40% untuk keperluan bangunan penunjang olah-raga, makam dengan KDB maksimum 5% untuk keperluan fasilitas penunjang makam. Sedang ruang terbuka hijau untuk rekreasi terbuka diusulkan KDB-nya tidak lebih dari 20% agar fungsi ruang terbuka

hijau sebagai pengatur iklim mikro (paru-paru lingkungan), kesejukan, ketahanan, habitat satwa, dan lainnya, tetap terjaga.

Dengan demikian konsep KDB di wilayah perencanaan adalah sebagai berikut :

- a. Perdagangan dan jasa :
Perdagangan dan jasa yang dikembangkan dengan sistem kapling dengan KDB maksimum 80%.
- b. Fasilitas perkantoran diusulkan dengan KDB 40 % - 70 %.
- c. Industri/Perdagangan diusulkan mempunyai KLB 40 % - 60 %
- d. Perumahan :

Perumahan kapling kecil yang kepadatannya tinggi (umumnya terdapat di kawasan perkampungan) dengan KDB maksimum 80%.

Perumahan kapling sedang KDB maksimum 70 % dan perumahan kapling besar dengan KDB maksimum 60%.

- e. Ruang terbuka hijau :

Rekreasi terbuka dengan KDB maksimum 40%.

Lapangan olah-raga dengan KDB maksimum 20%.

Makam dengan KDB maksimum 5%.

- 2 Koefisien Lantai Bangunan

Sebagaimana halnya dengan KDB, penentuan KLB dipertimbangkan terhadap arahan rencana tata ruang, kondisi eksisting dan jenis penggunaan tanah bersangkutan.

A. Kondisi Eksisting

Kondisi eksisting Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di wilayah perencanaan, berdasarkan pengamatan di lapangan adalah sebagai berikut :

1. Kawasan perumahan yang pada umumnya terdiri atas satu lantai mempunyai angka KLB antara 0,6 - 0,8 di Jalan Ki Nameng, Jalan Kyai Amin, Jalan Dr. Waidin Sudirohusodo, Jalan Ki Mangun Sarkoro, Jalan Ki Sarmidi Mangun Sarkoro, Jalan Kombes Pol. M. Duryat, Jalan K.H. Achmad Dahlan, Jalan Andanwangi, Jalan Sunan Drajat, Jalan K.H. Ahmad Dahlan, Jalan K.H. Hasyim Ashuri, Jalan Basuki Rahmat, Jalan A. Yani, Jalan Andan Sari dan antara 0,5 - 0,6 di Jalan Suwoko.
2. Bangunan perdagangan yang banyak terdapat di sepanjang Jalan Dr. Waidin Sudirohusodo dan Jalan Lamong Rejo, pada umumnya mempunyai KLB antara 0,6 - 1,2 (satu - dua lantai). Walaupun begitu, di beberapa lokasi, sesuai dengan besarnya KDB, angka KLB untuk fasilitas perdagangan ini mencapai 0,9 (1 lantai). Besarnya angka KLB ini tentu saja akan terkait erat dengan jumlah bangkitan lalu lintas yang ditimbulkan oleh kegiatan tersebut.
1. Bangunan kantor pemerintahan, lokasinya di Jalan Ki Sarmidi Mangunsarkoro, Jalan Ki Mangun Sarkoro, Jalan Kombes Pol. M. Duryat, Jalan Suwoko dan Jalan Basuki Rahmat, mempunyai KLB antara 0,5 - 1,8 (1 - 3 lantai).
2. Bangunan fasilitas pendidikan, baik tingkat TK, SD, SLTP, SMK, maupun Universitas pada umumnya mempunyai KLB antara 0,6 - 1,2 (1 - 2 lantai) di Jalan Lamong Rejo, Jalan Ki Mangun Sarkoro.

3. Bangunan pergudangan rata-rata mempunyai KLB antara 0,5 - 0,7 di Jalan Raya Lamong Rejo

B. Rencana yang diusulkan

Perdagangan dan jasa yang berada di tengah kawasan permukiman diusulkan dengan KLB 0,8-1,6.

Fasilitas perkantoran dan fasilitas umum di kawasan perumahan dengan lingkup pelayanan lingkungan sampai unit pengembangan diusulkan dengan KLB 0,4 - 1,0.

Industri/Pergudangan dan bengkel diusulkan mempunyai KLB 0,4-0,6.

Perumahan dengan sesuai kondisi eksisting, diusulkan bagi perumahan kapling kecil (KLB 0,8 - 1,6), kapling sedang (KLB 0,7-1,4) dan kapling besar (KLB 0,6-1,2) terutama yang berada di kawasan perkampungan.

Ruang terbuka hijau untuk rekreasi terbuka dan lapangan olah-raga, diusulkan agar ketinggiannya tidak melebihi KLB 0,4. Untuk makam KLB 5 %.

Dengan demikian konsep KLB di wilayah perencanaan adalah sebagai berikut :

a. Perdagangan dan jasa :

Perdagangan dan jasa yang dikembangkan dengan sistem kapling di kawasan perumahan, diusulkan mempunyai KLB 0,6 - 1,6.

b. Fasilitas umum :

Fasilitas umum yang lingkup pelayanannya berskala lingkungan sampai bagian wilayah kota diusulkan mempunyai KLB 0,5 - 1,0.

c. Fasilitas perkantoran sampai unit pengembangan diusulkan dengan KLB 0,4 - 2,1.

d. Industri/Pergudangan dan bengkel diusulkan mempunyai KLB 0,4 - 0,6

e. Perumahan :

Perumahan kapling kecil di kawasan perkampungan diusulkan dengan KLB 0,7-1,6.

Perumahan kapling sedang diusulkan mempunyai KLB 0,7 -1,4.

Sedangkan perumahan kapling besar mempunyai KLB 0,6 -1,2.

f. Ruang terbuka hijau :

Rekreasi terbuka dengan KLB 0,2 - 0,4.

Lapangan olah-raga diusulkan KLB 0,2 - 0,4.

Makam KLB 0,05.

3. Ketinggian Bangunan

Ketinggian bangunan dipertimbangkan terhadap arahan rencana tata ruang, kondisi eksisting dan jenis penggunaan tanah bersangkutan.

b. Kondisi Eksisting

Kondisi eksisting jumlah lantai bangunan di wilayah perencanaan adalah sebagai berikut.

Ketinggian bangunan dilihat dari tinggi bangunan dalam meter terhadap lantai bangunan. Di wilayah perencanaan diklasifikasikan menjadi 3 kategori, yaitu :

1. Bangunan dengan ketinggian kurang dari 8 meter

Bangunan dengan ketinggian kurang dari 8 meter mendominasi wilayah perencanaan, baik bangunan perumahan, perdagangan toko, bangunan umum dan

sosial, perkantoran maupun fasilitas lainnya. Maksud bangunan dengan ketinggian kurang dari 8 meter adalah setara 1 lantai.

2. Bangunan dengan ketinggian 8 - 12 meter

Bangunan dengan ketinggian 8 - 12 meter terdapat pada bangunan industri/gudang, sekolah (SD, SLTP, SMK maupun Universitas) dan Masjid. Maksud bangunan dengan ketinggian 8 - 12 meter adalah setara 2 lantai.

3. Bangunan dengan ketinggian diatas 12 meter setara dengan 3 lantai terdapat pada bangunan perkantoran (Kantor Bappeda) dan hotel.

c. Rencana yang diusulkan

Perdagangan dan jasa yang berada di tengah kawasan permukiman diusulkan dengan ketinggian 1-2 lantai.

Perkantoran dan fasilitas umum di kawasan perumahan dengan lingkup pelayanan lingkungan sampai unit pengembangan diusulkan dengan ketinggian 1-3 lantai.

Industri/Pergudangan dan bengkel diusulkan mempunyai ketinggian sampai 1 lantai.

Perumahan dengan ketinggian 1-2 lantai sesuai kondisi eksisting diusulkan bagi perumahan kapling kecil (KLB 0,8 - 1,6) dan sedang (KLB 0,6 -1,2%) terutama yang berada di kawasan perkampungan.

Ruang terbuka hijau untuk rekreasi terbuka dan lapangan olah-raga, diusulkan agar ketinggiannya tidak melebihi 1 lantai. Untuk makam 1 lantai.

4 Garis Sempadan Bangunan

Penetapan Garis Sempadan Bangunan (GSB) dipertimbangkan terhadap fungsi jaringan jalan, fungsi kegiatan yang dialokasikan di dalam persil, arahan rencana tata ruang, pelayanan umum dan ditinjau pula terhadap kondisi eksisting. Konsep GSB yang diusulkan untuk setiap koridor adalah sebagai berikut :

a. Jalan Arteri Primer

Penetapan GSB di Jalan Arteri primer perlu dipertimbangkan terhadap fungsi jalan bersangkutan yang membutuhkan jarak yang aman bagi pandangan bebas pemakai jalan.

Menurut RUTRK/RDTRK Kota Lamongan, lebar GSB direncanakan 20 meter.

Jalan Kolektor Primer membutuhkan pembatasan akses langsung dari tiap persil langsung ke jalan. Untuk itu dibutuhkan jarak yang mencukupi untuk keperluan pergerakan kendaraan di dalam persil, dengan maksud agar pemakai kendaraan merasa aman karena mempunyai jarak pandang yang cukup untuk mengantisipasi pergerakan kendaraan yang berasal dari dalam persil.

Daerah sempadan bisa dimanfaatkan sebagai tempat parkir dan bongkar muat barang, apabila pada jalur tersebut secara bertahap diberlakukan larangan parkir tepi jalan. Di antara kondisi di atas, yang arahan RUTRK/RDTRK Kota Lamongan masih realistis yaitu sebesar 15 meter.

b. Jalan Arteri Sekunder

Menurut RUTRK/RDTRK Kota Lamongan GSB di Jalan Arteri Sekunder direncanakan sebesar 20 meter.

c. Jalan Kolektor Sekunder

Menurut RUTRK/RDTRK Kota Lamongan GSB di Jalan Kolektor Sekunder direncanakan sebesar 17 meter.

d. Jalan Lokal Primer :

Menurut RUTRK/RDTRK Kota Lamongan GSB di Jalan Lokal Primer direncanakan sebesar 9 meter.

e. Jl. Lokal Sekunder :

Menurut RUTRK/RDTRK Kota Lamongan GSB di Jl. Lokal Sekunder direncanakan sebesar 6 meter

5. Kemunduran Bangunan

Kemunduran bangunan (yaitu jarak antara bangunan dengan daerah milik jalan) pada saat ini memang terlihat adanya peraturan yang mengikat di dalam masalah ini. Hal ini dapat dilihat dari bervariasinya angka kemunduran bangunan di setiap kawasan di wilayah perencanaan yang secara umum diklasifikasikan sebagai berikut :

terutama adalah bangunan-bangunan kantor pemerintahan, bangunan pendidikan dan bangunan perumahan di bagian pinggir wilayah perencanaan yang memiliki halaman luas. Kemunduran bangunan, di wilayah perencanaan diklasifikasikan menjadi 4 kategori, yaitu :

a. Kemunduran 0 -1 meter

Bangunan-bangunan yang memiliki kurang dari 1 meter adalah bangunan perdagangan di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo dan kawasan campuran yaitu perumahan, perdagangan dan jasa di Jalan Lamong Rejo.

b. Kemunduran 2 -4 meter

Bangunan-bangunan yang memiliki 2-4 meter adalah terdapat pada sebagian besar tepi jalan kawasan terbangun, antara lain Jalan Andanawangi, Jalan Andansari, Jalan K.H.

Achmad Dahlan.

c. Kemunduran 4-5 meter

Terdapat kawasan perumahan seperti di jalan Ki Nameng, Jalan Suwoko, dan Jalan Kyai Amin.

d. Kemunduran > 6 meter

Terutama adalah bangunan perkantoran, pendidikan dan bangunan perumahan di bagian pinggir dari wilayah perencanaan yang memiliki halaman luas.

D. Rencana Pemanfaatan Ruang

- a. Penggunaan tanah merupakan penjaburan lebih lanjut dari fungsi wilayah perencanaan, dengan penetapan yang harus mempertimbangkan rencana tata ruang yang sudah ada.

Rencana pemanfaatan tanah sebagai penjaburan fungsi wilayah perencanaan, yang ditinjau lebih lanjut dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Dengan Kelambatan Rencana

Detail Tata Ruang Kota Lamongan 1994/1995 - 2004/2005, Rencana Prasarana Perkotaan

Lamongan

1. Perumahan

- Arahan Rencana Tata Ruang

RUTRK Kota Lamongan merencanakan wilayah perencanaan untuk fungsi perumahan sebagai komponen penunjang.

- Kondisi dilapangan

- Perkembangan kegiatan perumahan cenderung mengisi kantong-kantong lahan kosong, sekalipun belum ada infrastruktur yang menunjang.

- Dikaitkan dengan rencana tata ruang yang ada terlihat bahwa arahan rencana tata ruang dan pelayanan umum sesuai dengan kondisi dan kecenderungan perkembangan dilapangan.

- Perumahan yang ada merupakan perumahan perkampungan lama.

- Rencana yang diusulkan

- Perumahan dikawasan perkampungan lama tetap dipertahankan.
- Pengembangan untuk perumahan baru tidak diarahkan di wilayah perencanaan mengingat kawasan perencanaan telah melebihi daya tampung kawasan

Rencana pemanfaatan tanah untuk kegiatan perumahan samapai akhir tahun perencanaan seluas 40,15 Ha.

2. Fasilitas Umum

- Arahan Rencana Tata Ruang

- RUTRK Kota Lamongan merencanakan pusat BKK berada di BKK A

➤ Kondisi dilapangan

- Arahan dari RUDTRK yang menetapkan sebagian wilayah perencanaan (Unit Lingkungan A) sebagai pusat BWK sudah sesuai dengan perkembangan dilapangan yang merupakan kawasan pusat kota.

➤ Rencana yang diusulkan

- Mempertahankan lokasi fasilitas yang sudah ada.
- mengembangkan fasilitas umum yang sudah tidak memadai.

Rencana pemanfaatan tanah untuk kegiatan fasilitas umum sampai akhir tahun perencanaan seluas 8.15 Ha.

3. Ruang Terbuka

➤ Arahan Rencana Tata Ruang

- Berdasarkan arahan dari RUDTRK kawasan yang perlu dijaga kelestariannya adalah kawasan kiri dan kanan sungai, jalan primer, rel Kereta api dan Saluran Umum Tegangan Tinggi.

➤ Kondisi dilapangan

- Ruang terbuka hijau dilapangan untuk lokasi yang telah disebutkan diatas telah ada.

➤ Rencana yang diusulkan

- Sepanjang jalur SUTT dipergunakan untuk jalur hijau
- Ruang terbuka hijau yang telah ada tetap dipertahankan keberadaannya.
- Pada lingkup pelayanan unit distrik disediakan minimal sekurang-kurangnya satu lapangan olah raga besar (di wilayah perencanaan telah tersedia).

- Pada lingkup unit masyarakat disediakan taman bermain anak-anak dan taman hias.

- Makam yang ada sekarang (mbah sabilan tetap dipertahankan), bahkan dapat dikembangkan untuk wisata religius.

- Taman median jalan tetap dipertahankan.

- Sepanjang tepi sungai, disediakan jalur hijau sekurang-kurangnya 2 meter untuk pelestarian dan pemeliharaan sungai.

- Telaga yang berfungsi sebagai penampung air tetap dipertahankan

Rencana pemanfaatan tanah untuk kegiatan ruang terbuka sampai akhir tahun perencanaan seluas 20.15 Ha.

4. Perdagangan Dan Jasa

➤ Arahan Rencana Tata Ruang

- Berdasarkan RUDTRK wilayah perencanaan diarahkan untuk kegiatan perdagangan dan jasa.

➤ Kondisi dilapangan

- Fasilitas perdagangan dan jasa telah mencukupi dan penggunaan lahan sesuai dengan arahan dari RUDTRK.

- Pasar ikan yang telah ada, sudah tidak dapat menampung para pedagang.

➤ Rencana yang diusulkan

- Kegiatan perdagangan dan jasa yang perlu diperhatikan adalah pengembangan pasar ikan yaitu dengan memperluas areal pasar.

Rencana pemanfaatan tanah untuk kegiatan perdagangan dan jasa sampai akhir tahun perencanaan seluas 8.61 Ha.

4. Industri dan Pergudangan

➤ Arahkan Rencana Tata Ruang

- Berdasarkan RUDTRK guna tanah diperuntukkan untuk kegiatan pergudangan

➤ Kondisi dilapangan

- Kawasan ini merupakan kegiatan campuran dan kegiatan pergudangan ini merupakan gudang untuk padi.

➤ Rencana yang diusulkan

- Kegiatan industri dan pergudangan hendaknya bukan industri yang berpolutan.
- Kegiatan pergudangan ini tetap dipertahankan.

Rencana pemanfaatan tanah untuk kegiatan pergudangan sampai akhir tahun perencanaan seluas 1.09 Ha.

Tabel : D-I

Rencana Pola Penggunaan Tanah

No	Jenis Fasilitas	Luas	Proporsi
1	Perumahan	40.15	45.87
2	Fasilitas Umum		
	a. Pendidikan	3.33	3.80
	b. Peribadatan	0.53	0.61
	c. Kesehatan	0.34	0.39
	d. Kantor Pemerintahan	3.98	4.55
3	Perdagangan - Jasa	8.61	9.84
4	Gudang	1.09	1.25
5	Ruang Terbuka	20.11	22.97
6	Jalan	9.39	10.73
	Total	87.53	100

Sumber : Hasil Perhitungan

E. Rencana Transportasi

Rencana transportasi meliputi: Rencana pola jaringan jalan, Rencana pola pergerakan, Rencana fasilitas transportasi, dengan mempertimbangkan kebijaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota Dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Lamongan 1994/1995 – 2004/2005. Analisa transportasi ini dibuat seideal mungkin berdasarkan konsep alternatif untuk pengembangan pasar ikan.

1. Pola Jaringan Jalan

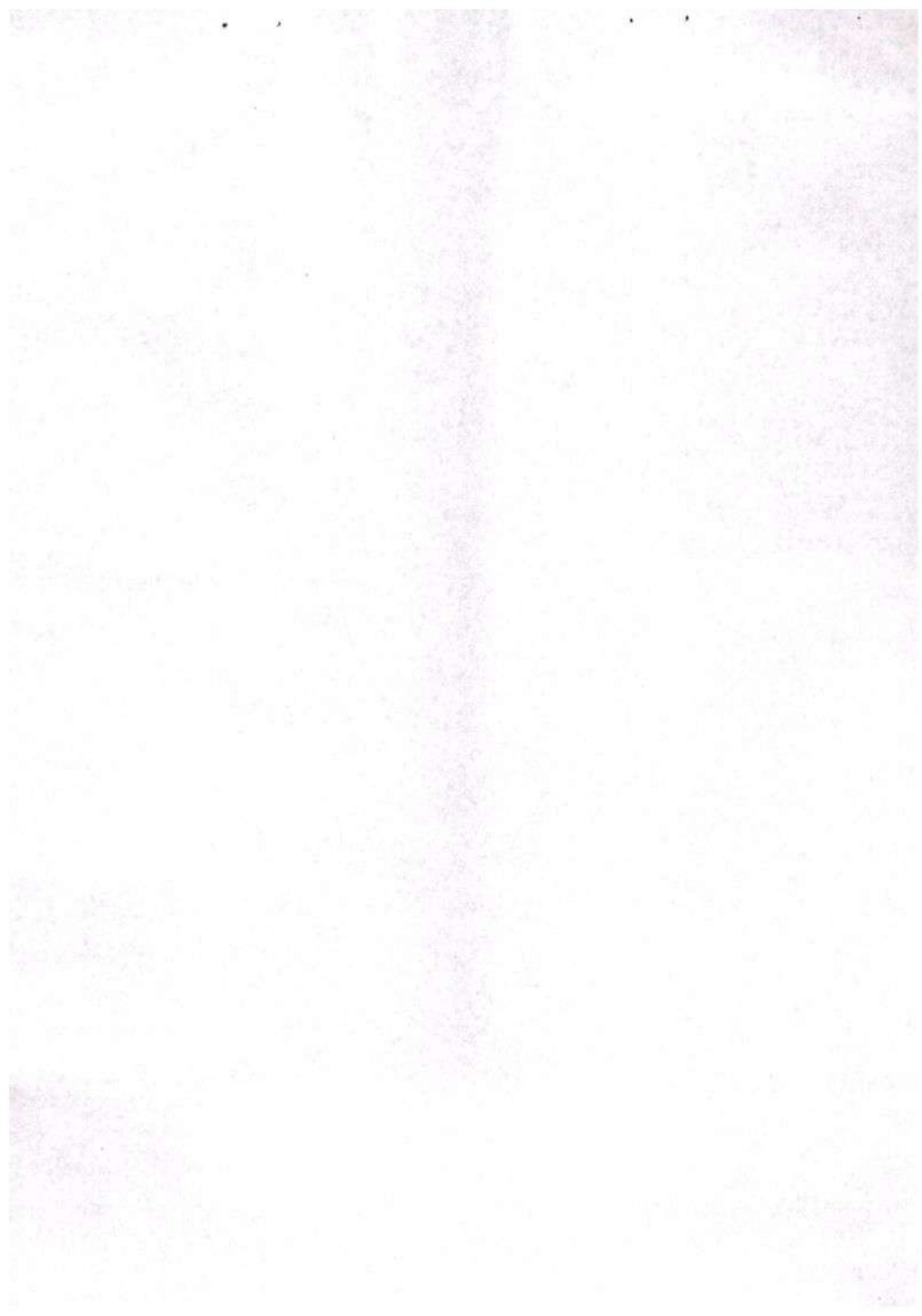
Pola jaringan jalan di wilayah perencanaan sudah terbentuk secara penuh. Dengan adanya rencana pengembangan pasar ikan di wilayah perencanaan perlu adanya jaringan jalan baru sehubungan dengan hal tersebut, pengembangan pola jaringan jalan akan mempertimbangkan terhadap arahan rencana tata ruang maupun kondisi eksisting dan kecenderungan perkembangan di lapangan. Selain itu hal penting yang harus dipertimbangkan yaitu kemudahan pencapaian.

1. Arahkan Rencana Tata Ruang

a. Berdasarkan RUTRK dengan kedalaman RDTRK Lamongan

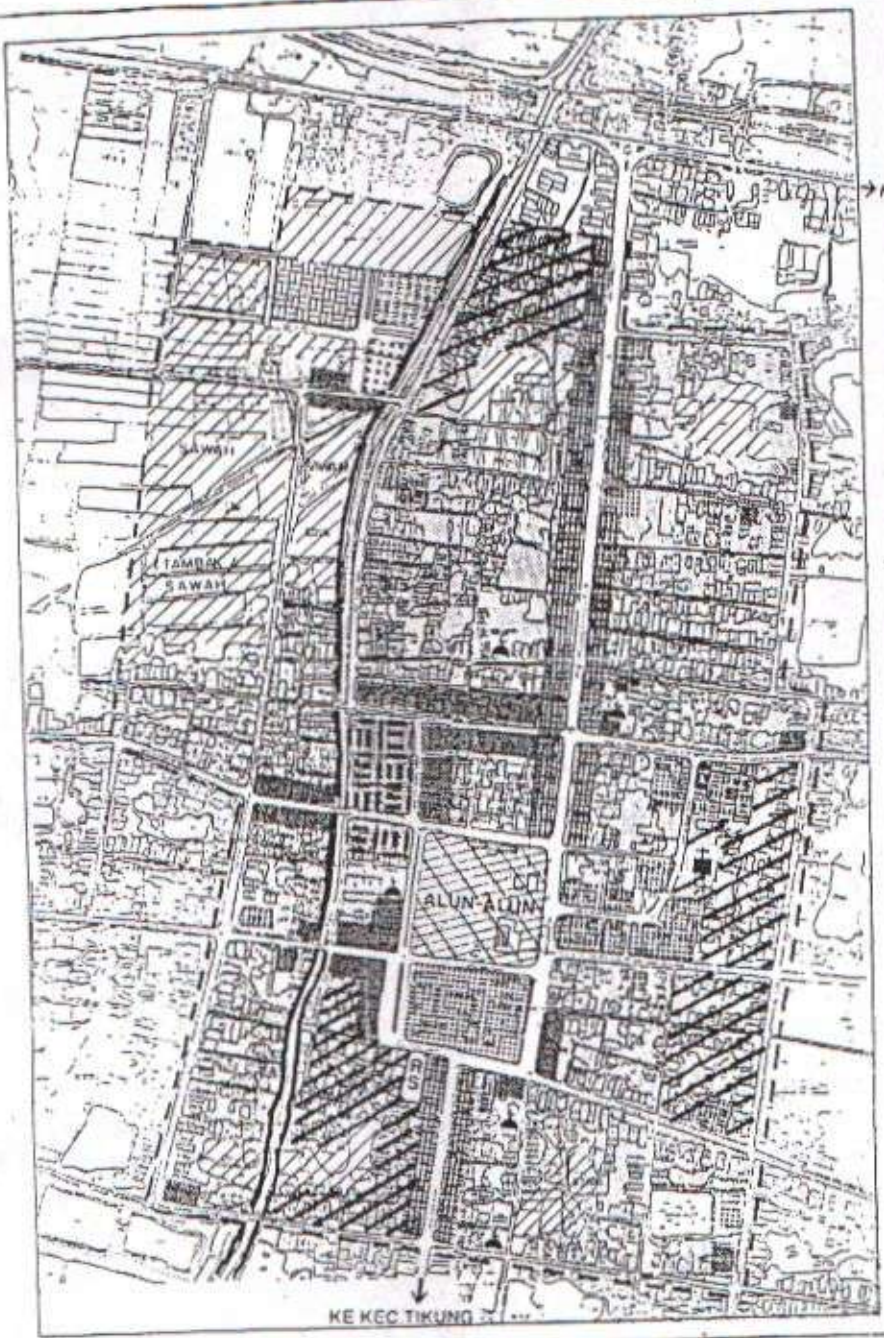
1. Rencana jalan di Kota Lamongan didasarkan pada fungsinya adalah sebagai berikut:

- Jaringan jalan arteri sekunder menghubungkan antara pusat kota dengan pusat BWK. Yang termasuk dalam jalan arteri sekunder yaitu Jalan Lamong Rejo, Basuki Rahmad, Sunan Drajat dan sebagian KH A Dahlan.



← KE BARAT

→ KE SURABAYA



PEMERINTAH KABUPATEN LAMONGAN
DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA LAMONGAN
RENCANA TEKNIK RUANG KOTA LAMONGAN
(UNIT LINGKUNGAN A SEBAGIAN UL-C1, C2)

KETERANGAN

	BATAS WILAYAH PERENCANAAN		GEREJA		PERUMAHAN KEPADATAN SEDANG
	PERUMAHAN KEPADATAN RENDAH		PEMERINTAH		PK-3
	PERKANTORAN		PENKOWO KABUPATEN		SEA FOOD CENTRE
	PERDAGANGAN		WISN		
	PASAR LAMONGAN BARU		GUJANG PADJ		
	PASAR IKAN		MAKAM		
	LAHAN CAMPURAN (RUMAH, TOKO, APOTEK, JIC TEL, BENCKEL, WARUNG DAN JASA LAINNYA)		JALUR ISJAU		
	PERIBADATAN (MASJID DAN MUSHOLLAH)		LAHAN KOSONG / SAWAH		
	RS KESIHATAN (RS MASYARAKAT)		TELAGA		
	SUNGAI		SUNDAI		

PETA RENCANA TATA GUNA TANAH

PETUNJUK PETA

NO PETA : D-1

DI GAMBAR :

DI PERIKSA :



SKALA
1 : 6.500

- Jaringan jalan Kolektor Sekunder yaitu jalan-jalan yang menghubungkan pusat BWK dengan pusat unit lingkungan, atau pusat unit lingkungan dengan pusat unit lingkungan. Jalan tersebut adalah Ki Nameng, Ki Amin, Suwoko, Andan Wangi, Laras Liris dan Wahidin Sudirohusodo.
 - Jaringan jalan lokal sekunder yaitu jalan yang menghubungkan pusat unit lingkungan dengan pusat unit lingkungan, atau pusat lingkungan dengan pusat lingkungan.
2. Rencana Geometrik Jalan yaitu:
- Jaringan jalan arteri sekunder :
 - Damaja : 16 meter
 - Damija : 18 Meter
 - Dawasja : 40 meter
 - Jaringan jalan kolektor sekunder :
 - Damaja : 10 meter
 - Damija : 12 Meter
 - Dawasja : 14 meter
 - Jaringan jalan Lokal Sekunder :
 - Damaja : 6 meter
 - Damija : 6 Meter
 - Dawasja : 10 meter

b. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 26 tahun 1985 menunjukkan

1. Jalan Kolektor Primer

- Lebar jalur/lane : 3,5 meter
- Jumlah jalur 2, lebar jalur 7 meter
- Bahu jalan (shoulder) 2×2 meter = 4 meter
- Damaja = 14 meter
- Damija = 18 meter
- Dawasja = 24 – 30 (sempadan terbuka)
18 meter sempadan tertutup

2. Jalan lokal

- Lebar jalur/lane : 3 meter
- Jumlah jalur 2, lebar jalur 6 meter
- Bahu jalan (shoulder) $2 \times 0,5$ meter = 1 meter
- Damaja = 6 meter
- Damija = 7,5 meter

Selanjutnya lihat gambar E-1 dan E-2.

c. Berdasarkan arahan dari propinsi pelaksanaan dari Surat Edaran Menteri Negara Perencanaan Pembangunan/Ketua Bappenas dan kepada Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5334/MK/9/1994 dan 460 – 3346, tentang Perubahan Penggunaan Tanah Sawah Beririgasi Teknis Untuk Penggunaan Tanah Non Pertanian, yaitu: bahwa untuk kawasan yang mempunyai

← KE BADAT

→ KE SURABAYA

↓ KE KEC. TIKUNG



PEMERINTAH KABUPATEN LAMONGAN
DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA LAMONGAN
RENCANA TEKNIK RUANG KOTA LAMONGAN
(UNIT LINGKUNGAN A SEBAGIAN UL-C1, C2)

KETERANGAN

-  BATAS WILAYAH PERENCANAAN
-  PERUMAHAN
-  JARINGAN JALAN
-  SUNGAI
-  RENCANA JARINGAN JALAN

SUMBER : HASIL RENCANA

PETA
RENCANA JARINGAN JALAN

PETUNJUK PETA

NO PETA : E-1

DI GAMBAR :

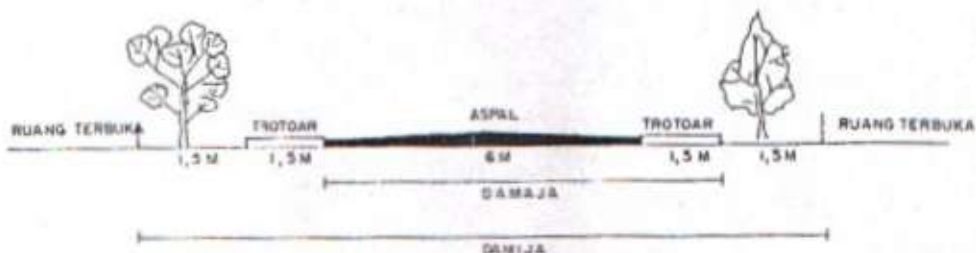
DI PERIKSA :



SKALA
1 : 5 000

RENCANA GEOMETRIK JALAN

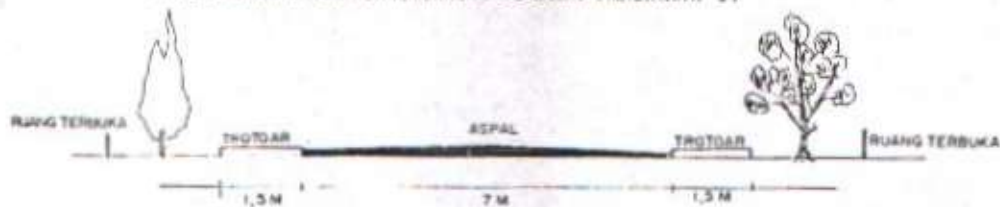
1. JALAN BARU UNTUK PENGEMBANGAN PASAR IKAN



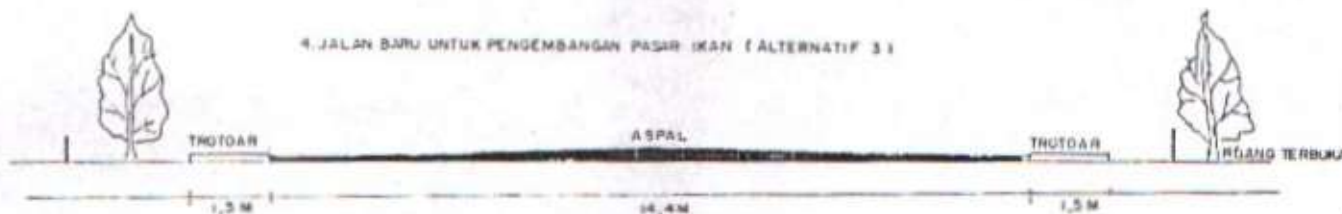
2. JALAN BARU UNTUK PENGEMBANGAN PASAR IKAN (ALTERNATIF 2)



3. JALAN BARU UNTUK PENGEMBANGAN PASAR IKAN (ALTERNATIF 3)



4. JALAN BARU UNTUK PENGEMBANGAN PASAR IKAN (ALTERNATIF 3)



PEMERINTAH KABUPATEN LAMONGAN
DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA LAMONGAN
RENCANA TEKNIK RUANG KOTA LAMONGAN
(UNIT LINGKUNGAN A SEBAGIAN UL-C1, C2)

PETUNJUK PETA

NO PETA : E-2

DI GAMBAR :

DI PERKSA :



SKALA

perkembangan tinggi (kawasan perkotaan, kawasan industri dan lain-lain), dan terletak pada jalan utama (arteri, kolektor) maka penggunaan sawah irigasi teknis diberikan dua alternatif penanganan, yaitu:

1. Sawah irigasi teknis dapat dimanfaatkan untuk kegiatan terbangun dengan batas maksimum 250 – 500 m dari as jalan;
2. Sawah irigasi teknis yang tergeser penggunaan tanah untuk kegiatan terbangun pada jalan-jalan utama yang mempunyai nilai perkembangan tinggi, diberikan alternatif penganti pada kawasan lain dengan nilai luas pengganti minimum sama dengan sawah irigasi teknis yang mengalami peralihan fungsi.

II. Kondisi Eksisting

Pola jaringan jalan di wilayah perencanaan sudah terbentuk secara penuh, baik di kawasan perumahan penduduk maupun diluar kawasan perumahan. Walaupun masih terdapat jalan-jalan setapak. Hal ini mengindikasikan mulai berkembang jalan-jalan baru terbukti adanya jalan-jalan setapak yang mulai bermunculan. Sedangkan pola jaringan jalan yang terdapat di wilayah perencanaan:

a. Jalan Aspal

Jalan aspal berada di setiap ruas jalan arteri sekunder, kolektor sekunder dan lokal sekunder.

b. Jalan Beton

Jalan beton berada di sekitar jalan lingkungan, yaitu jalan yang menghubungkan antara persil. Jalan beton diindikasikan berada di kawasan perumahan yang berada di dalam (kampung).

III. Rencana Yang Diusulkan

a. Pembinaan Jalan Baru

1. Jalan pada kawasan sekitar pasar ikan

Untuk menghindari kemacetan di sekitar jalan Kusuma Bangsa. Dibangun jalan baru yang terletak di belakang pasar ikan, pada saat ini masih berupa jalan setapak. Jalan ini nantinya dapat dipergunakan sebagai jalan pengembangan kegiatan pasar ikan. Dan kegiatan arus lalu lintas tidak terfokus di depan pasar ikan (pertigaan Jalan Kusumabangsa). Jalan ini terletak pada lahan kosong di belakang pasar.

Berdasarkan kondisi di atas, maka konsep yang diusulkan:

- Jalan baru yang akan direncanakan, dibuat pada indikasi-indikasi jalan yang berupa jalan setapak. Keberadaan jalan baru disekitar pasar ikan akan mengurangi kepadatan arus disekitar jalan Kusuma Bangsa.

b. Peningkatan Kualitas Jalan

Peningkatan kualitas jalan dimaksudkan untuk meningkatkan aksesibilitas antar wilayah.

2. Fasilitas Transportasi

I. Arakan Tata Ruang

Berdasarkan arahan tata ruang fasilitas transportasi yang perlu dikembangkan adalah areal parkir kendaraan, tempat bongkar muat barang di pusat kegiatan kota dan shelter/balte, rencana pangkalan kendaraan umum pada masing-masing BWK, sedangkan untuk terminal regional, lokal setiap di BWK C dan stasiun KA setiap di BWK B.

Fasilitas Transportasi yang ada di wilayah perencanaan pada saat ini adalah :

1. Parkir

1. Kondisi Eksisting

Parkir di wilayah perencanaan dibedakan menjadi:

- Parkir tepi jalan, terdapat hampir diseluruh lokasi jalan, baik lokasi perumahan maupun kawasan perdagangan dan jasa. Yang kelihatan mencolok sekali yaitu pemakaian parkir di sepanjang jalan Laras Liris
- Parkir bangunan, dimiliki oleh kegiatan perkantoran serta pasar lamongan.

Ruang parkir untuk ruang jalan perlu dikembangkan untuk menghindari pengurangan kapasitas jalan akibat parkir di tepi jalan.

II. Rencana Yang Diusulkan

- Kawasan pertokoan yang linier dengan sistem bangunan individual dan luas kavling kecil dapat memanfaatkan garis sempadan bangunan. Apabila tidak mungkin, dapat memanfaatkan bahu jalan terutama untuk jalan-jalan lokal dan kondisinya cukup lebar, yaitu dengan sistem parkir sejajar jalan. Untuk kawasan-kawasan yang volume lalu lintasnya cukup padat, dapat digunakan parkir satu sisi jalan.
- Untuk kawasan pertokoan yang dikembangkan dengan sistem blok, maka kepada bangunan tersebut diwajibkan membangun gedung parkir dan dilarang menggunakan sistem "on street parking" (parkir di bahu jalan).
- Semua perkantoran yang akan dibangun harus dilengkapi dengan sarana parkir yang memadai.

2. Trotoar

1. Kondisi Existing

Trotoar tersebar sepanjang jalan arteri sekunder, jalan kolektor sekunder serta jalan lokal sekunder. Keberadaan trotoar ini bermanfaat bagi pejalan kaki. Sayangnya fasilitas trotoar yang ada di wilayah perencanaan masih belum dilengkapi dengan tempat-tempat sampah. Trotoar yang telah dilengkapi dengan tempat sampah ini yaitu trotoar disepanjang Jalan Lamong Rejo.

II. Rencana Yang Diusulkan

- jalan-jalan di wilayah perencanaan baik jalan arteri sekunder, kolektor sekunder, maupun lokal sebaiknya disediakan jalur lambat untuk jalan-jalan dimana faktor keselamatan pejalan kaki sangat diutamakan karena kecepatan kendaraan yang lewat cukup tinggi.
- Pusat-pusat aktivitas penduduk seperti di kawasan perdagangan di pusat kota, atau kawasan-kawasan pendidikan yang tersebar di seluruh wilayah perencanaan.
- Trotoar yang ada dilengkapi dengan fasilitas tempat pembuangan sampah (bak-bak sampah), karena kecenderungan dari para pejalan kaki biasanya akan membuang sampah seenaknya (baik itu puntung rokok maupun bungkus makanan). Bak sampah yang disediakan tidak usah terlalu besar.

3. Rambu-Rambu

Perlu adanya larangan berhenti bagi MPU untuk menaik turunkan penumpang atau barang di badan jalan tertentu agar tidak terjadi kemacetan lalu lintas akibat

ketidakteraturan para pengemudi MPU. Larangan ini dapat diberlakukan di sekitar Jalan Laras Liris, dimana dipergunakan sebagai terminal bayangan (lokasi ngetem) oleh kendaraan umum.

F. Rencana Fasilitas Perkotaan

Fasilitas perkotaan yang dikaji pada sub bab ini terdiri dari fasilitas perumahan, pendidikan, kesehatan, peribadatan, perdagangan, kebudayaan dan rekreasi, kantor pemerintah dan bangunan umum serta ruang terbuka hijau dan makam. Dasar perhitungan yang digunakan diantaranya adalah Petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota yang dikeluarkan oleh Departemen Pekerjaan Umum tahun 1987 dan pengamatan empirik yang ada di lapangan. Kebutuhan fasilitas perkotaan pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan perdagangan/jasa secara keseluruhan dapat dilihat pada tabel F-1.

Rencana fasilitas perkotaan ini meliputi :

1. Fasilitas Perumahan
2. Fasilitas Pendidikan
3. Fasilitas Kesehatan
4. Fasilitas Peribadatan
5. Fasilitas Perdagangan Dan Jasa
6. Fasilitas Kebudayaan Dan Rekreasi
7. Ruang Terbuka Hijau
8. Fasilitas Penanggulangan Kebakaran
9. Industri Dan Pergudangan

TABEL F-1

RENCANA KEBUTUHAN FASILITAS PERKOTAAN DI WILAYAH PERENCANAAN TAHUN 2002-2012

No.	Jenis Fasilitas	Standar Kebutuhan		Eksisting Th. 2001		Tahun 2006		Tahun 2012	
		Jumlah	Luas Fas. (M2)	Jumlah	Luas Fasilitas (M2)	Kebuta- han	Tamba- han	Kebuta- han	Tamba- han
1	Pendidikan								
	• TK	1,000	1,200	5	1,019	7	2	7	2
	• SD	1,600	3,600	4	4,360	4	-	4	-
	• SMP	4,800	6,000	1	4,620	1	-	1	-
	• SMU	4,800	5,000	1	1,008	1	-	1	-
	• Pondok Pesantren	-	-	4	2,752	4	-	-	-
	• Perguruan Tinggi	-	-	1	600	-	-	1	-
2	Kesehatan								
	• Bidan/ Balai Pengobatan	1,000	300	1	400	7	6	7	6
	• Balai Kesehatan	1,000	1,600	1	760	-	-	-	-
	• Klinik / RSU	10,000	1,600	1	2,240	-	-	-	-
	• Apotik	10,000	350	4	1,360	-	-	-	-
	• Tempat Praktek Dokter	5,000	-	2	-	1	1	1	1
3	Peribadatan								
	• Masjid	30,000	1,750	2	1120	-	-	2	-
	• Mushola	2,500	300	4	896	3	-	3	-
	• Gereja	1 distrik	6,000	1	1144	1	-	-	-
4	Perdagangan/Jasa								
	• Kios	250	100 m	-	-	-	-	-	-
	• Toko	500	150	-	-	-	-	-	-
	• Pertokoan	30,000	13,500	2	1,372	-	-	-	-
	• Pasar	1 distrik	3,000	2	4,832	1	-	1	-

Sumber : Hasil Perhitungan

Berdasarkan hasil analisa diketahui bahwa di wilayah perencanaan tidak memerlukan penambahan fasilitas . Kalaupun menurut analisa / perhitungan ada, tetapi berdasarkan kondisi dilapangan sudah terlayani oleh wilayah disekitarnya, dan fasilitas-

fasilitas di wilayah perencanaan yang berskala regional, misalnya fasilitas kesehatan memerlukan kegiatan tempat praktek dokter. Tetapi kebutuhan ini dapat dilayani oleh RS. Muhammadiyah atau Balai Kesehatan di Jl. Lamong Raya. Jadi dalam hal ini kebutuhan untuk dokter tetap terlayani.

G. Sektor Informal

I. Arahan Kebijaksanaan

- Surat Keputusan Bupati Daerah Tingkat II Lamongan No. 284 Tahun 1993 Tentang pengadaan Fasilitas Pedagang Kaki Lima Dalam Kota Lamongan.
- Keputusan Bupati No. 188/767/Kep/410.102/2001 Tentang Tim Penertiban Pedagang Kaki Lima di Kabupaten Lamongan.
- Keputusan Bupati No. 188/768/Kep/410.102/2001 Tentang Tim Pembinaan Pedagang Kaki Lima di Kabupaten Lamongan

II. Kondisi Eksisting

Sektor informal yang berkembang di wilayah perencanaan dibedakan menurut waktu berjualannya yaitu :

- Pagi hari

Berlokasi di sepanjang Jalan Laras Liris (pasar krempyeng), sekitar alun-alun (makanan khas). Kegiatan PKL yang berlokasi di wilayah ini belum terorganisir.

- Malam Hari

Disekitar alun-alun dan belakang Pasar Lamongan. Untuk PKL ini sudah terorganisir dan mendapat kekuatan hukum.

Diharapkan dengan kegiatan PKL ini kegiatan perekonomian lamongan semakin meningkat, dan menjadikan salah satu kegiatan yang menarik.

III. Rencana Yang Diusulkan

- Lokasi

Pengalokasian perlu diatur melalui musyawarah dengan PKL, koordinator/ketua paguyuban PKL, pemilik toko disekitarnya, warga setempat, pemerintah kota. Tempat penjualan PKL dialokasikan ditempat-tempat yang diarahkan untuk kegiatan PKL.

- Waktu berjualan

Perlu pengaturan melalui koordinasi dengan berbagai pihak yang terkait dan PKL tidak diperbolehkan menetap terus menerus sepanjang siang dan malam hari begitu juga dengan rombongan/tempat berjualannya.

- Bentuk tempat jualan

Bentuk mudah dipindah-pindahkan, tidak membuat tenda permanen, tidak menimbulkan kekumuhan. Lihat gambar G-1.

II. Rencana Utilitas Perkotaan

Rencana kebutuhan utilitas perkotaan meliputi kajian untuk memperkirakan kebutuhan air bersih, listrik, telepon, pematusan, sampah dan pembuangan limbah rumah tangga.

1. Air Bersih

Ditinjau dari keadaan saat untuk memenuhi kebutuhan akan air bersih bagi keperluan penduduk untuk sehari-hari di wilayah perencanaan, terutama kebutuhan untuk memasak, mandi dan cuci sebagian besar memanfaatkan air dari PDAM. Selain dari PDAM sebagian masih menggunakan air sumur dan telaga yang ada.

Sedangkan untuk masa yang akan datang kebutuhan air bersih (PDAM) perlu dikembangkan di wilayah perencanaan, terutama yang mempunyai perkembangan pesat seperti bagian utara wilayah perencanaan.

Berdasarkan standar, analisa kebutuhan air bersih pada tahun rencana, menghasilkan prakiraan kebutuhan yang mencapai 13.730 liter/detik hari, prakiraan kebutuhan untuk tiap jenis penggunaan adalah :

Perumahan diperkirakan kebutuhannya mencapai 8.235 liter/detik.

Fasilitas lainnya diperkirakan membutuhkan 4.253 liter/detik.

Kebocoran diperkirakan membutuhkan 1.240 liter/detik.

2. Listrik

Kedatan listrik di wilayah perencanaan secara keseluruhan telah tercukupi, terlihat adanya jaringan yang telah terpasang hampir ke seluruh wilayah perencanaan, disamping adanya saluran tegangan rendah juga saluran tegangan menengah yang ada di wilayah perencanaan. Pada masa-masa mendatang perlu adanya peningkatan daya dan merealisasikan pelayanan sambungannya terutama pada kawasan perkembangan baru.

Dengan menggunakan standar, maka kebutuhan daya listrik di wilayah perencanaan pada tahun 2012 diperkirakan mencapai 16.775 KW, prakiraan kebutuhan listrik untuk tiap jenis penggunaan adalah :

Perumahan diperkirakan membutuhkan daya listrik sebesar 7.421 KW.

Fasilitas lainnya diperkirakan membutuhkan daya listrik sebesar 4.326 KW.

Penerangan jalan diperkirakan membutuhkan daya listrik 1.525 KW.

3. Telepon

Sambungan telepon selain disediakan untuk perumahan juga untuk kegiatan perdagangan dan jasa serta bangunan-bangunan umum. Berdasarkan pada standar yang diarahkan di wilayah perencanaan, penyediaan satuan sambungan telepon didasarkan sebagai berikut :

a. Rumah tangga : 10 KK membutuhkan 1 satuan sambungan

b. Telepon Umum : 200 KK membutuhkan 1 satuan sambungan.

c. Komersial : 15 % dari rumah tangga.

d. Fasilitas umum : 10 % dari rumah tangga.

Sebagai sarana perhubungan yang cepat dalam penyampaian informasi dibutuhkan suatu jaringan telepon yang cukup dan memadai. Jaringan telepon yang melintasi wilayah perencanaan sampai saat ini sebagian besar dilayani oleh jaringan telepon, hanya beberapa sambungan yang belum masuk sehingga dengan demikian pada masa-masa mendatang perlu peningkatan pelayanan sambungannya.

Berdasarkan standar di atas, maka kebutuhan sambungan telepon pada tahun (2012) diperkirakan mencapai 185 sambungan, prakiraan kebutuhan sambungan telepon di tiap jenis penggunaan adalah sebagai berikut :

1. Perumahan diperkirakan membutuhkan sambungan telepon sebanyak 142 satuan sambungan.
2. Telepon umum diperkirakan membutuhkan sambungan telepon sebanyak 7 satuan sambungan.
3. Fasilitas umum diperkirakan membutuhkan sebanyak 14 satuan sambungan.
4. Perdagangan dan jasa diperkirakan membutuhkan sebanyak 21 sambungan.

4. Pembuangan Sampah

Pembuangan sampah yang dihasilkan oleh rumah tangga dan kegiatannya (perkantoran, pasar dan sebagainya), sudah terkoordinasi oleh Dinas Kebersihan Kota yang sudah dipersiapkan cara pengelolahan sampahnya, ini terlihat dengan adanya bak sampah di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo, Tempat Pembuangan Sementara (TPS) di dalam kota dan lokasi Tempat Pembuangan Akhir (TPA) di luar wilayah perencanaan tepatnya Desa Tambakrigundung Kecamatan Tikung. Sampah-sampah rumah tangga sebagian juga dibuang ke dalam lubang galian tanah yang mereka buat dalam pekarangan masing-masing yang kemudian ditimbun atau dibakar. Pengangan sampah bagi kegiatan non perumahan di penuhi dengan adanya tempat pembuangan sementara yang ditempatkan dekat dengan kegiatan tersebut.

Mengingat lahan pemukiman di wilayah perencanaan terbatas dan agar keadaan lingkungan lebih aman dari pencemaran lingkungan, maka masalah sampah diperkirakan adanya peningkatan tempat pembuangan sampah terdiri dari bak sampah perorangan, bak sampah umum, dan Tempat Pembuangan Sementara (TPS). Bak sampah perorangan berupa tong sampah yang diletakkan depan rumah (berkapasitas 20-40 liter). Bak sampah umum berupa bak sampah yang disediakan Pemerintah Daerah, yang ditempatkan di tepi trotoar dan tempat-tempat umum lainnya. Tempat Pembuangan Sementara (TPS) berupa bak sampah permanen atau bak container yang disediakan Pemerintah Daerah di tempat-tempat yang sudah ditentukan (berkapasitas 10-12 M^3).

Alat pengangkutnya terdiri dari gerobak sampah dan truk sampah. Gerobak sampah, kapasitasnya 2 M^3 (2 ril), digunakan untuk mengumpulkan sampah dari bak sampah perorangan untuk selanjutnya dikumpulkan ke Depo Sampah dan TPS. Truk sampah untuk mengangkut sampah dari Depo dan TPS untuk dibuang ke Tempat Pembuangan Akhir.

Cara pengumpulannya dapat dilakukan dari pintu ke pintu dan secara komunal. Pengumpulan dari pintu ke pintu umumnya dilakukan di kawasan perumahan yang sudah teratur, dengan menggunakan gerobak yang mengambil sampah dari masing-masing tempat sampah individu.

Pengumpulan secara komunal umumnya dilakukan di kawasan perumahan yang tidak teratur. Pada cara ini masyarakat diwajibkan membuang sampah di tempat-tempat pembuangan sampah bersama yang telah ditentukan (tempat pembuangan sampah komunal dengan kapasitas antara 1-1,5 M^3).

Banyaknya timbunan sampah daerah perumahan dihitung berdasarkan standar 2,5 liter/orang/hari, sedang sampah yang dihasilkan pasar dan kegiatan lainnya diperkirakan sebesar 15% dari sampah rumah tangga. Berdasarkan standar tersebut, volume timbunan sampah pada tahun 2011 diperkirakan mencapai 22,55 M³/hari. Rinciannya adalah sebagai berikut :

1. Perumahan diperkirakan memproduksi sampah sebanyak 18,04 M³/hari.
2. Non perumahan diperkirakan menghasilkan sampah sebanyak 4,51 M³/hari.

Untuk menampung timbunan sampah di wilayah perencanaan sesuai hasil perhitungan di atas, seluruhnya dibutuhkan 7 gerobak sampah kapasitas 2 M³ (2 rit) dan 5 unit depo atau bak sampah berkapasitas 4 M³.

5. Pematusan/Drainase

Selain saluran pematusan primer yaitu dengan adanya sungai di pinggir sepanjang Jalan Laras Liris,⁴ juga umumnya saluran pematusan atau saluran air buangan di wilayah perencanaan meliputi :

- a. Saluran pematusan tertutup dengan kontruksi beton umumnya berada di kawasan kegiatan utama dan kawasan perumahan seperti Jalan Lamong Rejo dan Jalan Dr. Whidin Sudirohusodo serta di sebagian Jalan Ki Nameng, Jalan Kyai Amin, Jalan Ki Mangun Sarkoro, Jalan Ki Sarmidi Mangun Sarkoro, Jalan Kombes Pol. M. Duryat, Jalan K.H. Achmad Dahlan, Jalan Suwoko, Jalan Andanwangi, Jalan Sunan drajat, Jalan K.H. Ahmad Dahlan, Jalan K.H. Hasyim Ashuri, Jalan Basuki Rahmat, Jalan A. Yani, Jalan AndanSari.

- b. Saluran pematusan terbuka berada di kawasan pinggiran seperti jalan Andan Wangi, Jalan Laras Liris, Gang Cendrawasih, Jalan Ronggo Hadi, Jalan Merpati, Gang Ababil, Gang Koswari, dan Gang Arjuno. Untuk kawasan lainnya jaringan pematusan drainase/pematusan umumnya masih sederhana dan sebagian besar memanfaatkan saluran sungai yang ada.

Berdasarkan fungsinya saluran pematusan yang terdapat di wilayah perencanaan dapat dikelompokkan menjadi :

- a. Saluran sekunder, yaitu saluran yang bermuara ke saluran primer.
- b. Saluran tersier, yaitu saluran yang bermuara ke saluran sekunder. Saluran tersier lokasinya berada di kanan kiri jalan lingkungan.

Ditinjau dari statusnya, semua saluran di wilayah perencanaan berstatus saluran pematusan. Di dalam perkembangan kota saluran di wilayah perencanaan terutama saluran di kawasan perumahan diharapkan merupakan saluran tertutup dengan kontruksi beton.

Sistem drainase, dua aspek yang harus diperhatikan dalam penanganan drainase dan pengendalian banjir/genangan air adalah faktor alamiah dan faktor buatan manusia. Faktor alamiah meliputi unsur-unsur kondisi topografi, bentuk permukaan, karakteristik hujan dan tinggi permukaan air laut. Sedangkan faktor buatan adalah adanya peningkatan aktivitas masyarakat perkotaan dari tahun ke tahun sejalan dengan pemekaran kota dan meningkatnya taraf kehidupan warga masyarakat akan menuntut aspek pelayanan perkotaan yang lebih baik yang akibatnya mengurangi wilayah resapan air permukaan.

Penanganan masalah banjir/genangan air dan peningkatan prasarana drainase wilayah perencanaan meliputi :

- Penyusunan studi sistem drainase kota, yang dalam hal ini tidak hanya terbatas drainase dalam suatu wilayah, melainkan ada kemungkinan meliputi beberapa wilayah yang terkait dalam sistem drainase secara makro.
- Meningkatkan pelayanan drainase dengan pembangunan rehabilitasi dan peningkatan kondisi saluran berupa pengengsan pada saluran-saluran drainase yang ada.
- Membersihkan seluruh sistem drainase dalam kota sehingga bisa berfungsi sebagaimana fungsi semula dan pengkadaan peralatan guna menunjang operasional dan pemeliharaan sungai-sungai alami yang telah ada. Pemeliharaan dan pemanfaatan pintu air/sius yang ada di hilir sungai dengan benar, serta optimalisasi waduk-waduk sekitar Kota Lamongan.
- Dukungan organisasi pengelola pemeliharaan prasarana drainase dengan jumlah personil yang cukup dan kemampuan yang baik.
- Untuk meningkatkan kemampuan personil yang ada, perlu diupayakan dengan pelatihan-pelatihan.
- Upaya penyuluhan kepada masyarakat agar tidak membuang sampah dan limbah ke saluran drainase.
- Penerapan yang konsekwen dari ketentuan garis sempadan bangunan terhadap saluran, sehingga tersedia ruang yang cukup bagi petugas inspeksi untuk memonitor aliran air dan pekerjaan pemeliharaan.

Rencana penanganan/pemecahan drainase dan pengendalian banjir/genangan air di wilayah perencanaan yang disebut diatas adalah :

- Normalisasi pada saluran-saluran yang ada di seluruh kota, khususnya pada daerah-daerah yang rawan terhadap genangan kota, seperti saluran Sidokumpul, saluran Sunan Drajat serta saluran yang ada di wilayah perencanaan lainnya.
- Perbaikan kondisi saluran yang kurang dan kemungkinan saluran yang tidak memenuhi, seperti saluran di wilayah perencanaan.
- Pembuatan saluran primer untuk menampung air desa Banjarmendalan menuju ke Desa Deket Kulon yang akhirnya masuk ke Kali Deket.

6. Pembuangan Limbah

Buangan limbah yang dihasilkan di wilayah perencanaan adalah limbah rumah tangga. Buangan limbah yang dihasilkan oleh rumah tangga terdiri dari buangan yang berasal dari dapur, kamar mandi dan WC. Air buangan dari dapur dan kamar mandi umumnya disalurkan melalui saluran depan rumah-belakang rumah untuk selanjutnya dibuang bersama-sama air hujan menuju saluran pematusan. Buangan dari WC dibuang di septic tank, kemudian direapkan ke dalam tanah melalui sumur resapan.

Pada saat ini limbah yang terdapat di wilayah perencanaan terdiri dari limbah domestik. Limbah domestik adalah buangan yang berasal dari rumah tangga berupa air bekas cucian, toja dan buangan cair lainnya. Pengolahan limbah domestik secara umum terdiri dari 2 jenis, yaitu on-site system dan off-site system. Pada on-site system, air limbah langsung dialirkan ke septic tank dan cairannya direapkan ke dalam tanah.

Pada off-site system, pembuangan air limbah dilakukan dengan menggunakan saluran yang mengalirkan air buangan dari rumah-rumah kemudian diolah di suatu tempat tertentu.

Pembuangan limbah di wilayah perencanaan berupa limbah domestik yaitu bekas mandi, cucian dan tinja. Cara pengaliran limbah atau pengolahan limbah jenis ini masih dilakukan secara sederhana antara lain mengalirkan langsung ke saluran yang ada untuk bekas cuci, dan mandi sedangkan untuk tinja menggunakan sistem septic tank (sistem on-site system).

1. Rencana Penataan Kawasan

Berdasarkan dari hasil analisa penduduk, analisa fasilitas dan analisa utilitas diketahui bahwa wilayah perencanaan :

1. Jumlah penduduk sudah melebihi daya tampung kawasan
2. Kawasan perencanaan sudah terbentuk secara penuh baik fasilitas maupun utilitas
3. Kawasan perencanaan merupakan kawasan yang telah padat

Memperhatikan hal-hal tersebut diatas untuk pengembangan pada wilayah perencanaan dilakukan melalui *Penataan dan Pengendalian Kawasan*. Pembangunan kegiatan-kegiatan baru yang ada di Kota Lamongan hendaknya tidak dilakukan di kawasan pusat kota melainkan didistribusikan ke wilayah lain. Penataan dan pengendalian kawasan pada wilayah perencanaan antara lain :

1. Kawasan Perumahan

Kawasan perumahan di wilayah perencanaan yang berupa perumahan yang pembangunannya individu dan tidak terorganisasi, cenderung berkelompok dan membentuk perkampungan-perkampungan. Penataan perumahan di wilayah perencanaan dapat dilakukan dengan :

- a. Setiap kawasan perumahan harus dilengkapi dengan kegiatan sarana dan prasarana yang menunjang serta memperhatikan pengelolaan dan pemeliharaan sarana dan prasarana tersebut baik untuk perumahan yang didalam perkampungan maupun yang berada di tepi jalan raya.
- b. Perbaikan atau penataan kawasan perkampungan yang berbatasan lingkungan.

2. Kawasan Perdagangan dan Jasa

Wilayah perencanaan yang merupakan kawasan pusat kota, memiliki kegiatan perdagangan dan jasa baik dalam skala lokal maupun regional. Untuk mendukung kegiatan kawasan perdagangan dan jasa penataannya dapat dilakukan dengan :

- a. Mengoptimalkan lahan parkir yang telah ada.
- b. Kegiatan perdagangan harus menyediakan dan mengadakan lahan parkir untuk mendukung kegiatannya, sehingga tidak memanfaatkan badan jalan.
- c. Kegiatan Perdagangan dan jasa yang berskala regional harus memiliki lahan parkir tersendiri.
- d. Kegiatan perdagangan dan jasa harus ditunjang dengan keberadaan tempat sampah sementara (TPS).

3. Sektor Informal

Penataan sektor informal antara lain :

- h. Penertiban untuk PKL yang ilegal.
- i. Menyediakan lokasi-lokasi untuk PKL, sehingga tidak menjadi masalah tetapi sebaliknya akan menjadi potensi yang menghidupkan wilayah.
- j. Membuat kawasan PKL yang berciri khas (dapat menjadi daya tarik wisata).
- k. Menetapkan kawasan PKL yang indah, aman, nyaman dan murah.

Skenario untuk penanganan PKL antara lain :

- Skenario pertama.

Untuk pedagang yang telah terorganisir (dibelakang pasar), tetap menggunakan lokasi yang ada sekarang. Untuk mendukung skenario ini tindakan yang dapat diambil antara lain :

- untuk arus lalu lintas , tidak diperbolehkan melewati lokasi tersebut pada saat PKL berjualan. Yaitu dengan pengaturan arus lalu lintas, pembatasan jam lewat kendaraan.
- Untuk dapat menarik perhatian disepanjang sungai dapat diberi penertangan (lampu-lampu).
- Alangkah baiknya para penjual tidak menggunakan rombongan tetapi lesehan, dengan diterapkannya lesehan areal penjualan terkecil lapang dan artistik.
- Lokasi antara penjual makanan dengan penjualan barang-barang (VCD) dipisahkan.

Skenario kedua :

Menyediakan lokasi untuk para penjual yang berlokasi disekitar pasar ikan, yaitu dengan pengembangan pasar ikan. Dengan pemberian lokasi untuk PKL ini, akan mengurangi permasalahan disekitar pasar ikan.

4. Pasar Ikan

Pasar ikan merupakan salah satu sektor yang memiliki potensi bagi Kota Lamongan pada umumnya dan wilayah perencanaan pada khususnya. Untuk saat ini pasar ikan hanya difungsikan untuk kegiatan jual dan beli ikan. Untuk pengembangannya dapat dilakukan dengan beberapa skenario. Antara lain

a. Alternatif Satu (Gambar 1-1)

Pasar dikembangkan kebelakang dengan memanfaatkan jalan samping pasar sebagai jalan perintis untuk pengembangan pasar. Konsep pengembangannya yaitu dengan membuat pasar ikan sekaligus berfungsi sebagai wisata belanja dengan didukung keberadaan sea food centre yaitu restoran-restoran yang menyajikan hidangan ikan. Dimana ikan-ikan ini bisa dibeli langsung di pasar ikan . Dan dapat dimasakkan langsung di sea food centre-nya.

Kelahiran dan kekurangan dari alternatif satu ini yaitu :

- Kelebihan : kegiatan pasar ikan dapat dijadikan juga sebagai pasar wisata, arus tidak tertumpu pada jalan Kusuma Bangsa (memiliki jalan khusus untuk kegiatan bongkar muat ikan)
- Kekurangan : lahan masih terbatas.

b. Alternatif dua (Gambar 1-2)

Pasar dikembangkan kebelakang (lahan sudah tersedia), dan konsep pengembangan pasar hanya untuk kegiatan pasar ikan.

Kelebihan dan kekurangan dari konsep ini :

- Kelebihan : dapat menampung kegiatan pasar ikan lebih luas, lahan sudah tersedia.

- Kekurangan : kurang menjadi daya tarik wisata, sirkulasi lalu lintas bila menggunakan jalur masuk di Jalan Kusuma Bangsa akan tetap membuat arus sekitar jalan ini menjadi macet hal ini dikarenakan kebiasaan dari para pembeli yang mengejar kendaraan bermuatan sebelum masuk areal.

c. Alternatif tiga (Gambar 1-3)

Alternatif ini merupakan perpaduan antara alternatif satu dan dua. Pasar dikembangkan kebelakang. Konsep pengembangannya yaitu dengan membuat pasar ikan sekaligus berfungsi sebagai wisata belanja dengan didukung keberadaan sea food centre yaitu restoran-restoran yang menyajikan hidangan ikan. Dimana ikan-ikan ini bisa dibeli langsung di pasar ikan. Dan dapat dimasakkan langsung di sea food centre-nya. Keberadaan pasar ini harus tetap mempertahankan kondisi lingkungan. Sehingga kesan pasar ikan yang kotor dapat dihilangkan.

Kelebihan dan kekurangan dari alternatif yang ketiga ini adalah :

- Kelebihan : kegiatan pasar ikan dapat dijadikan juga sebagai pasar wisata, arus tidak tertumpu pada jalan Kusuma Bangsa (memiliki jalan khusus untuk kegiatan bongkar muat ikan), lahan lebih luas.

5. Drainase

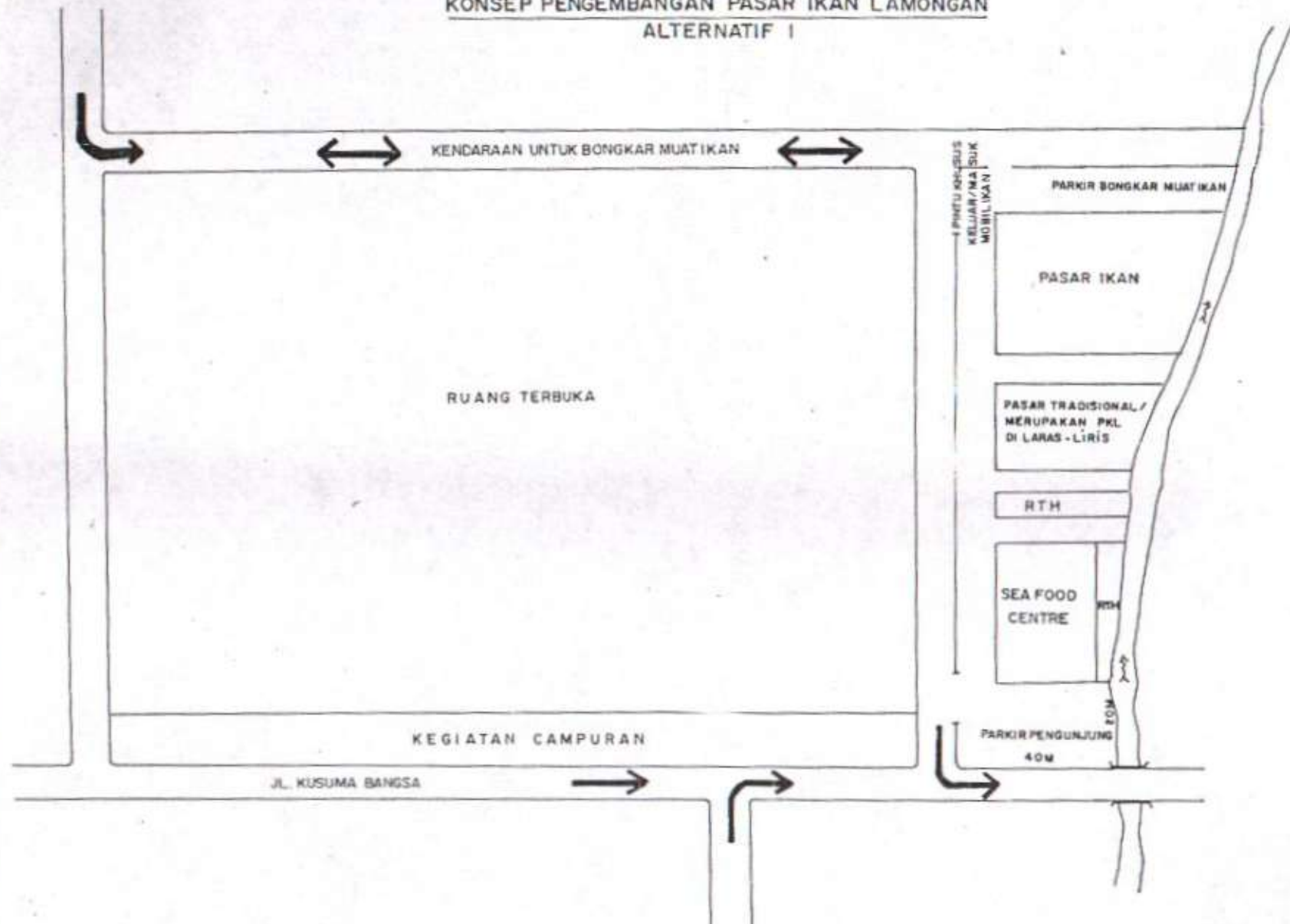
Secara umum, permasalahan genangan atau banjir yang terdapat di kota Lamongan lebih banyak disebabkan oleh :

- Cara pemeliharaan saluran yang kurang baik.
- Pembuangan sampah kotoran yang tidak pada tempatnya.
- Kondisi wilayah yang relatif landai.
- Kapasitas saluran alami yang makin lama makin berkurang.
- Limpasan aliran permukaan yang tidak tertampung pada saluran tepi kanan kiri jalan (side ditch).
- Kurang partisipasi masyarakat terhadap kebersihan lingkungan.

Daerah-daerah genangan yang di kota Lamongan adalah sebagai berikut :

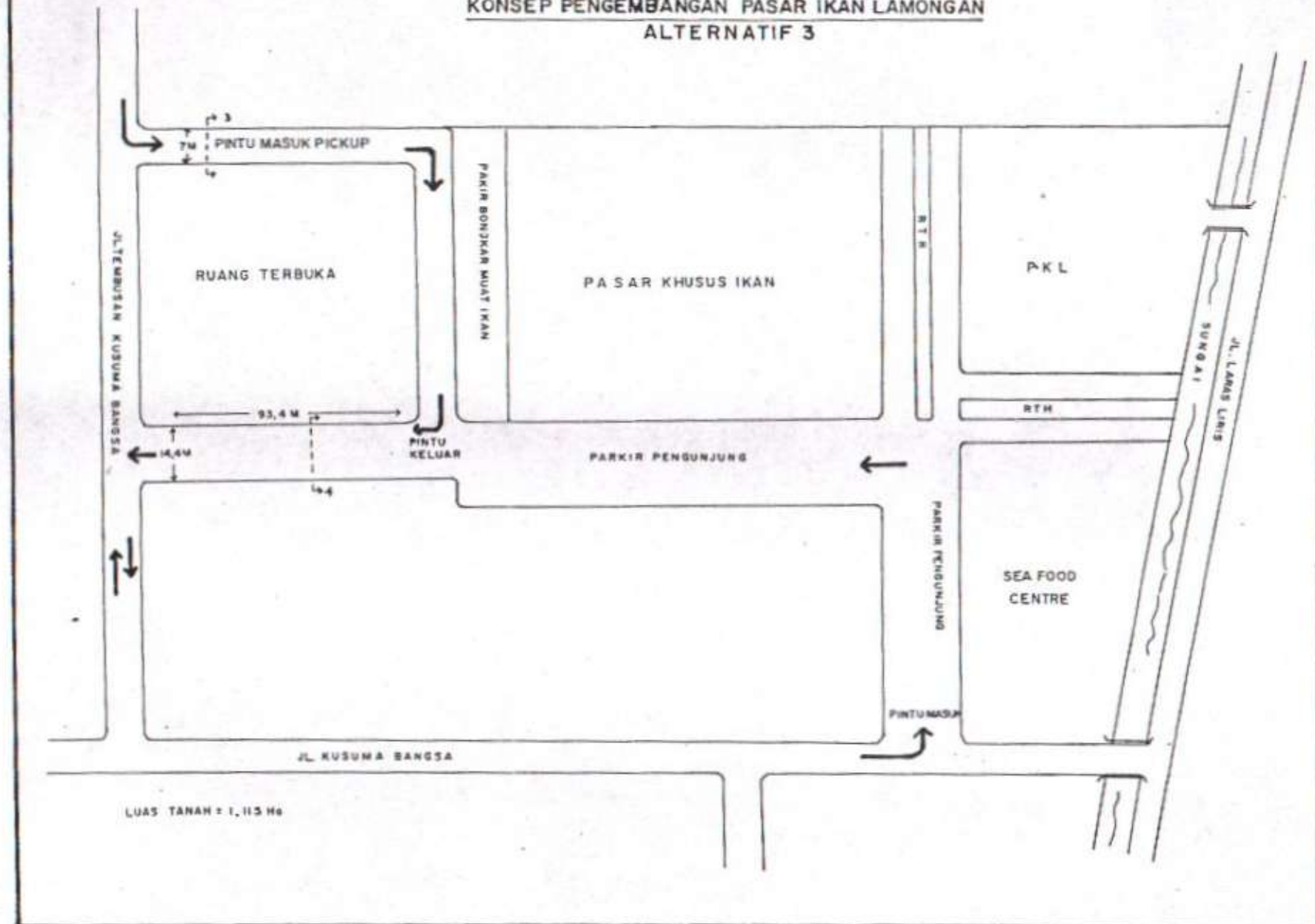
- Daerah genangan I meliputi Desa Sidokumpul, Desa Dandangan dan Desa Gligu yang tergenang setiap hari hujan dengan tingkat kedalaman 0,5 – 1,00 meter dan lama genangan sekitar 2 jam. Luas daerah genangan seluruhnya sekitar 6,45 Ha. Penyebab genangan adalah adanya sedimentasi dan rusaknya konstruksi bangunan yang ada.
- Daerah genangan II meliputi Kelurahan Jetis dan Tlogonyar yang tergenang setiap hari hujan dengan tingkat kedalaman 0,25 – 0,50 meter dan lama genangan sekitar 1-2 jam. Luas daerah genangan seluruhnya sekitar 6,45 Ha. Penyebab genangan adalah adanya sedimentasi dan kapasitas yang kurang memadai.
- Daerah genangan III meliputi Kawasan Tumenggungan lama yang tergenang setiap hari hujan dengan tingkat kedalaman 0,25 – 1,00 meter dan lama genangan

KONSEP PENGEMBANGAN PASAR IKAN LAMONGAN
ALTERNATIF I



1-3

KONSEP PENGEMBANGAN PASAR IKAN LAMONGAN ALTERNATIF 3



sekitar 2 jam. Luas daerah genangan seluruhnya sekitar 6,45 Ha. Penyebab genangan adalah adanya sedimentasi dan rusaknya konstruksi bangunan yang ada.

Untuk lebih jelas mengenai genangan banjir dapat dilihat pada gambar A-3

Penyelesaian Masalah dan Kendala yang ada.

Untuk mengatasi masalah genangan di Kota Lamongan dapat dilakukan melalui dua tahapan, yaitu :

- Tahap pertama adalah meningkatkan kemampuan atau dayaampung saluran dan bangunan bantu dengan kapasitas yang memadai dengan membersihkan penampang hidrolis saluran dari segala endapan dan kotoran ataupun tanaman-tanaman yang tumbuh dalam saluran dengan langkah ini saja kapasitas yang ada dapat ditingkatkan menjadi 20 % - 60 % lebih besar.

- Tahap kedua adalah penyesuaian dimensi saluran untuk mengantisipasi perkembangan kawasan terbangun yang semakin besar sesuai dengan perkembangan Kota Lamongan sendiri. Untuk itu diperlukan penyusunan prioritas program pelaksanaan perbaikan saluran.

Untuk melaksanakan tindakan tersebut dihadapkan adanya kendala-kendala diantaranya belum terdapatnya rumusan hasil studi bagi wilayah yang bersangkutan yang dapat digunakan sebagai acuan dalam penyusunan program multi tahun suatu daerah. Sedangkan dalam penyusunan program P3K1 penanganan masalah ini terkait dengan batas wilayah kota yang belum tepat sama dengan cakupan wilayah studi drainase yang diperlukan sebenarnya.

Selain itu, adanya adanya kondisi fisik kota, seperti :

Letak bangunan-bangunan yang terlalu dekat dengan saluran juga merupakan hambatan untuk peningkatan kapasitas guna penyusunan dimensi dengan debit air yang seharusnya ditampung

Kurang partisipasi sebagaimana masyarakat dalam pemeliharaan saluran, misalnya dengan membuang sampah atau benda-benda lain ke dalam badan saluran.

c. Peningkatan Jangka Pendek

Langkah-langkah pendekatan umum untuk upaya normalisasi dan rehabilitasi sistem drainase primer dan sekunder di Kota Lamongan diusulkan penanganannya pembangunan sebagai berikut :

Langkah I

- Membersihkan seluruh sistem drainase dalam kota agar bisa berfungsi secara optimal sebagaimana fungsi semula yang dirung oleh peralatan guna menunjang operasional & pemeliharaan yang mantap.

- Pengerukan endapan sampah/kotoran yang ada di sepanjang saluran kota secara berkala untuk memulihkan kapasitas saluran sesuai dengan kapasitas semula.

Langkah II

- Melakukan perbaikan sistem drainase yang ada dengan fokus pada plesteran, normalisasi saluran-saluran yang kapasitasnya belum mampu menampung debit yang harus ditampung.

- Memperbesar kapasitas saluran/gorong-gorong sehingga mampu mengalirkan debit banjir untuk periode ulang tertentu.

Langkah 3.

- Membangun saluran baru, sesuai dengan rencana untuk mengantisipasi perkembangan kota.

