

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

RANCANGAN RENCANA



**PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II
L A M O N G A N**

DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR ISI	i
DAFTAR TABEL	iv
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR PETA	vii
 BAB I : PENDAHULUAN	 I - 1
1.1 Maksud, Tujuan, dan Sasaran Rencana	I - 1
1.2 Pengertian Umum dan Dasar Hukum ..	I - 3
1.2.1 Pengertian Umum	I - 3
1.2.2 Dasar Hukum	I - 3
1.3 Pendekatan Rencana	I - 4
1.4 Dimensi Waktu Perencanaan	I - 5
1.5 Sistematika Penyusunan Rencana ...	I - 6
 BAB II : KARAKTERISTIK WILAYAH PERENCANAAN	 II - 1
2.1 Karakteristik Wilayah Kota	II - 1
2.1.1 Kedudukan Kota Dalam Lingkup Wilayah	II - 1
2.1.2 Peranan Kota Sugio Dalam Lingkup Wilayah	II - 9
2.2 Karakteristik Internal Kota Sugio	II - 10
2.2.1 Karakteristik Fisik	II - 10
2.2.2 Karakteristik Kependudukan .	II - 15
2.2.3 Karakteristik Perekonomian .	II - 17
2.2.4 Karakteristik Transportasi .	II - 21

2.2.5 Karakteristik Sarana dan Prasarana	11 - 24
2.3 Potensi dan Masalah Kota	11 - 25
2.3.1 Rumusan Potensi dan Masalah Perkembangan Regional	11 - 25
2.3.2 Rumusan Potensi dan Masalah Internal Kota Sugio	11 - 25
BAB III : RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA SUGIO ...	
3.1 Kebijakan Pengembangan Wilayah	111 - 1
3.1.1 Kebijakan Regional Jawa Timur	111 - 1
3.1.2 Kebijakan Pengembangan Satuan Wilayah Pembangunan 13.1 GERBANGKERTASUSILA (SWP 13.1)	111 - 5
3.1.3 Kebijakan Pengembangan Wilayah Kabupaten Dati II LA Mongan	111 - 6
3.2 Kebijakan Rencana Dasar	111 - 15
3.2.1 Penentuan Peranan dan Fungsi Kota Sugio	111 - 15
3.2.2 Kebijakan Penentuan Strategi Dasar Pembangunan Sektor-sektor Kegiatan	111 - 15
3.2.3 Kebijakan Kependudukan	111 - 22
3.2.4 Kebijakan Sistem Pusat Pelayanan	111 - 23
3.2.5 Kebijakan Fasilitas dan Utilitas	111 - 25
3.2.6 Kebijakan Tata Bangunan	111 - 25
3.2.7 Kebijakan Sistem Transportasi	111 - 26
3.3 Konsep Rencana	111 - 28
3.3.1 Sistem Pusat Pelayanan	111 - 28
3.3.2 Sistem Struktur Kegiatan Kota	111 - 30
3.3.3 Konsep Pengembangan Sistem Jaringan Jalan	111 - 37
3.4 Rencana Util Lingkungan Dan Pusat Pelayanan	111 - 50
3.5 Rencana Struktur Kegiatan	111 - 52
3.6 Rencana Kapasitas Tanggung BKK	111 - 57
3.7 Rencana Penggunaan Tanah Kota	111 - 59
3.7.1 Rencana Peruntukan Tanah Kota	111 - 59
3.7.2 Rencana Pengembangan Pusat Kota	111 - 59
3.7.3 Rencana Pengembangan Kawasan Kegiatan	111 - 61
3.8 Rencana Obyek Khusus	111 - 70
3.8.1 Pengembangan Sarana Rekreasi	111 - 70
3.8.2 Daerah Pengembangan Jalur Hias	111 - 70
3.8.3 Kuburan	111 - 70
3.8.4 Pompa Bensin	111 - 70
3.8.5 Taman Budaya	111 - 71
3.8.6 Pemadam Kebakaran	111 - 71
3.9 Rencana Tata Bangunan	111 - 71
3.10 Rencana Sistem Transportasi Kota	111 - 72
3.10.1 Sistem Jaringan Jalan	111 - 73
3.10.2 Rencana Fasilitas Penunjang	111 - 75
3.10.3 Pola Perangkutan Kota	111 - 75
3.11 Rencana Sistem Utilitas Kota Sugio	111 - 77

BAB IV : RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA

4.1 Wilayah Perencanaan	IV - 1
4.2 Rumusan Kebijakan Dasar Bagian Wilayah Kota	IV - 2
4.2.1 Penentuan Fungsi Bagian Wilayah Kota	IV - 3
4.2.2 Penentuan Struktur BKK	IV - 5
4.2.3 Penentuan Jenis dan Intensitas Prasarana Utama	IV - 7
4.2.4 Kepadatan Penduduk	IV - 12
4.2.5 Pengembangan Fasilitas dan Utilitas	IV - 12
4.3 Rencana Detail Tata Ruang Kota ...	IV - 13
4.3.1 Indikasi Pembagian Unit-Unit Lingkungan BKK Bagian Wilayah Kota (BKK)	IV - 13
4.3.2 Rencana Kepadatan Penduduk BKK	IV - 20
4.3.3 Rencana Pemanfaatan Ruang Pada BKK	IV - 25
4.3.4 Rencana Sistem Transportasi BKK	IV - 34
4.3.5 Rencana Fasilitas Pelayanan Sosial dan Utilitas BKK	IV - 40
4.3.6 Rencana Utilitas BKK	IV - 40
4.3.7 Rencana Intensitas Penggunaan Tanah (Tata Bangunan) BKK	IV - 70

BAB V : ASPEK PENGELOLAAN PEMBANGUNAN

5.1 Tahapan dan Prioritas Pembangunan	V - 1
5.1.1 Tahapan Pembangunan	V - 2
5.1.2 Prioritas Pembangunan	V - 3
5.2 Arahan Penanganan Lingkungan	V - 4

5.3 Indikasi Program dan Proyek Serta Pendanaan	V - 6
5.3.1 Indikasi Program Pengembangan	V - 6
5.3.2 Pendanaan Pembangunan	V - 7
5.4 Aspek Kelangkaan Pembangunan	V - 9
5.5 Aspek Hukum Dalam Pelaksanaan	V - 11

DAFTAR TABEL

NOMOR	TABEL	HALAMAN
2.2-1	Proyeksi Jumlah Penduduk Kota Sugio Tahun 1997 - 2009	II - 17
2.1-1	Daftar Satuan-satuan Wilayah Pembinaan di Lingkungan Wilayah Pembinaan Jawa Timur Dalam Peta VI	III - 4
2.2-1	Klasifikasi Lengkap Kegiatan/Peruntukan Tanah Kota Sugio (RUTRK-ROTRK)	III - 26
3.4-1	Rencana Pembagian Unit Lingkungan Tiap BKK	III - 52
3.5-1	Kebijakan Persebaran Penduduk Kota Sugio Tahun 2006	III - 57
3.7-1	Rencana Penggunaan Tanah di Kota Sugio	III - 59
3.7-2	Jumlah Kebutuhan Pelayanan Fasilitas Sosial di Kota Sugio	III - 69
3.9-1	Ketentuan Building Set Back Untuk Pengendalian Lingkungan Bangunan Kota Sugio	III - 71
3.9-2	Rencana Pengendalian Intensitas Peruntukan Tanah Kota Sugio	III - 72
4.2-1	Analisa Struktur Bagian Wilayah Kota Sugio	IV - 6
4.2-2	Rencana Penggunaan Tanah Tiap BKK di Kota Sugio Tahun 2006/2007	IV - 7
4.3-1	Analisa Pembagian Unit Lingkungan Tiap BKK	IV - 20
4.3-2	Kebutuhan Pelayanan Fasilitas Sosial di BKK I Kota Sugio	IV - 30
4.3-3	Kebutuhan Pelayanan Fasilitas Sosial di BKK II Kota Sugio	IV - 31
4.3-4	Kebutuhan Pelayanan Fasilitas Sosial di BKK III Kota Sugio	IV - 32

4.3-5	Kebutuhan Pelayanan Fasilitas Sosial di BwK IV Kota Sugio	IV - 33
4.3-6	Optimasi Kebutuhan Tanah di BwK I Kota Sugio	IV - 41
4.3-7	Optimasi Kebutuhan Tanah di BwK II Kota Sugio	IV - 42
4.3-8	Optimasi Kebutuhan Tanah di BwK III Kota Sugio	IV - 43
4.3-9	Optimasi Kebutuhan Tanah di BwK IV Kota Sugio	IV - 44
4.3-10	Ketentuan Building Set Back Pengendalian Lingkungan Bangunan Kota Sugio	IV - 77
5.5-1	Sumber Peraturan Undang-undang Sebagai Dasar Penyusunan dan Pelaksanaan Peraturan Lingkungan dan Bangunan	V - 15

DAFTAR GAMBAR

NOMOR	GAMBAR	HALAMAN
3.1	Pola Sistem Unit Lingkungan	III - 29
3.2	Beberapa Alternatif Bentuk Kawasan Perdagangan	III - 35
3.3	Konsep Pusat Pemukiman Dengan Sistem Jaringan Jalan	III - 38
3.4	Konsep Pengembangan Pola Pemukiman	III - 39
3.5	Sistem Pusat-Pusat Pelayanan	III - 40
3.6	Kecenderungan Pengembangan Pemukiman (Konseptual)	III - 41
3.7	Konsepsi Hierarchy Jaringan Jalan Sistem Primer dan Sistem Sekunder	III - 44
3.8	Konsep Dasar Penataan Kawasan Perumahan	III - 48
4.1	Beberapa Model Saluran Pembuangan Air Hujan (Inlet pada Jalan)	IV - 50
4.2	Penampang Utilitas	IV - 51

DAFTAR PETA

NOMOR	PETA	HALAMAN
2.1.	Orientasi Kabupaten Lamongan	II - 3
2.2.	Batas Administrasi Kabupaten Lamongan	II - 4
2.3.	Orientasi Kecamatan Sugio	II - 5
3.3.	Orientasi Kota Sugio	II - 6
2.4.	Batas Kota Sugio	II - 7
2.5.	Penggunaan Tanah Tahun 1996	II - 11
2.6.	Perserbaran Fasilitas Tahun 1996	II - 12
2.7.	Kecenderungan Arah Perkembangan	II - 13
2.8.	Masalah Perkembangan Fisik	II - 14
2.9.	Kondisi Jalan Tahun 1996	II - 22
2.10.	Jaringan Listrik dan Telepon Tahun 1996	II - 23
2.11.	Fungsi Kawasan Kota	II - 26
2.12.	Tingkat Percepatan Perkembangan	II - 27
2.13.	Kecenderungan Wilayah Terbangun Kota	II - 28
3.1.	SMP Dati I Jawa Timur	III - 3
3.2.	Satuan Wilayah Pembangunan Kabupaten Lamongan	III - 12
3.3.	Sistem Perwilayahan Kecamatan Sugio	III - 14
3.4.	Rencana Pembagian BKK	III - 51
3.5.	Rencana Pusat Unit Lingkungan Tahun 2006/2007	III - 53
3.6.	Rencana Distribusi dan Kepadatan Penduduk Tahun 2006/2007	III - 56
3.7.	Rencana Penggunaan Lahan Tahun 2006/2007	III - 60

3.8.	Rencana Fungsi Jaringan Jalan Tahun 2006/2007	III - 76	4.12.	Rencana Pusat Unit Lingkungan BKK II Tahun 2006/2007	IV - 22
3.9.	Rencana Route Angkutan Umum Tahun 2006/2007	III - 78	4.13.	Rencana Pusat Unit Lingkungan BKK III Tahun 2006/2007	IV - 23
3.10.	Rencana Saluran Drainase Tahun 2006/2007	III - 80	4.14.	Rencana Pusat Unit Lingkungan BKK IV Tahun 2006/2007	IV - 24
3.11.	Rencana Jaringan Air Bersih Tahun 2006/2007	III - 81	4.15.	Rencana Fungsi Jaringan Jalan BKK I Tahun 2006/2007	IV - 25
3.12.	Rencana Jaringan Listrik Tahun 2006/2007	III - 82	4.16.	Rencana Fungsi Jaringan Jalan BKK II Tahun 2006/2007	IV - 26
3.13.	Rencana Jaringan Telepon Tahun 2006/2007	III - 83	4.17.	Rencana Fungsi Jaringan Jalan BKK III Tahun 2006/2007	IV - 27
3.14.	Rencana Pembuangan Sampah Tahun 2006/2007	III - 84	4.18.	Rencana Fungsi Jaringan Jalan BKK IV Tahun 2006/2007	IV - 28
4.1.	Fungsi BKK	IV - 4	4.19.	Rencana Saluran Drainase BKK I Tahun 2006/2007	IV - 29
4.2.	Rencana Penggunaan Lahan BKK I Tahun 2006/2007	IV - 8	4.20.	Rencana Saluran Drainase BKK II Tahun 2006/2007	IV - 30
4.3.	Rencana Penggunaan Lahan BKK II Tahun 2006/2007	IV - 9	4.21.	Rencana Saluran Drainase BKK III Tahun 2006/2007	IV - 31
4.4.	Rencana Penggunaan Lahan BKK III Tahun 2006/2007	IV - 10	4.22.	Rencana Saluran Drainase BKK IV Tahun 2006/2007	IV - 32
4.5.	Rencana Penggunaan Lahan BKK IV Tahun 2006/2007	IV - 11	4.23.	Rencana Jaringan Air Bersih BKK I Tahun 2006/2007	IV - 33
4.6.	Rencana Penggunaan Lahan BKK I Tahun 2006/2007	IV - 14	4.24.	Rencana Jaringan Air Bersih BKK II Tahun 2006/2007	IV - 34
4.7.	Rencana Penggunaan Lahan BKK II Tahun 2006/2007	IV - 15	4.25.	Rencana Jaringan Air Bersih BKK III Tahun 2006/2007	IV - 35
4.8.	Rencana Penggunaan Lahan BKK III Tahun 2006/2007	IV - 16	4.26.	Rencana Jaringan Air Bersih BKK IV Tahun 2006/2007	IV - 36
4.9.	Rencana Penggunaan Lahan BKK IV Tahun 2006/2007	IV - 17	4.27.	Rencana Saluran Air Bersih BKK I Tahun 2006/2007	IV - 37
4.10.	Rencana Penggunaan Lahan BKK I Tahun 2006/2007	IV - 18	4.28.	Rencana Saluran Air Bersih BKK II Tahun 2006/2007	IV - 38
4.11.	Rencana Penggunaan Lahan BKK II Tahun 2006/2007	IV - 21	4.29.	Rencana Saluran Air Bersih BKK III Tahun 2006/2007	IV - 39

4.30.	Rencana Pembangunan Sampah BUK IV Tahun 2006/2007	IV - 61
4.31.	Rencana Jaringan Listrik BUK I Tahun 2006/2007	IV - 62
4.32.	Rencana Jaringan Listrik BUK II Tahun 2006/2007	IV - 63
4.33.	Rencana Jaringan Listrik BUK III Tahun 2006/2007	IV - 64
4.34.	Rencana Jaringan Listrik BUK IV Tahun 2006/2007	IV - 65
4.35.	Rencana Jaringan Telepon BUK I Tahun 2006/2007	IV - 66
4.36.	Rencana Jaringan Telepon BUK II Tahun 2006/2007	IV - 67
4.37.	Rencana Jaringan Telepon BUK III Tahun 2006/2007	IV - 68
4.38.	Rencana Jaringan Telepon BUK IV Tahun 2006/2007	IV - 69
4.39.	Ilustrasi Konsep Tata Ruang Block System Building dan Building Street System ..	IV - 71
4.40.	Rencana Intensitas Penggunaan Lahan BUK I Tahun 2006/2007	IV - 73
4.41.	Rencana Intensitas Penggunaan Lahan BUK II Tahun 2006/2007	IV - 74
4.42.	Rencana Intensitas Penggunaan Lahan BUK III Tahun 2006/2007	IV - 75
4.43.	Rencana Intensitas Penggunaan Lahan BUK IV Tahun 2006/2007	IV - 76

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Maksud, Tujuan, dan Sasaran Rencana

Pencapaian kota adalah kegiatan penentuan konsep-
si, perumusan, dan penyusunan rencana kota dalam rangka
me-wujudkan peningkatan kualitas kehidupan dan penghidu-
pan masyarakat kota, yang berwujud peningkatan, berazas-
kan kelestarian dan pelestarian serta peningkatan kemam-
puan lingkungan secara serasi dan seimbang agar dapat
menjamin pembangunan berkelanjutan.

Rencana kota pada hakikatnya merupakan rumusan
kebijaksanaan pemanfaatan muka bumi wilayah kota, terma-
suk ruang diatas dan dibawahnya serta menjadi pedoman
perencanaan dan pengendalian bagi pelaksanaan pembangunan
kota.

Penyusunan Rencana kota, dimaksudkan untuk mem-
peroleh Rencana kota yang mantap yang sifatnya operasi-
al dan mengikat bagi Pemerintah Daerah, Instansi Verti-
kal, masyarakat kota dan swasta. Dengan kata lain Rencana
kota merupakan wadah ketetapan bagi pelaksanaan program
pembangunan kota baik yang dilaksanakan oleh Pemerintah,
Swasta maupun masyarakat kota. Oleh karena itu didalam
merumuskan konsep perencanaan disamping didasarkan pada
kondisi, potensi, dan permasalahan kota serta kebijaksa-
naan wilayah dan sektoral juga perlu memperhatikan aspi-
rasi warga kota.

Adapun tujuan perencanaan kota adalah :

- a. Untuk meningkatkan kualitas kehidupan dan penghidupan warga kota sehingga dapat diciptakan suasana aman, tertib, lancar, sehat, dan indah, melalui pemanfaatan ruang kota yang serasi dan seimbang dengan kebutuhan dan potensi kota serta sejalan dengan kebijaksanaan Pemerintah dan aspirasi masyarakat :
- Aman, yaitu suasana kehidupan kota yang dapat menciptakan rasa tenang, tertentram, dan aman bagi penduduk yang tinggal.
- tertib, yaitu pelaksanaan pengembangan kota yang teratur, terarah, dan terkendali sesuai dengan Rencana Kota dan peraturan perundangan yang berlaku.
- Lancar, yaitu pengembangan kota yang akan datang akan menciptakan suatu kondisi yang memungkinkan sebagai aktivitas penduduk dapat terlaksana dengan mudah dan cepat, yang didukung dengan tersedianya prasarana dan sarana transportasi yang memadai dan menjamin pergerakan kendaraan dan mobilitas penduduk.
- Sehat, yaitu kondisi lingkungan kehidupan kota yang sesuai dengan norma-norma kesehatan lingkungan.
- Indah, yaitu peraturan pengembangan yang mencerminkan nilai-nilai estetik pada pola tata ruang kota, sistem jaringan jalan dan transportasi, ruang terbuka dan pertamanan dan fasilitas-fasilitas lainnya.
- b. Meningkatkan fungsi dan peran kota dalam pembangunan

wilayah yang lebih luas. Dalam hal ini pengembangan kota ditujukan agar mampu berfungsi sebagai pusat pengembangan wilayah dan Sub Pusat Pengembangan Wdaerah.

c. Untuk menciptakan pola tata ruang kota yang serasi dan optimal, serta menyebarkan fasilitas dan utilitas secara tepat dan merata sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

d. Mempermudah penyusunan rencana kota yang lebih detail dan lebih rinci serta penyusunan program-program pembangunan kota jangka menengah dan jangka pendek.

Sedangkan sasaran yang ingin dicapai adalah :

- a. Memantapkan pelaksanaan otonomi daerah
- b. Memantapkan pelaksanaan perencanaan terpadu antara proses bawah adri perencanaan dari atas, baik dari segi pengangan maupun penetapan lokasi.
- c. Menciptakan keterpaduan antara Pola dasar pembangunan Daerah, Rencana Daerah dan Rencana Pembangunan Tahunan daerah dengan Rencana Kota.
- d. Meningkatkan kemampuan pelayanan Pemerintah Daerah terhadap masyarakat kota.
- e. Meningkatkan mutu dan keseimbangan lingkungan sosial dengan lingkungan fisik.
- f. Meningkatkan kemampuan dan ketrampilan Aparat Pemerintah dan warga kota dalam rangka mewujudkan kota yang mandiri.
- g. Meningkatkan dan memperkuat lembaga perencanaan.
- h. Mengendalikan pertumbuhan kota sesuai dengan Tata

Ruang yang telah ditetapkan, baik melalui pengawasan dan atau perjanjian maupun tindakan penerbitan.

1.2 Pengertian Umum dan Dasar Hukum

1.2.1 Pengertian Umum

Sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota, pengertian tentang Rencana Kota adalah sebagai berikut :

a. Kota, adalah pusat pemukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai batas wilayah administrasi yang diatur dalam peraturan perundangan serta pemukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan perkotaan.

b. Perencanaan kota, adalah kegiatan penyusunan dan peninjauan kembali rencana-rencana kota.

c. Rencana kota, adalah rencana pengembangan kota yang dilaksanakan secara teknis dan non teknis, baik yang ditetapkan Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah yang merupakan rumusan kebijaksanaan pemanfaatan muka bumi wilayah kota termasuk ruang di atas dan dibawahnya serta pedoman pengarah dan pengendalian bagi pelaksanaan pembangunan kota.

d. 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.

e. Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci yang disusun un-

tuk penyediaan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota.

f. Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota (RUTRK/RDTRK), adalah rencana yang memuat pemanfaatan ruang kota dalam lingkup Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kota.

g. Bagian wilayah kota, adalah kesatuan wilayah dari kota yang bersangkutan yang merupakan wilayah yang terbentuk secara fungsional dan administratif dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan fasilitas umum kota.

h. Unit lingkungan, adalah satuan pemukiman terkecil yang secara fisik merupakan bagian dari bagian wilayah kota.

1.2.2 Dasar Hukum

Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota, berdasarkan pada :

1. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten di Lingkungan Propinsi Jawa Timur.
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-Benda di atasnya
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok

Pemerintahan di Daerah

5. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 Tentang Pengairan
6. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 Tentang Jalan
7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup
8. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984 Tentang Perindustrian
9. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Konservasi Sumberdaya Alam dan Ekosistemnya
10. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 Tentang Kepariwisata
11. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang
12. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 Tentang Tata Pengaturan Air
13. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 Tentang Irigasi
14. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 Tentang Penyerahan sebagian Urusan Pemerintah di Bidang Pekerjaan Umum kepada Daerah
15. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tentang Jalan
16. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah
17. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1986 tentang Analisis Dampak Lingkungan Hidup
18. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 Tentang Pengelolaan Kawasan Lindung
19. Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1991 Tentang Peng-

gunaan Tanah Bagi Kawasan Industri

20. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota
22. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 650-650 Tahun 1985 Tentang Keterbukaan Rencana Kota untuk Umum
23. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 Tentang Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota
24. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1988 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau di Wilayah Perkotaan
25. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Lamongan Nomor 20 Tahun 1988 Tentang Batas Wilayah Kota Kabupaten Dati II Lamongan.
26. Staatblad Nomor 41 Tahun 1941 tentang Pembentukan Kecamatan-kecamatan

1.3 Pendekatan Rencana

Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang Kota harus mempertimbangkan prinsip-prinsip pendekatan sebagai berikut

- a. Pendekatan politis, menyangkut upaya menyelaraskan pertumbuhan kota-kota sekaligus mencegah timbulnya kesenjangan antara kota besar dengan kota-kota kecil.
- b. Pendekatan ekonomi, menyangkut upaya efisiensi dan efektivitas penggunaan potensi-potensi yang dimiliki

- c. Pendekatan sosial budaya, menyangkut upaya penciptaan suasana dan lingkungan kemasyarakatan dengan nilai-nilai sosial budaya yang harmonis berdasarkan kegotong royongan.
- d. Pendekatan Hankam, menyangkut upaya penciptaan kondisi kota yang aman dan tertib untuk mendukung ketahanan nasional.
- e. Pendekatan strategis, menyangkut kebijaksanaan penentuan fungsi kota, pengembangan dan perencanaan tata ruang kota yang merupakan penjabaran dan pengisian dari rencana-rencana pembangunan nasional dan daerah dengan jangka panjang.
- f. Pendekatan teknis, meliputi kebijaksanaan dasar yang ditujukan untuk menyesuaikan dan mengoptimalkan pola tata ruang kota antara lain memperbaiki lingkungan, meremajakan, manajemen pertanahan, memberikan fasilitas dan utilitas secara tepat, mengoptimalkan pola angkutan dan menjaga kestabilan dan meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan sesuai dengan kaedah teknis perencanaan.
- g. Pendekatan pengelolaan, menyangkut aspek administrasi, keuangan, hukum dan perundangan, agar rencana kota dapat dilaksanakan melalui koordinasi, penelitian, perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian rencana kota.
- Didalam usaha penyusunan Rencana Tata Ruang Kota, rumusan kebijaksanaan pengembangan kota dilakukan dengan

memperhatikan aspek manfaat, pemerataan, keseimbangan dan pertumbuhan serta kestabilan sesuai dengan tingkat perkembangan kota itu sendiri maupun hubungan kota itu sendiri dengan daerah sekitarnya.

Satu hal yang penting bahwa kebijaksanaan dasar perencanaan kota, harus didasarkan berdasarkan potensi atau kemampuan tumbuh dan berkembangnya kota, serta watak kota itu sendiri.

1.4 Dimensi Waktu Perencanaan

Dengan berpedoman pada Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, maka Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota dibuat disusun untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun, yaitu mulai tahun 1996/1997 sampai dengan 2006/2007, yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap sesuai dengan periode pelita.

Agar Rencana Kota dapat mengikuti perkembangan pembangunan yang terjadi atau diantisipasi untuk disesuaikan dengan tuntutan perkembangan yang terjadi pada masa itu, Penilaian keseluruhan, namun lebih bersifat menyesuaikan dengan perkembangan keadaan tanpa merubah struktur tata Ruang Kota secara keseluruhan.

Dengan demikian Rencana Tata Ruang Kota dapat selalu dinamis mengikuti perkembangan pembangunan.

1.5 Sistematika Penyusunan Rencana

Sistematika Penyusunan Laporan dalam Buku Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Sugio, diatur dengan susunan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisikan hal yang mengawali laporan dalam Buku Rencana, meliputi : mawud, tujuan, dan sasaran rencana, pengertian umum dan dasar hukum, pendekatan rencana, dimensi waktu perencanaan dan sistematika penyajian rencana.

BAB II : KARAKTERISTIK WILAYAH PERENCANAAN

Bab ini berikan gambaran umum mengenai wilayah perencanaan, meliputi : kedudukan dan peranan kota dalam lingkup wilayah perencanaan, karakteristik fisik, karakteristik kependudukan, karakteristik ekonomi, karakteristik transportasi, karakteristik sarana dan prasarana, serta pembahasan mengenai potensi dan permasalahan kota.

BAB III : RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA

Bab ini berisikan rumusan Rencana Umum Tata Ruang Kota yang berintikan : kebijaksanaan pengembangan wilayah, kebijaksanaan dasar rencana, konsepsi rencana, rencana unit lingkungan dan pusat pelayanan, rencana struktur kegiatan, kapasitas tampung BWK, rencana penggunaan lahan, rencana obyek khusus, rencana sistem

transportasi kota, rencana fasilitas dan utilitas kota dan rencana pengembangan air baku.

BAB IV : RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA

Bab ini berisikan Rencana Detail Tata Ruang Kota yang berintikan pembahasan wilayah perencanaan, rumusan dasar kebijaksanaan BWK dan Rencana Detail Tata Ruang Kota seperti : indikasi pembagian unit lingkungan, rencana kepadatan penduduk, rencana pemanfaatan ruang BWK, rencana sistem transportasi, rencana fasilitas pelayanan sosial dan utilitas BWK, rencana utilitas BWK dan rencana intensitas penggunaan tanah BWK.

BAB V : ASPEK PENGELOLAAN PEMBANGUNAN

Bab ini berisikan pembahasan tentang : tahapan dan prioritas pembangunan ; arahan penataan lingkungan, indikasi program dan proyek serta pendanaan, aspek kelengkapan pembangunan serta aspek hukum dalam pelaksanaan.

BAB II

KARAKTERISTIK WILAYAH PERENCANAAN

2.1. Karakteristik wilayah kota

2.1.1. kedudukan kota dalam lingkup wilayah

Guna mengetahui kedudukan kota Sugie terhadap wilayah yang lebih luas, perlu mengetahui kebijaksanaan kebijaksanaan pemerintahan regional. Diak wilayah Jawa Timur, wilayah Kabupaten Lamongan masukn wilayah Kecamatan Sugie.

Dalam pelaksanaan pembangunan di Jawa Timur yang berdasarkan pada kebijaksanaan wilayah dan kebijaksanaan pusat, sesuai dengan Pelita VI Jawa Timur tahun 1994/1995 - 1998/1999 bertujuan :

- a. Mengusahakan pemerataan pembangunan di seluruh daerah agar jurang perbedaan tingkat kemakmuran antar daerah yang maju dengan daerah tertinggal/terisolir dapat dikurangi.
- b. Menggerakan kegiatan pembangunan di daerah sesuai dengan kemampuan dan potensi yang terdapat di daerah serta disesuaikan dengan prioritas daerah, baik bagi kepentingan perkembangan nasional maupun bagi kepentingan daerah sendiri.
- c. Mengembangkan hubungan ekonomi antar daerah yang saling menguntungkan antar wilayah dalam hal tingkat kemampuan, sehingga terwujud keterkaitan (ekonomi, sosial, budaya dan pertahanan) yang kuat di dalam satu rangka kesatuan ekonomi nasional yang kokoh.

d. Mengembangkan wilayah-wilayah minus, daerah-daerah perbatasan dan tanah-tanah kritis melalui program khus.

Pada Paragraf VI ini Program Daerah Tingkat I Jawa

Timur sebagai satu kesatuan wilayah pembangunan provinsi

diibagi menjadi 3 satuan wilayah pembangunan (Sub) dan

setiap satuan wilayah pembangunan terdiri dari beberapa

satuan wilayah pembangunan Kabupaten/Kotamadya (Sub

Kabupaten/Kotamadya). Selanjutnya setiap satuan wilayah

Pembangunan Kabupaten/Kotamadya terdiri dari beberapa sub

satuan wilayah pembangunan (Sub SWP).

Dalam hal ini wilayah Kabupaten Lamongan berada di

dalam sistem perwilayahan 13.1 GERBANGKERTOSUSILA.

Pembagian ruang Satuan Wilayah Pembangunan 13.1.

GERBANGKERTOSUSILA meliputi:

Satuan Wilayah Pembangunan (SWP) GERBANGKERTOSUSILA

dengan pusat Surabaya, meliputi Satuan Wilayah Pemda-

ngnan Kotamadya Surabaya, Kabupaten Gresik, Bang-

kalan, Sidoarjo dan Lamongan serta Kabupaten dan Kota-

Kabupaten / Kota yang yaitu :

- SWP 13.1.1 Kotamadya Surabaya dengan pusatnya di Surab-

- SWP 13.1.2 SWP Kabupaten Sidoarjo dengan pusatnya di

- SWP 13.1.3 Kabupaten Mojokerto dengan pusatnya di

Mojokerto

- SWP 13.1.4 Kabupaten Lamongan dengan pusatnya di Lamong-

an

- SWP 13.1.5 Kabupaten Gresik dengan pusatnya di Gresik

- SWP 13.1.6 Kabupaten Pongkor dengan pusatnya di

Pongkor

Selanjutnya dengan pengembangan wilayah Jawa Timur maka

tujuan utama pembangunan di Kabupaten Dati II Lamongan

dimaksud untuk mengarahkan pembangunan daerah agar ter-

ciptanya keseimbangan daerah mengenai hal tingkat kemak-

murian antara sub SWP dengan memanfaatkan seluruh potensi

ekonomi dan efisien pertumbuhan wilayah dengan tujuan

keseimbangan sebagai titik sentral.

Kebijakan pembangunan ruang wilayah Kabupaten

Lamongan diarahkan untuk :

1. Mengembangkan integral pembangunan disetiap wilayah

Kabupaten, sehingga selain dapat membangun kawasan-jan-

an perkembangan antar wilayah dan bagian wilayah juga

dapat mendukung pemerataan perkembangan ekonomi dae-

rah.

2. Memberikan arah dan kestabilan pemanfaatan ruang yang

semakin mantap sehingga mampu mendorong peningkatan

dan pemerataan investasi masyarakat serta menjadi

pedoman pembangunan sektoral khususnya investasi pe-

merintah dalam bentuk prasarana-sarana umum yang se-

laras dan sesuai dengan perkembangan yang ada, yang



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 2-1

ORIENTASI KAB. LAMONGAN

KETERANGAN :

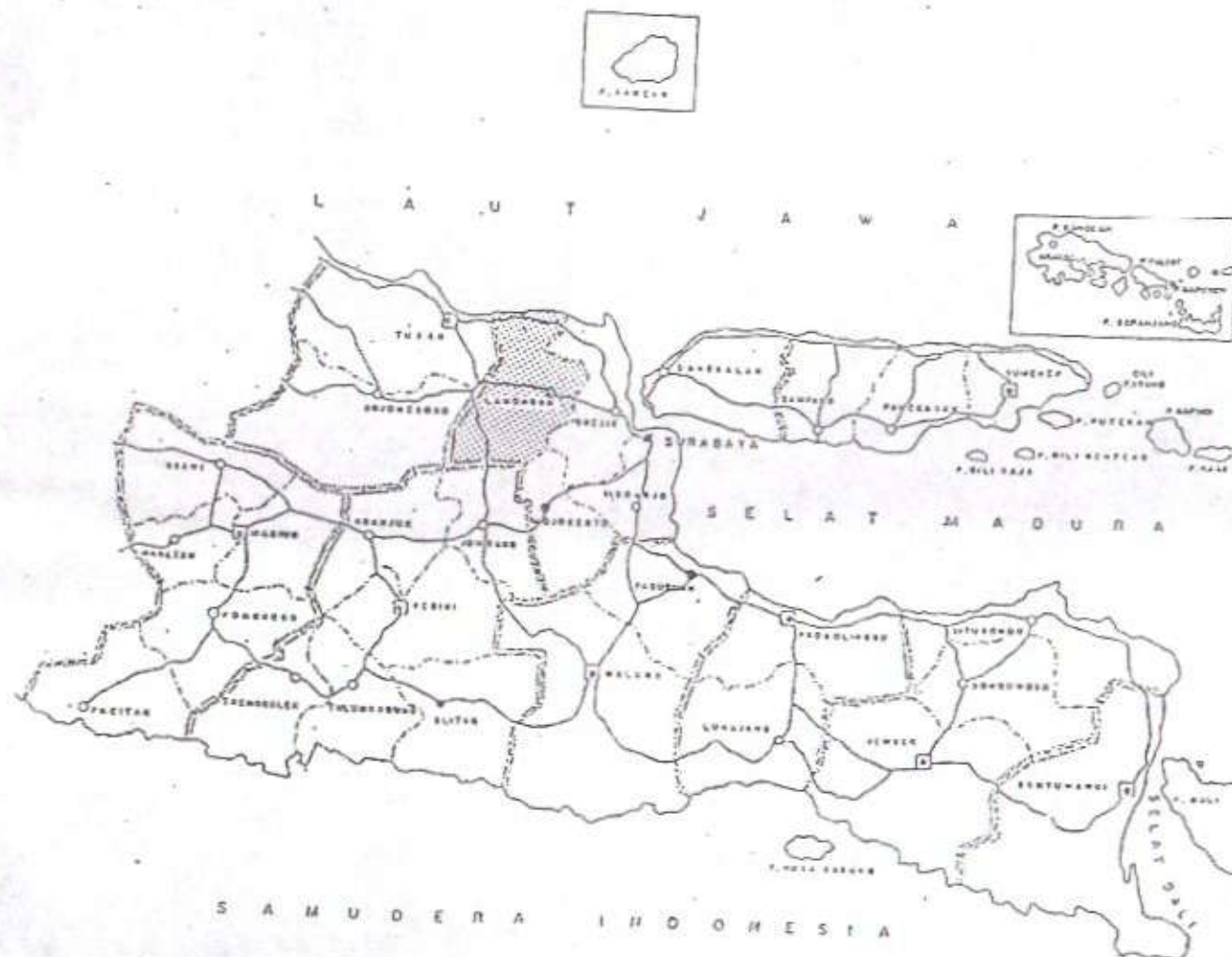
- BATAS WILAYAH PEMBANGUNAN
- IBU KOTA PROPINSI
- KOTAMADYA
- IBU KOTA KABUPATEN
- PUSAT PEMBANGUNAN
- KABUPATEN LAMONGAN

SUMBER

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN LAMONGAN

SEKALA

1 : 1.000.000





**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

PETA 2.2

**BATAS ADMINISTRASI KABUPATEN
LAMONGAN**

KETERANGAN :

- BATAS KABUPATEN
- BATAS KECAMATAN
- IBUKOTA KABUPATEN
- IBUKOTA KECAMATAN
- JALAN
- SUNGAI
- REL KERETA API

SUMBER BAPPEDA TK. II LAMONGAN

SEKALA
1 : 250.000



0 2,5 5 10 KM



**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

PETA 2.3

ORIENTASI KECAMATAN SUGIO

KETERANGAN :

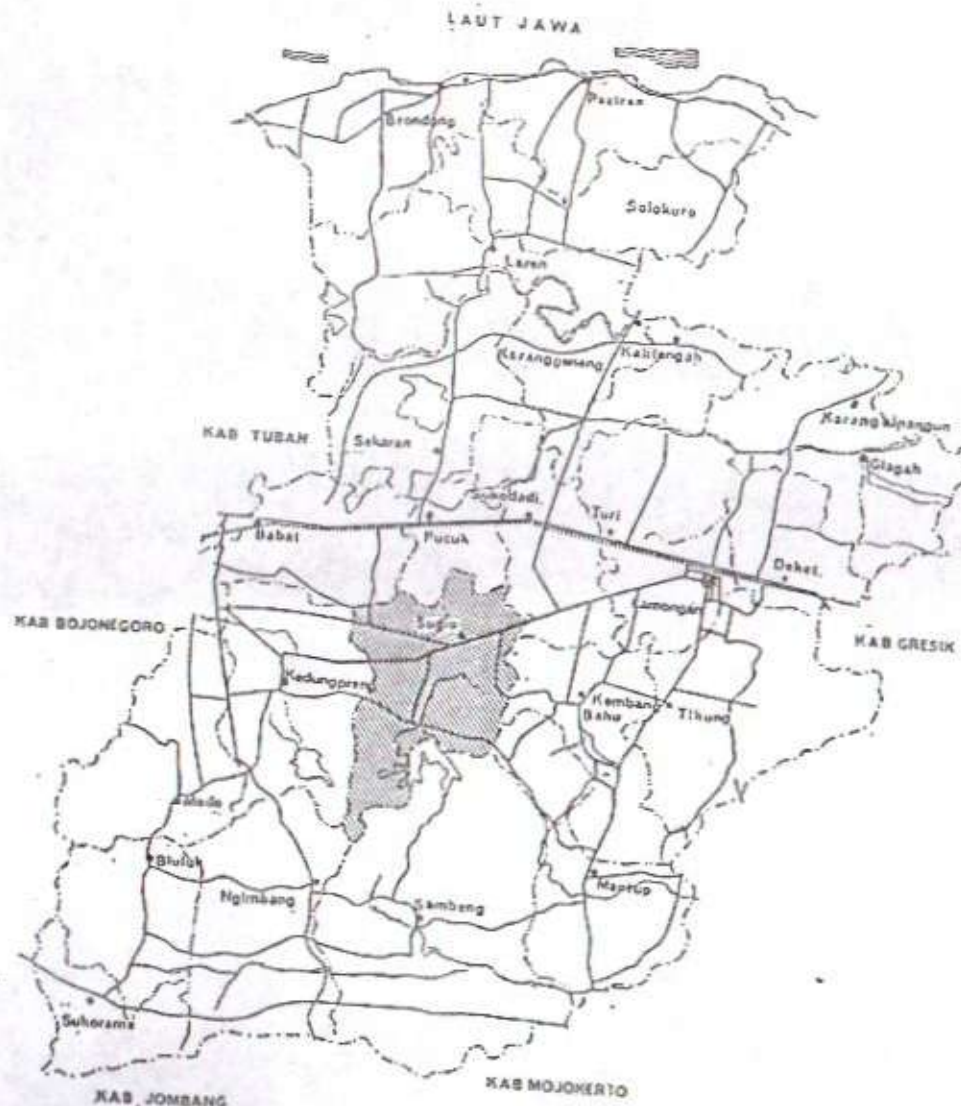
- BATAS KABUPATEN
- BATAS KECAMATAN
- IBUKOTA KABUPATEN
- IBUKOTA KECAMATAN
- JALAN
- SUNGAI
- REL KERETA API
- WILAYAH PERENCANAAN

SUMBER

BAPPEDA TK. II LAMONGAN

SEKALA

1 : 250.000





**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

PETA 3.2

ORIENTASI KOTA SUGIO

KETERANGAN :

- BATAS KECAMATAN
- BATAS DESA
- BATAS WILAYAH KOTA
- JALAN KABUPATEN
- JALAN DESA
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- KUBURAN
- KOTA SUGIO
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA

SUMBER

BAPPEOA TK. II LAMONGAN

SEKALA

1 : 62.500





**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

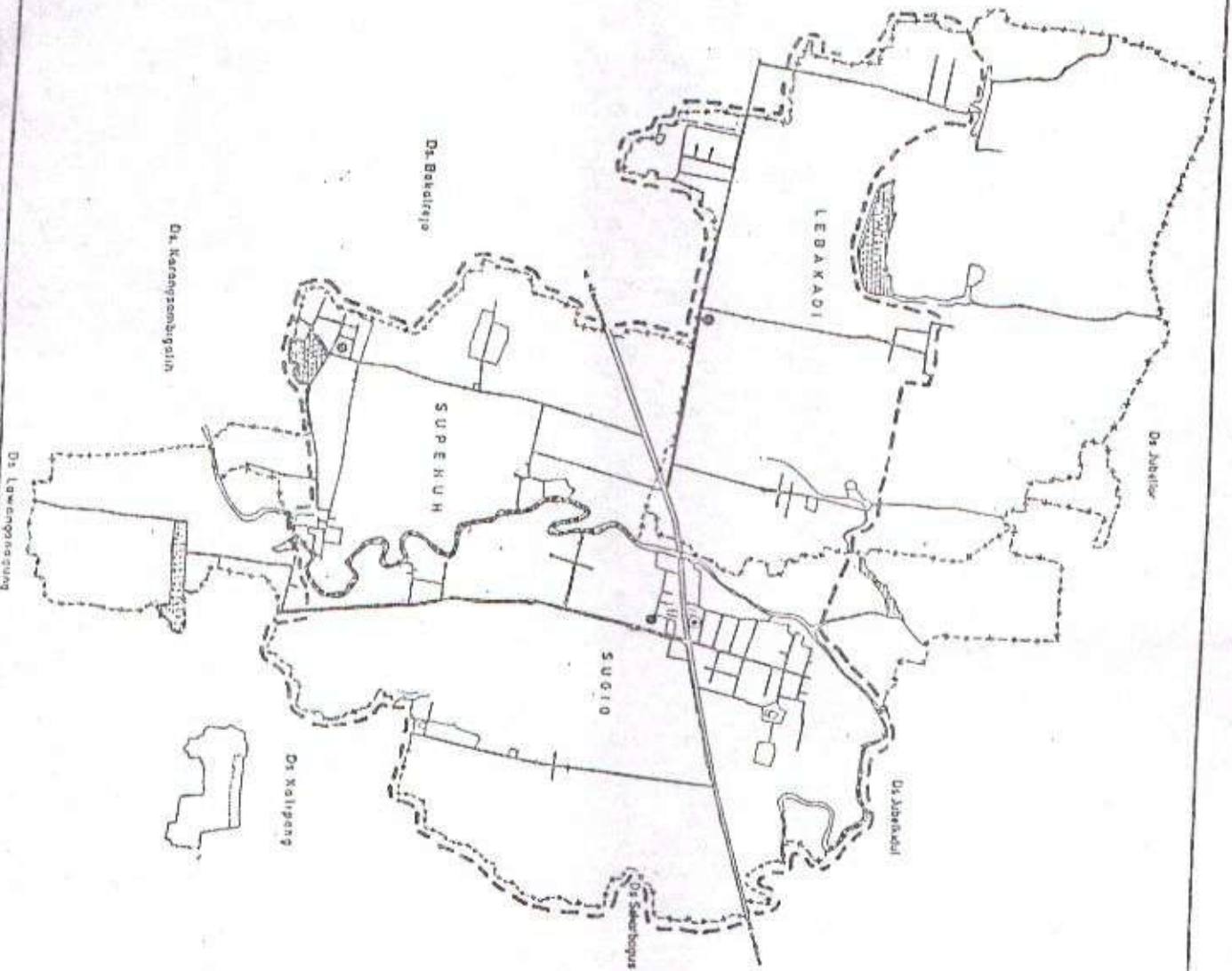
RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/997 - 2006/2007

PETA 2.4

BATAS KOTA SUGIO

KETERANGAN :

- JALAN KABUPATEN
- JALAN DESA
- SUNGAI
- WADUK
- BATAS DESA
- BATAS WILAYAH KOTA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA



SUMBER

DAPEDDA DATA II LAMONGAN
PETA KRETEK

SEKALA
1 : 15.567



pada akhirnya dapat mendukung perkembangan ekonomi yang sebaik-baiknya.

3. Memberikan arah bagi peningkatan upaya pembangunan yang berwawasan lingkungan yaitu pemanfaatan sumber alam dengan tetap memperhatikan kelestariannya guna menjamin tersedianya kebutuhan untuk generasi yang akan datang.
4. Mendukung terciptanya lingkungan kehidupan dan penghidupan yang makin sejahtera sehingga menjamin terwujudnya pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi dan pemanfaatan hasil pembangunan yang cukup merata.

Untuk mewujudkan kebijaksanaan penataan ruang tersebut, maka dibidang perencanaan, penataan ruang diarahkan untuk mengupayakan penyusunan rencana tata ruang yang lengkap dengan dilandasi ikatan hukum sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga selain dapat menjadi pedoman penyusunan perencanaan pembangunan juga menjadi landasan yang efektif bagi terselenggaranya pelayanan umum kepada masyarakat yang sebaik-baiknya.

Dalam rangka penerapan kebijaksanaan tata ruang guna mensukseskan kebijaksanaan regional yang titik beratnya pada terwujudnya pemerataan pembangunan di daerah, maka disusunlah satuan-satuan wilayah pembangunan beserta serangkaian kegiatan utama yang perlu mendapat perhatian karena dinilai memiliki keunggulan komperatif sesuai dengan kondisi dan potensi sumber daya alam disamping manusia di Kabupaten Lamongan dapat dibagi dalam 4

(empat) satuan wilayah pembangunan, meliputi :

1. Satuan Wilayah Pembangunan I dengan pusat pengembangannya Kecamatan Lamongan, yang wilayah kegiatannya meliputi Kecamatan Turi, Sukodadi, Kalitengah, Karanggeneng, Tikung, Kembangbahu, Mantup dan Sugio.
2. Satuan Wilayah Pembangunan II dengan pusat pengembangannya di Kecamatan Babat yang wilayah kegiatannya meliputi Kecamatan Sekaran, Pucuk, Kedungpring, Modo, Bluluk, Sukorame, Ngimbang, dan Sambeng.
3. Satuan Wilayah Pembangunan III dengan pusat perkembangannya di Kecamatan Brondong yang wilayah kegiatannya meliputi Kecamatan Paciran, Solokuro dan Laren.
4. Satuan Wilayah Pembangunan IV dengan pusat pengembangan di Kecamatan Deket yang wilayah pengembangannya meliputi Kecamatan Glagah dan Karangbinangun.

Memperhatikan kebijaksanaan tersebut dapat dikatakan bahwa wilayah Sugio berada di dalam Satuan Wilayah Pembangunan I (SWP I) wilayah Kabupaten Lamongan yang berpusat ke Kota Kabupaten Lamongan.

Sebagai bagian dari wilayah SWP I Kabupaten Lamongan dan apabila kita mengikuti urutannya ternyata Kota Sugio sebagai ibukota Kecamatan Sugio berada di urutan ke sembilan.

Berdasarkan analisa yang telah dilakukan, menunjukkan bahwa Kota Sugio diharapkan menjadi pusat orientasi pembangunan bagi wilayah Kecamatan Sugio. Kota Sugio dalam lingkup yang luas diharapkan berorientasi ke Kota

Lampung sebagai pusat Smp I Kabupaten Lampung dan pusat Kota Kabupaten Lampung, artinya bahwa kedudukan Kota Sugio berada di bawah Kota Lampung dalam sistem hirarki pusat perkotaan. Namun demikian Kota Sugio sebagai pusat wilayah Kecamatan Sugio (yang terdiri atas 25 desa) sempat berperan juga sebagai pengaruh efektifnya (inter-landanya).

Berdasarkan hasil analisis, maka wilayah Kecamatan Sugio dapat dikelompokkan menjadi 4 (empat) wilayah pengaruh langsung.

Kemampuan wilayah tersebut adalah :

- Wilayah pengaruh Sugio (sebagai pusatnya) adalah desa-desa Lebakadi, Supenuh, Sakarbagus, Jubekhidu, Sidobogem, Sakaterejo, Pangkaterejo, Jubetor, Katipang, Garman.
- Wilayah pengaruh kedungdadat adalah Desa Badangin
- Wilayah pengaruh Sidorejo adalah Desa kedungdan-jar, Karang Sambigalim, Katiteng, Gondangtor.
- Wilayah pengaruh Deketung adalah Desa Galihangun dan Desa Lakungasung.

Tentunya disamping mangemban sebagai pusat kegiatan pemerintahan, maka Kota Sugio juga "dibebani" untuk menyediakan fasilitas bagi wilayah yang secara langsung akan memanfaatkan potensi-potensi yang terdapat di wilayah efektifnya tersebut.

2.1.2. Peranan Kota Sugio Dalam Lingkup Wilayah

Berdasarkan hasil analisis kota dan analisis regional Kabupaten Dati II Lampung serta kedudukan Kota Sugio dalam hirarki wilayah belakang efektifnya (hinterland-nya), dan dengan melihat beberapa segi-segi yang menyangkut :

- Kedudukan Pemerintah Daerah
- Tingkat kedudukan penciptaan antar pusat-pusat pertumbuhan
- Pola orientasi pemukiman
- Potensi masalah pengembangan regional.

Dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

- Kota Sugio merupakan kota orde III dengan peranan sebagai pusat sub satuan wilayah Pengembangan Kabupaten Dati II Lampung dibawah koordinasi Satuan Wilayah Pengembangan I Lampung, yang mana Kota Lampung sebagai pusat Smp 13.1.4. merupakan kota orde II. Sugio sebagai kota orde III dan Kota Sugio selain merupakan kota orde III berperan juga sebagai sub pusat wilayah Pengembangan I Lampung.
- Salahsatunya peranan dari Kota Sugio terhadap wilayah pengaruhnya adalah sebagai berikut :
- Sebagai sub pusat wilayah Pengembangan Lampung bagian Barat-selatan
- Sebagai pusat orientasi kegiatan wilayah Kecamatan Sugio

Dalam menunjang peran kota tersebut, perlu diwujudkan

kan dalam struktur kegiatan kota Sugio atau dengan sebutan fungsi kota.

Fungsi kota Sugio berdasarkan potensi dan permasalahan adalah sebagai berikut :

- Sebagai pusat perdagangan di wilayah pengaruhnya
- Sebagai pusat pemerintahan tingkat Kecamatan
- Sebagai pusat Fasilitas Sosial tingkat Kecamatan
- Sebagai pusat kegiatan industri kecil yang berorientasi kepada produksi pertanian

2.2. Karakteristik Internal Kota Sugio

2.2.1. Karakteristik Fisik

Ibukota Kota Kecamatan Sugio terletak dibagian barat wilayah Kabupaten Lamongan, secara geografis terletak pada jalur jalan antara Lamongan - Sugio - Kedungpring. wilayah kota terletak pada jalur lokal primer dan memiliki nilai yang cukup strategis serta mempunyai tingkat kemudahan yang cukup.

Kawasan perencanaan Kota Sugio berdasarkan Perda Nomor 20 tahun 1988 Pemerintah Kabupaten Dati II Lamongan, secara administratif terdiri dari 3 Desa wilayah-wilayah tersebut ialah :

- 1) Desa Sugio
- 2) Desa Lebakadi
- 3) Desa Supenuh

Dengan batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara = Desa Jubelkidul, Desa Jubeltior dan Desa Wanar Kecamatan Pucuk

- Sebelah Timur = Desa Sekerabagus, Jubelkidul dan Kalipang

- Sebelah Selatan = Desa German, Deketagung dan Karang-sambigati

- Sebelah Barat = Desa Bakarejo dan Desa Pangkatrejo
- Kondisi fisik dasar meliputi beberapa faktor antara lain : lereng, tekstur, drainase, kedalaman tanah dan tingkat erosinya masing-masing faktor tersebut adalah sebagai berikut :

a) Lereng

Kota Sugio ditinjau dari morfologinya, merupakan wilayah yang datar dengan topografi antara 70 meter sampai dengan 79 meter dari permukaan air laut.

b) Kedalaman Tanah

Kedalaman tanah di wilayah ini adalah bervariasi mulai dari 30 Cm sampai dengan lebih dari 90 Cm. Kedalaman tanah untuk wilayah Kecamatan > 90 Cm meliputi 90% sedangkan untuk wilayah Kota Sugio > 90 Cm meliputi 100%.

c) Tekstur Tanah

Tekstur tanah memperlihatkan besarnya butir-butir partikel tanah, untuk selanjutnya dapat diketahui bagaimana kondisi tanah secara fisik untuk dapat mengikat air didalam tanah. Tekstur tanah terbesar berupa tekstur halus (75%) yang berarti bahwa tanah yang ada di wilayah ini mempunyai kemampuan menahan atau mengikat air cukup besar. Sisanya adalah tekstur sedang yang meliputi (25%) dari luas wilayah. Tekstur yang demikian kurang mampu



**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

PETA 2.5

PENGUNAAN TANAH TAHUN 1996

KETERANGAN :

- PERMUKIMAN
- KANTOR KECAMATAN
- KANTOR DESA
- PERKANTORAN
- PUSKESMAS / BANK BRI
- FASILITAS PENDIDIKAN
- PERISADATAN
- PERDAGANGAN/JAGA
- PASAR / PASAR HEWAN
- PENGOLINGAN PADYSELEP
- PETERNAKAN AYAM
- WADUK/PENAMPILANGAN AIR
- SAWAH
- TEGAL/LADANG
- KUBURAN
- LAPANGAN O.R.
- JALAN KABUPATEN
- JALAN DESA
- SUNGAI / SALURAN
- BATAS WILAYAH KOTA

SUMBER
HASIL SURVEY TH. 1996

SEKALA

1 : 12.500





**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1998/1997 - 2006/2007**

PETA 2.6

PERSEBARAN FASILITAS TAHUN 1996

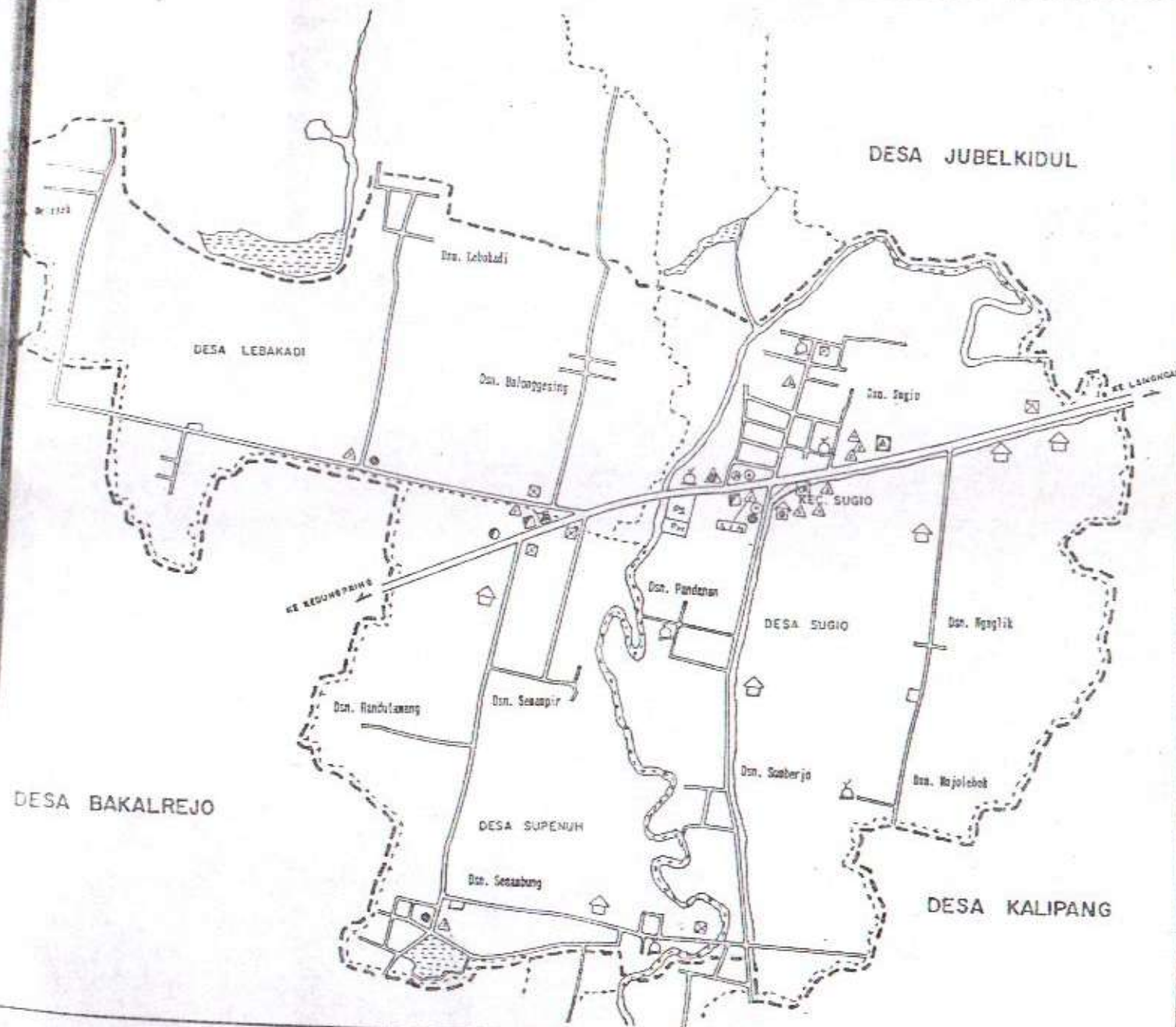
KETERANGAN :

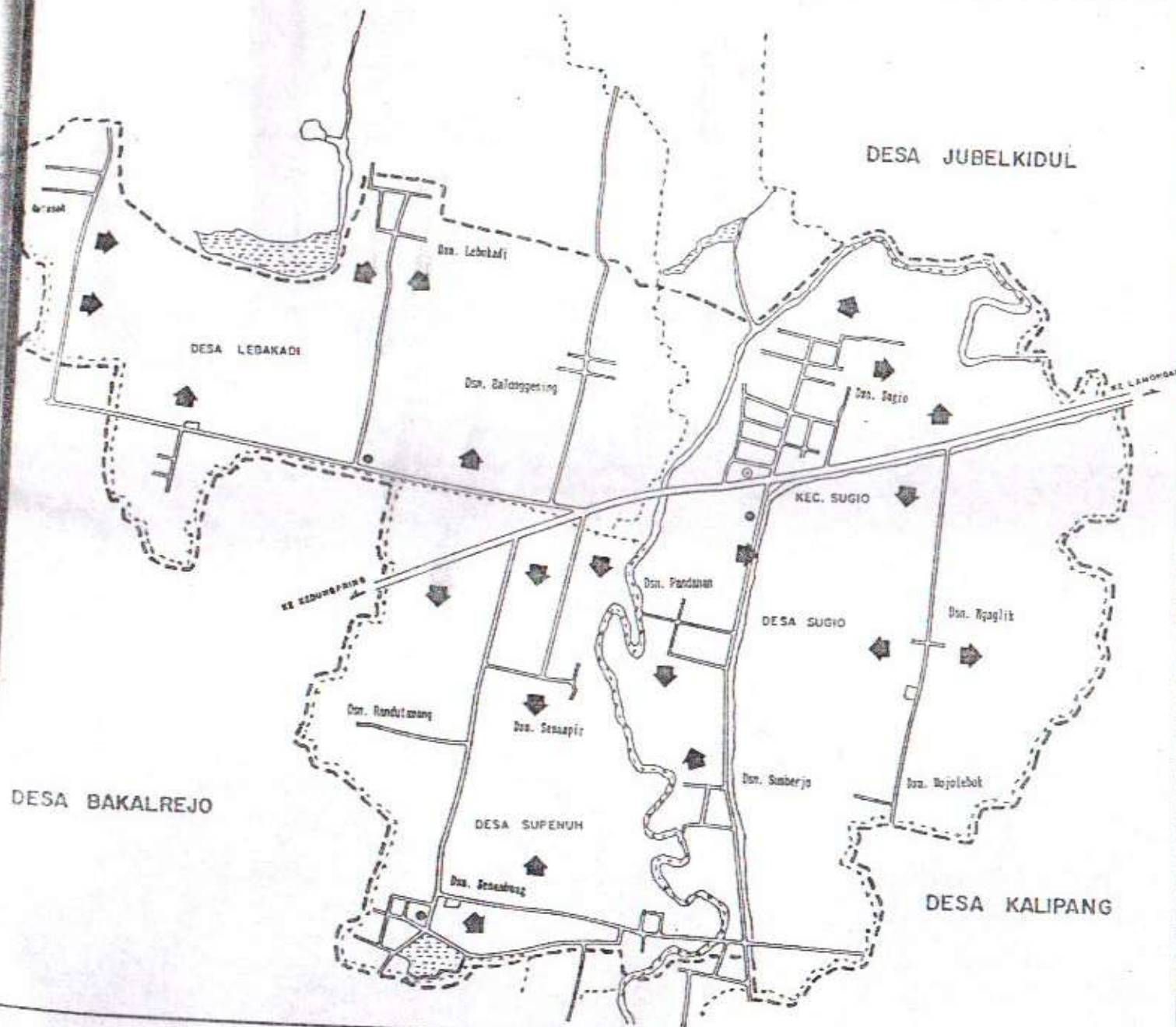
	KANTOR KECAMATAN
	KANTOR DESA
	ASRI
	PUSKESMAS / BANK BRI
	DEPOKBUJ
	POS DAN GIRO
	KUA / MASJID
	KUD / KOOPERASI
	PASAR / PASAR HEWAN
	PENGGILINGAN PADI (SELEP)
	LAPANGAN O.R.
	PENDIDIKAN (1. TK, 2. SD/MI, 3. SMP, 4. SMU)
	BATAS WILAYAH KOTA
	BATAS DESA
	IBUKOTA KECAMATAN
	KANTOR DESA
	JALAN
	SUNGAI / SALURAN
	WADUK

SUMBER

HASIL SURVEY TH. 1996

SEKALA
1 : 12.500





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 2.7

KECENDERUNGAN
ARAH PERKEMBANGAN

KETERANGAN :

- BATAS WILAYAH KOTA
- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- ARAH PERKEMBANGAN

SUMBER

ANALISA

SEKALA
1 : 12.500





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2008/2007

PETA 2.8

MASALAH PERKEMBANGAN FISIK

KETERANGAN :

- BATAS WILAYAH KOTA
- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK

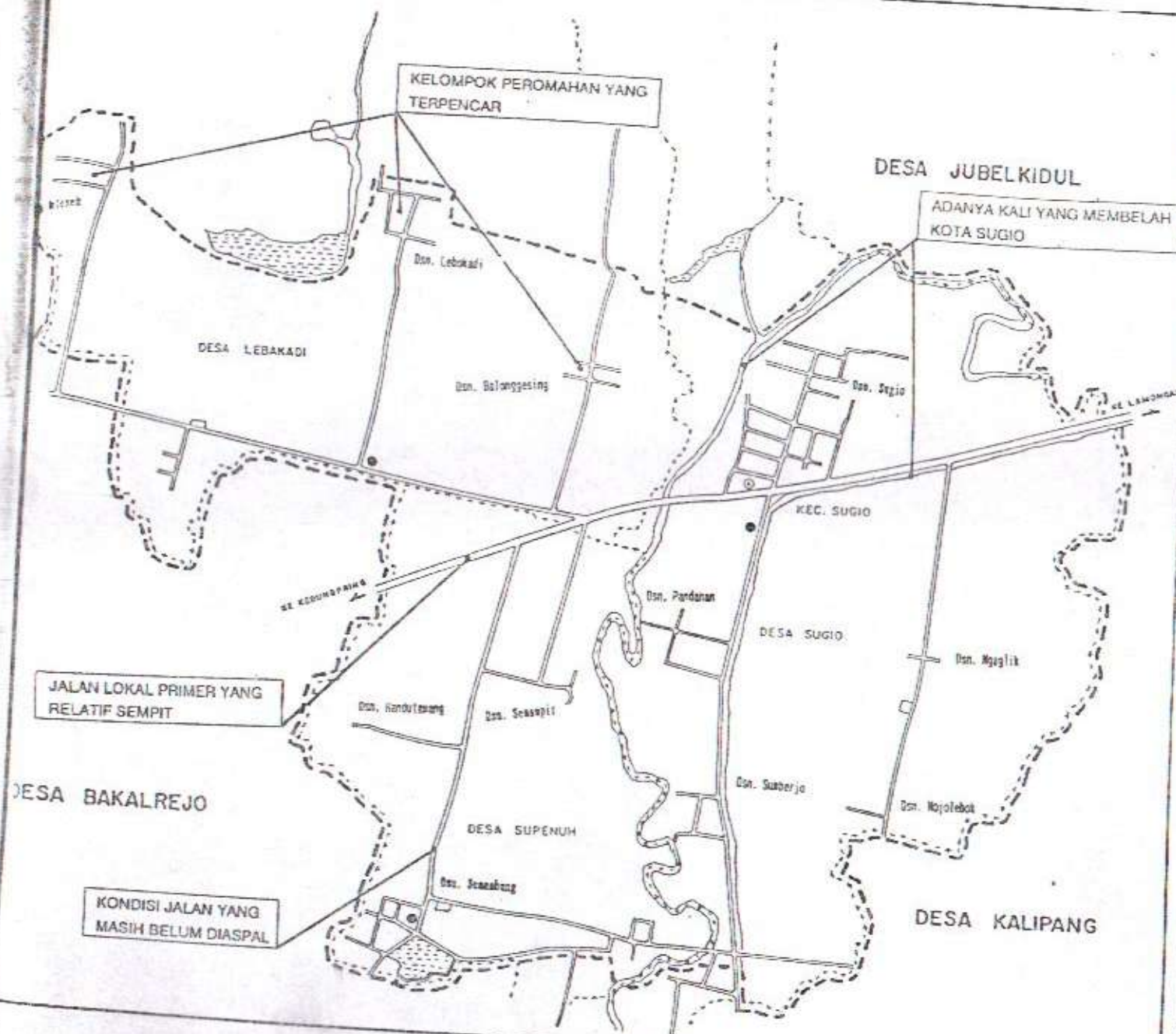
SUMBER

ANALISA

SEKALA
1 : 12.500



0 100 200 300 m



menahan air, namun dilihat dari segi penyediaan unsur hara yang diperlukan tanaman relatif lebih baik dari pada tanah yang bertekstur halus.

d) Drainase

Drainase adalah kemampuan tanah untuk mengalirkan dan melepaskan air kealam tanah (infiltrasi dan perkolasi). Drainase di wilayah ini apodikis kita perhatikan menyentil keadaan morfologinya menunjukkan bahwa di daerah bagian wilayah ini potensi terjadi genangan. Namun demikian dengan adanya KRTS Bendu di tengah kota, maka kemungkinan terjadinya genangan nampaknya mudah untuk diatasi.

e) Erosi

Erosi yang dimaksud disini erosi yang disebabkan oleh air hujan. Dengan adanya erosi jenis unsur hara akan terbawa oleh air hujan, sehingga kesuburan tanah akan terganggu dan perlu diatasi dengan cara-cara antara lain melalui usaha seperti penghijauan. Untuk Kota Sugio dampak yang terjadi bukan disebabkan oleh erosi air hujan saja tapi juga polusi seperti debu dari aspal yang disebabkan oleh musim kemarau, misalnya pada jalan-jalan lingkungan yang kondisinya masih berupa jalan tanah.

2.2.2. Karakteristik Kependudukan.

Jumlah penduduk, merupakan potensi sumber daya manusia yang diperlukan bagi pengembangan dan pertumbuhan kota. Namun jumlah penduduk dapat juga merupakan beban bagi suatu kota untuk memenuhi kebutuhan fasilitas pe-
-

layan. Karena semakin besar pertambahan jumlah penduduk, tuntutan ruang/lahan bagi kegiatannya juga akan semakin besar.

1) Pertumbuhan dan Perkembangan penduduk.

Pertambahan penduduk Kota Sugio, disebabkan oleh faktor pertumbuhan secara alamiah yaitu kelahiran dan kematian serta faktor pertumbuhan penduduk karena migrasi yaitu penduduk pendatang dan penduduk yang keluar. Laju pertumbuhan penduduk Kota Sugio mulai tahun 1990 sampai tahun 1995 tidak tahunnya mengalami kenaikan rata-rata 0,06 % pertahunnya. Prosentase tertinggi adalah Desa Supenuh (1,27 % pertahun).

2) Tingkat Kepadatan Penduduk.

Kepadatan penduduk kotor (gross density) Kota Sugio pada tahun 1995 berkisar antara 8 - 10 jiwa/hektar.

Berdasarkan hasil analisis maka kepadatan penduduk

untuk Kota Sugio diarahkan kepada kepadatan penduduk untuk Kota Sugio penduduk kotor (gross density) : 15 jiwa per-hektar

- Kepadatan penduduk bersih (nett density) : 50 jiwa per-hektar

3) Komposisi Penduduk Menurut Umur

Komposisi penduduk menurut umur dapat diperkirakan potensi-potensi penduduk, seperti potensi tenaga kerja, potensi pertumbuhan alamiah serta perkiraan kebutuhan pemenuhan fasilitas sosial.

Memperhatikan struktur usia penduduk, diperoleh gambaran bahwa :

- Penduduk usia Balita 8,32 %
- Penduduk usia sekolah (5 - 19 tahun) 28,36 %
- Penduduk usia kerja (20 - 55 tahun) 58,16 %
- Penduduk usia lanjut ($\geq$ 55 tahun) 5,16 %

4) Komposisi Penduduk Menurut Lapangan Pekerjaan

Jenis mata pencaharian yang ada di Kota Sugio cukup bervariasi, yaitu mulai dari petani sampai mata pencaharian dibidang jasa dan perdagangan.

Dilihat dari data diatas, maka komposisi penduduk menurut mata pencaharian tahun 1995 adalah sebagai berikut :

- Pegawai : 3,41 %
- Perdagangan : 4,45 %
- Pertukangan : 2,17 %
- Industr : 3,82 %
- Jasa : 3,82 %
- Pertanian : 82,33 %

Dari komposisi tersebut diatas ternyata sektor pertanian masih mendominasi kegiatan penduduk di Kota Sugio, yaitu sebesar 82,33 %. Sedangkan kegiatan sektor perkotaan yang meliputi kegiatan pemerintahan/ karyawan, jasa, perdagangan, industri sebesar 17,07 %, hal ini terjadi karena wilayah Kota Sugio sebagian besar masih berupa tanah pertanian. Dan ini memberi ciri bahwa "Kota Sugio" sedang tumbuh dan berkembang ke arah tatanan Kota Sugio yang

sebenarnya. Adanya perubahan dari suasana "Desa" ke suasana "Kota" tentunya akan mempengaruhi pola kehidupan masyarakatnya. Dari pola masyarakat yang homogen ke bentuk masyarakat yang heterogen sifatnya.

5) Komposisi Penduduk Menurut Pendidikan

Dari hasil analisa terlihat bahwa jumlah penduduk menurut tingkat pendidikan yang cukup banyak adalah tamatan Sekolah Dasar (SD) yaitu 39,28 %, kemudian SLTP sebesar 24,31 %, SLTA sebesar 5,46 %, tamatan perguruan tinggi/ Akademi 1,60 %. Disamping lulusan pendidikan formal, tercatat juga terdapat lulusan pendidikan non formal.

Melihat gambaran struktur penduduk menurut pendidikan tersebut, nampaknya penduduk setelah lulus SLTP terdapat "kecenderungan keluar" dari Kota Sugio. Hal ini terlihat dari komposisi yang begitu menyolok perbedaannya. Disamping itu ada kemungkinan juga, bahwa guna melanjutkan sekolahnya ke jenjang SMTA keluar dari Kota Sugio. Hal ini merupakan indikasi bahwa fasilitas pendidikan setingkat SMTA masih kurang. Sedangkan untuk tingkat Sekolah Dasar tampaknya terdapat kelebihan daya tampung, untuk itu perlu adanya perhatian (mengantisipasi) dalam pemenuhan fasilitas pendidikan ini.

6) Komposisi Penduduk Menurut Agama

Hampir seluruhnya (100 %) penduduk kota Sugio beragama Islam.

7) Perkiraan Jumlah Penduduk.

Berdasarkan hasil analisa yang telah dilakukan, maka perkiraan jumlah penduduk Kota Sugio adalah sebagai berikut :

TABEL : 3.2 - 1
PROYEKSI JUMLAH PENDUDUK KOTA SUGIO TAHUN 1997-2007

DESA	LEAST SQUARE		
	TAHUN 1998	TAHUN 2003	TAHUN 2007
SUGIO	5.733	5.873	5.985
LESAKADI	3.516	3.401	3.309
SUPENUH	2.315	2.438	2.536
JUMLAH	11.564	11.711	11.829

Sumber : Hasil Analisa

2.2.3. Karakteristik Perekonomian

Pertumbuhan kegiatan usaha, akan sangat berpengaruh pada laju pertumbuhan dan perkembangan kota. Oleh karena itu guna menuju pertumbuhan dan pengembangan kota yang mapan, pengembangan sektor - sektor kegiatan usaha Kota Sugio perlu diarahkan pada :

- Kesenjangan pertumbuhan antar sektor ekonomi kota, yaitu bahwa pertumbuhan ekonomi kota harus disertai peningkatan fungsi Kota Sugio, dengan mengidentifikasi potensi kota yang ada, secara bertahap dapat dikembangkan sektor-sektor ekonomi yang memberikan manfaat yang optimal bagi pendapatan domestik kota. Untuk ini sektor-sektor ekonomi potensial kota harus sesuai dengan

fungsi Kota Sugio.

- Memberikan manfaat yang meluas bagi seluruh penduduk Kota Sugio. Pola pertumbuhan ekonomi kota dapat mendorong pertumbuhan produksi kegiatan usaha masyarakat dalam proses pemupukan modal masyarakat.
- Optimasi pertumbuhan ekonomi Kota Sugio dengan wilayah pengaruhnya, ditujukan agar dapat memperjelas fungsi Kota Sugio sebagai pusat pengembangan bagi wilayah sekitarnya (hinterlandnya).

1) Karakteristik Sektor Potensial Ekonomi Kota

Jumlah dan pertumbuhan penduduk Kota Sugio merupakan salah satu potensi yaitu tenaga kerja, tetapi hal ini akan membawa konsekuensi terhadap kapasitas ruang kegiatan yang tersedia sekarang, distribusi pengelompokan penduduk yang berpengaruh terhadap pemenuhan kebutuhan masyarakat.

Pertambahan jumlah tenaga kerja menurut pola pertumbuhan ekonomi kota, dapat memberikan gambaran mengenai kemampuan adanya lapangan kerja yang produktif. Hal ini dapat dijadikan sasaran kebijaksanaan pengembangan sektor ekonomi kota.

Penyediaan lapangan kerja bagi penduduk usia produktif sangat diperlukan, karena dapat dijadikan dasar bagi penunjang kegiatan dasar lainnya (sandang, pemukiman, pendidikan dan kesehatan). Dengan menambah penghasil masyarakat kota secara nyata, akan memberi peluang

untuk memperoleh kebutuhan-kebutuhan dasar bagi masyarakat kota.

Dengan demikian pertumbuhan ekonomi kota yang tinggi harus diusahakan, karena hal ini dapat dipakai untuk mencapai sasaran lainnya yang menyangkut pemenuhan kebutuhan-kebutuhan dasar dan memberi peluang bagi perluasan kesempatan kerja penduduk usia produktif. Hal ini dapat tercermin dari adanya peningkatan produksi barang dan jasa yang sekaligus akan meningkatkan fungsi Kota Sugio sebagai simpul jasa distribusi.

Dapat disimpulkan, bahwa usaha untuk mengembangkan sektor potensial ekonomi Kota Sugio harus paralel dengan usaha peningkatan lapangan pekerjaan yang bersifat generatif. Hal ini dapat diidentifikasi dari kapasitas aktivitas perekonomian kota, berdasarkan intensitas penyerapan tenaga kerja dari tiap-tiap sektor. Untuk melihat potensi arah perkembangan tenaga kerja akan dibahas meliputi :

a. Kapasitas Kegiatan Kota

Untuk melihat daya tampung lapangan kerja yang tersedia di Kota Sugio, akan didasarkan dari jumlah penduduk golongan usia produktif (20 - 55 tahun merupakan tenaga kerja potensial) dikurangi dengan jumlah penduduk yang bekerja dan tenaga kerja yang tertampung.

Dari selisih ini dapat diketahui besarnya pengangguran di Kota Sugio, yang perlu disediakan lapangan kerja

untuk menunjang tujuan pengembangan kota. Berdasarkan hasil perhitungannya dari data yang ada, hingga saat ini kegiatan usaha yang tersedia di Kota Sugio, ternyata belum mampu menampung seluruh tenaga kerja yang tersedia sehingga masih terdapat pengangguran.

Apabila kita tilik kembali mengenai komposisi penduduk menurut umur, ternyata 58,90 % merupakan usia penduduk produktif, sedangkan jumlah penduduk yang "bekerja" mencapai 42,33 % (sebagian besar bekerja disektor pertanian, dimana karakternya melibatkan penduduk dibawah/diatas usia kerja). Secara absolut terdapat 16,57 % penduduk yang "tidak bekerja". Pada kenyataannya sebagaimana yang telah diutarakan bahwa ada penduduk diluar usia kerja yang bekerja, sehingga dapat disimpulkan bahwa penduduk usia kerja yang tidak/belum tertampung lebih dari angka absolutnya.

b. Sasaran Pengembangan Kegiatan Usaha

Untuk melihat rata-rata perkembangan kegiatan usaha akan dibahas mengenai dua aspek pokok, yaitu :

- Perkembangan aktivitas ekonomi kota pada beberapa sektor yang dianggap sesuai dengan peranan Kota Sugio, sebagai salah satu ibukota kecamatan di Wilayah Lamongan.
- Perkembangan migrasi penduduk usia kerja Kota Sugio keluar wilayah.

Bila ditinjau dari pertumbuhan sektor-sektor ekonomi kota, maka sektor - sektor perkotaan yang mengalami perkembangan yang cepat adalah sektor perdagangan, hal

Kemudian kegiatan terdapat seperti kegiatan jasa. Sedangkan sektor pemerintahan (Pegawai Negeri/ABRI), dasar kaitannya dengan "kebijaksanaan" pemerintah, dalam arti bahwa perkembangannya disesuaikan dengan kebutuhan. Dengan meningkatnya kegiatan disetiap sektornya, tentunya berpengaruh terhadap tingkat kesempatan lapangan tenaga kerja yang ada. Dalam memperkirakan tingkat kesempatan kerja disetiap sektor kegiatan ini, digunakan konsep elastisitas tenaga kerja, yaitu yang mengukur seberapa jauh perubahan penyerapan tenaga kerja terhadap perubahan produksi. Perubahan ini dapat tercermin dari pola perubahan sumber daya manusianya dan ini berkaitan dengan tingkat kemampuan menyerap perubahan (adopsi inovasi) yang terjadi disekelilingnya.

2) Tingkat Kegiatan Usaha Dan Jumlah Tenaga Kerja

Sektor-sektor kegiatan usaha yang ada di Kota Sugio adalah pertanian, pertambangan dan perdagangan, industri dan jasa.

a. Kegiatan Usaha Pada Sektor Perdagangan

Sektor perdagangan merupakan sektor yang cukup berpotensi dalam menunjang kegiatan kota. Pertumbuhan sektor perdagangan dapat dikenali dari data mengenai keadaan pemegang Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) artinya bahwa meskipun selain sektor perdagangan yang ada juga kegiatan perdagangan yang non formal, seperti kegiatan pedagang kaki lima, tetapi di-

lihat dari proses tumbuhnya kegiatan perdagangan yang sifatnya informal karena kegiatan perdagangan formal sudah menyusut.

Dilampirkan tinjauan segi administrasi, perkembangan dari prasarana/ bangunan tempat para pedagang melakukan kegiatan, prasarana yang ada meliputi : pasar, kios toko, prasarana, koperasi, warung minuman.

Berdasarkan data yang ada menunjukkan bahwa jumlah prasarana sektor perdagangan yang ada di Kota Sugio, adalah sebagai berikut :

- Pasar Umum 1 unit, pasar ini terletak di desa Sugio dan juga melayani daerah sekitarnya.
- Pasar Hewan formal : pasar ini terletak di Desa Sugio berada disebelah selatan (belakang) pasar umum dan juga melayani daerah sekitarnya.
- Warung/ prasarana terdapat 172 unit.
- 2 (dua) Bank Desa
- Koperasi 2 unit

b. Kegiatan Usaha Pada Sektor Industri

Sektor industri yang terdapat di Kota Sugio masih dalam peyamanan skala kecil, yang artinya hanya mencukupi kebutuhan Kota Sugio dan sekitarnya saja. Disamping itu juga terdapat peternakan ayam yang bisa diklasifikasikan sebagai industri kecil.

c. Kegiatan Sektor Jasa

Kegiatan jasa yang ada di Kota Sugio terdiri dari, pertukangan kayu, tukang jahit dan angkutan yang merupakan ciri bagi kota yang tumbuh dan berkembang dan ini merupakan kegiatan jasa yang ada di Kota Sugio.

2.2.4. Karakteristik Transportasi

Sedara umum keadaan transportasi Kota Sugio belum memuaskan karena adanya jarak yang panjang perkembangan kota Sugio, kondisi angkutan antar pusat-pusat kecamatan (khususnya antara Kota Sugio dengan Kota Lamongan) belum tumbuh secara memadai dalam rangka mempercepat perkembangan Kota Sugio.

Disamping itu kondisi jalan (terutama kebanyakan jalannya) untuk kelas jalan primer, namaknya perlu diperbaiki untuk kelas jalan primer, namaknya perlu diperbaiki.

Belum adanya fasilitas substaten transportasi, yaitu tempat pemberhentian kendaraan angkutan umum, namaknya berpengaruh terhadap kota sebagai angkutan regional, adanya angkutan yang tidak diizinkan akan menimbulkan masalah untuk itu perlu dilakukan perbaikan.

1) Fungsi Jaringan Jalan.

Fungsi jaringan jalan yang ada di Kota Sugio merupakan fungsi lokal primer. Jaringan jalan utama kota ini mempunyai fungsi sebagai jalan yang menghubungkan

Kota Sugio dengan wilayah kota lainnya (Kota Lamongan, Kota di wilayah Lamongan bagian selatan). Walaupun saat ini transportasi belum menjadi masalah yang serius namun oleh kegiatan perkembangan kota yang semakin besar lambat laun masalah tersebut akan menjadi besar juga. Arus lalu lintas sementara ini masih relatif satu jalan baik dari arah Kota Lamongan atau sebaliknya.

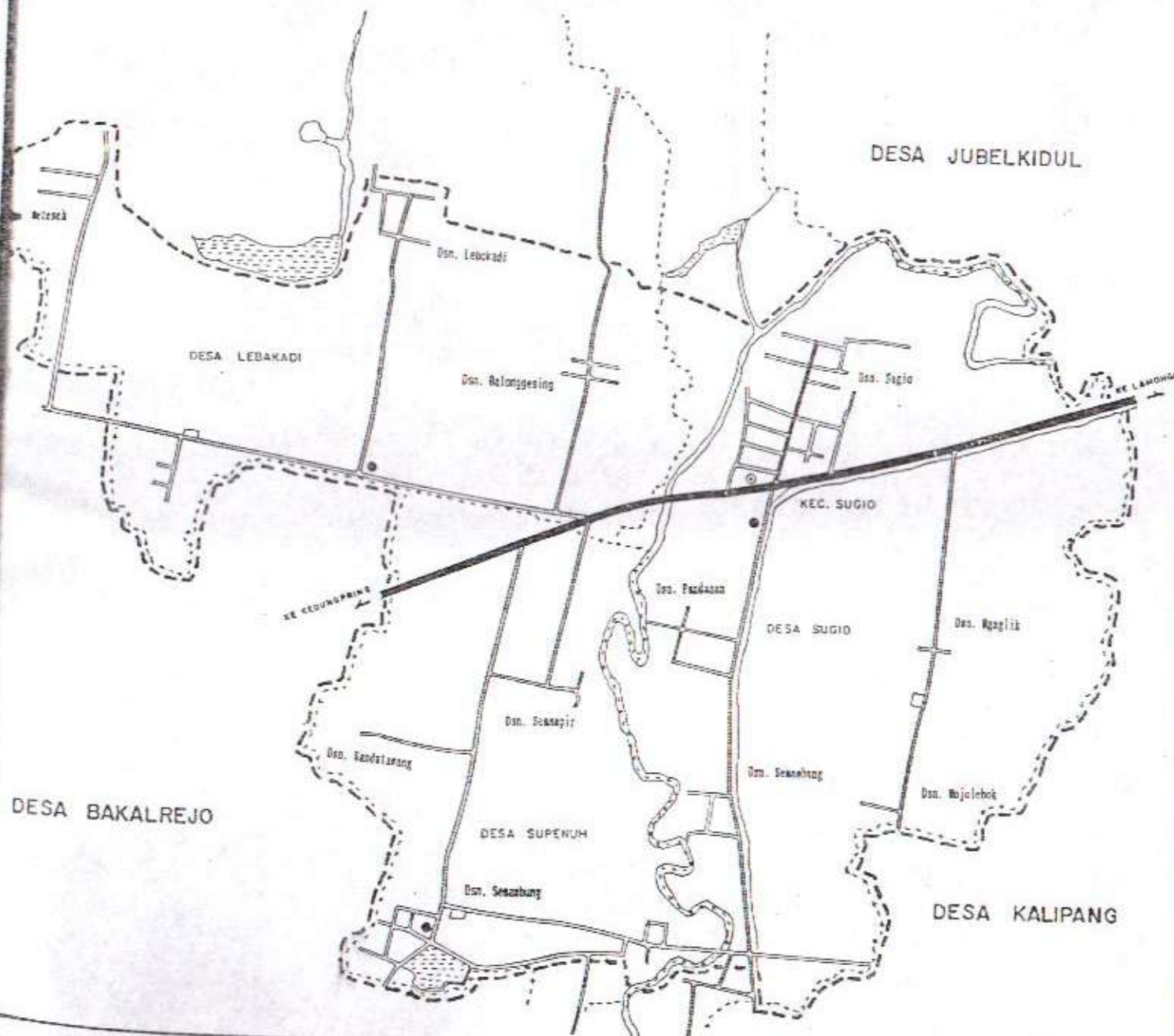
2) Kondisi Jaringan Jalan.

Menurut jenis perkerasannya jaringan jalan di Kota Sugio dibagi menjadi tiga jenis jalan aspal, jalan macadam dan jalan tanah. Panjang jalan yang ada di wilayah kecamatan Sugio pada tahun 1995, secara keseluruhan mempunyai 142,5 Km dengan lebar rata-rata 3 - 6 meter yang terdiri dari jalan aspal, perkerasan dan jalan tanah.

Dilihat dari kondisi tersebut di wilayah Kota Sugio dapat dilihat bahwa jaringan jalan yang mempunyai perkerasan aspal, sebagian besar jaringan jalan lainnya masih berupa jalan macadam dan jalan tanah. Oleh sebab itu untuk mendukung usaha-usaha transportasi yang lancar dan aman perlu peningkatan-peningkatan dan peningkatan kondisi jaringan jalan yang ada.

3) Sirkulasi Lalu Lintas.

Pola sirkulasi bagi angkutan umum di Kota Sugio masih belum padat seperti kota-kota lainnya, sehingga permasalahan lalu lintas regional dan lokal belum menda-



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 2.9

KONDISI JALAN TAHUN 1996

KETERANGAN :

- BATAS WILAYAH KOTA
- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- W A D U K
- JALAN ASPAL
- JALAN BATU / MAXADAM
- JALAN TANAH

SUMBER

HASIL SURVEY TH. 1996

SEKALA

1 : 12.500





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 2.10

JARINGAN LISTRIK
DAN TELEPON TAHUN 1996

KETERANGAN :

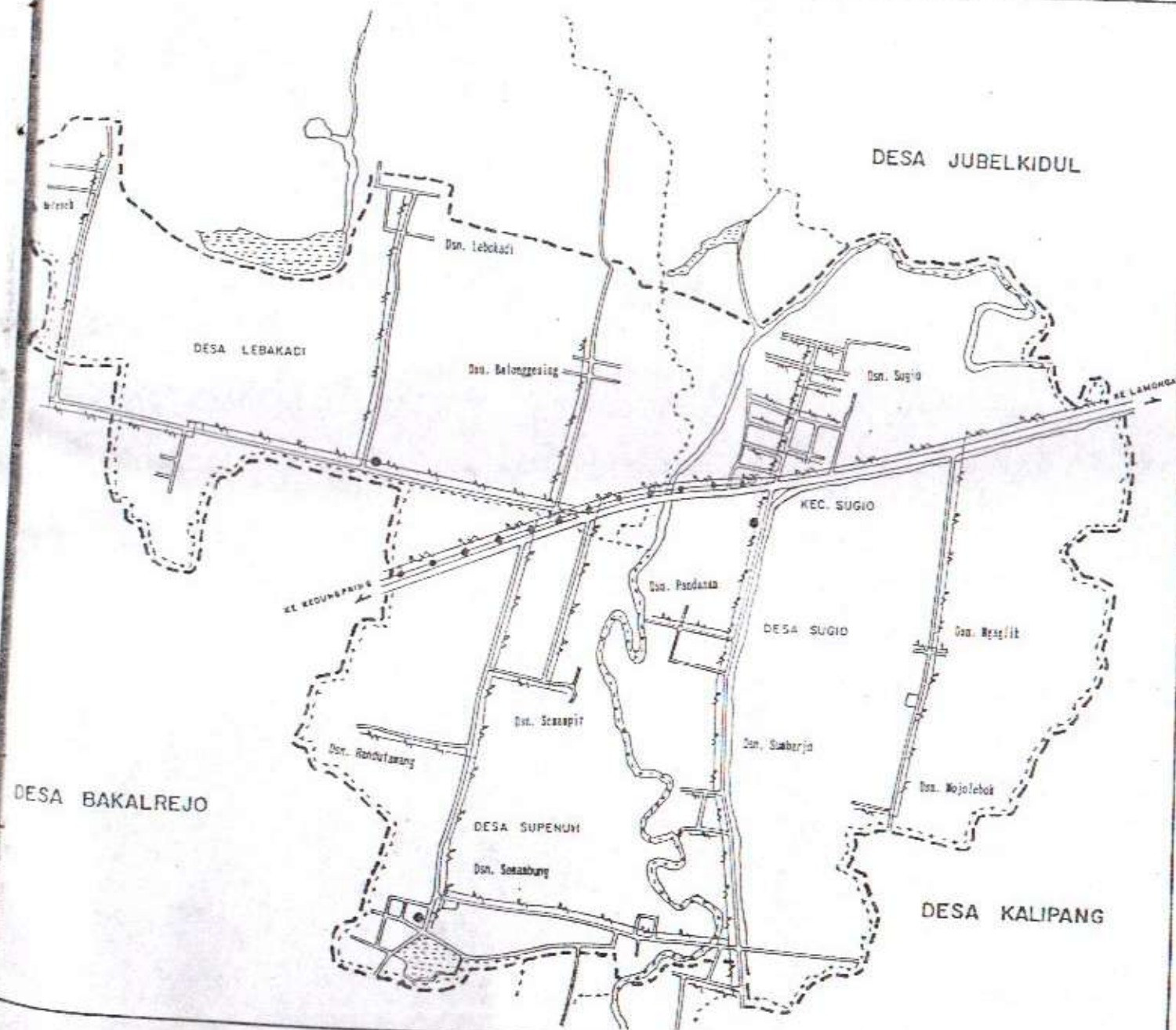
- | | |
|--|-----------------------|
| | BATAS WILAYAH KOTA |
| | BATAS DESA |
| | IBUKOTA KECAMATAN |
| | KANTOR DESA |
| | JALAN |
| | SUNGAI / SALURAN |
| | WADUK |
| | JARINGAN LISTRIK SUTM |
| | JARINGAN LISTRIK SUFR |
| | JARINGAN TELEPON |

SUMBER

HASIL SURVEY TH. 1996

SEKALA

1 : 12.500



pat perhatian yang serius, yang perlu mendapatkan perhatian adalah jalan raya Sugio utamanya di depan Kantor Kecamatan Sugio.

Pola sirkulasi bagi kendaraan regional antar kota yang akan maupun yang keluar kota Sugio ke arah timur (Kota Lamongan) dan kearah barat (Kecamatan Kedungpring) akan melewati kawasan pusat kota Sugio (melalui jalan raya Sugio). Hal ini berarti bahwa masalah lalu lintas (yang relatif sempit, dalam masalah lalu lintas regional dan lokal) perlu mendapat perhatian yang serius. Sirkulasi lalu lintas angkutan umum antar kota diberlakukan secara 2 arah. Kondisi jalan yang ada perlu peningkatan (manajemen lalu lintas), agar dimasa yang datang dapat menampung volume angkutan yang diperkirakan akan terus bertambah seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk.

4) Pertumbuhan Sarana Transportasi

Ditihat dari komposisi/kendaraan, pemilihan kendaraan di Kota Sugio meliputi jenis-jenis : truck, colt opiet, pick up, sepeda motor, dan sepeda.

Pemilihan terbanyak terutama dari jenis sepeda dan sepeda motor, sedangkan jenis lainnya mempunyai jumlah yang kecil.

Pertumbuhan lalu lintas di Kota Sugio dapat dilihat dari proyek pertumbuhan pemilihan kendaraan di Kota Sugio dari tahun ke tahun. Untuk mengetahui besar pertumbuhan lalu lintas, beberapa perbandingan terhadap penilaian

kendaraan menjadi dasar gambaran untuk mengetahui lebih lanjut.

Sarana angkutan baik penampung maupun barang dilayani melalui hubungan darat. Sarana angkutan penumpang yang melayani Kota Sugio dapat dibedakan antara angkutan dalam kota dan antar kota. Untuk angkutan antar kota seperti colt, opiet dengan trayek Sugio - Kota Lamongan.

2.2.5. Karakteristik Sarana Dan Prasarana

1) Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan di Kota Sugio pada tahun 1995 terdiri dari beberapa jenis pendidikan yaitu dari Taman Kanak-Kanak sampai dengan Menengah Tingkat Atas.

- a) Taman Kanak-Kanak di Kota Sugio berjumlah 6 unit
- b) Sekolah Dasar sebanyak 9 unit.
- c) Sekolah Menengah Tingkat Pertama sebanyak 5 unit.
- d) Sekolah Menengah Tingkat Atas sebanyak 4 unit.

2) Fasilitas Kesehatan

Fasilitas kesehatan yang terdapat di Kota Sugio tahun 1995 meliputi Puskesmas, Puskesmas terdapat di lingkungan oleh tenaga medis yaitu dokter dan bidan.

3) Fasilitas Peribadatan

Sesuai dengan jenis agama dan kepercayaan yang terdapat di Kota Sugio, fasilitas peribadatan yang ada meliputi : Masjid (16 buah), Langgar (25 buah) bagi umat Islam, sedang fasilitas peribadatan lainnya tidak ada.

4) Fasilitas Perdagangan

Jenis dan jumlah sarana perdagangan yang terdapat di Kota Sugio adalah :

- Pasar Umum ada 1 buah
- Pasar hewan ada 1 buah
- Kios/warung ada 172 buah
- Bank Desa ada 2 buah
- Koperasi 1 unit

5) Fasilitas Pemerintahan

Fasilitas-fasilitas pelayanan yang lain di Kota Sugio meliputi Kantor Kecamatan, Kantor Pos Pembantu, Kantor Desa, Kantor Bank Unit Kecamatan dan Kantor Ranting Dinas P & K, Pos Hansip dan Balai Desa.

6) Fasilitas lainnya

- Fasilitas Olah Raga, Rekreasi dan Kebudayaan

Jumlah dan jenis fasilitas olah raga, rekreasi dan kebudayaan di Kota Sugio tahun 1995 belum tampak ada, meskipun demikian berhubung masih banyaknya lahan kosong, sementara dapat dipergunakan

- Makam dan Jalur Hijau

Data mengenai fasilitas pemakaman ataupun jalur hijau secara tertentu belum ada. Dari survey lapangan/survei pengukuran lahan dapat dikatakan bahwa terdapat beberapa lokasi pemakaman yang tersebar di 3 Desa. Adapun mengenai jalur hijau cukup banyak karena pemukiman yang ada di kota Sugio berada pada jalur utama kota dan sebagian wilayah masih merupakan lahan belum terbangun

2.3. Potensi dan Masalah Kota

2.3.1. Rumusan Potensi dan Masalah Perkembangan Regional

Alas dasar pengamatan pertumbuhan secara visual, pada umumnya pemanfaatan sumber daya akan daerah belakang dapat dikategorikan sedang mengawali pertumbuhan dan perkembangan. Sasaran pertumbuhan sebagai suatu sistem wilayah belum didukung oleh keserasmangan pertumbuhan kegiatan disetiap sektornya. Dalam hubungan ini masalah pokok yang perlu diusahakan pemecahannya adalah meningkatkan keterkaitan antara sektor kegiatan (hubungan fungsional ekonomis), dengan disesuaikan dalam struktur tata ruang wilayah. Hal ini berarti perlu kebijaksanaan pembangunan pusat-pusat pengembangan dan sub-sub pusatnya, khususnya dalam alokasi investasi perlu lebih diusahakan terbentuknya kaitan fungsional antar kegiatan dan sumber daya alam yang tersebar dalam wilayah belakang dengan kota sebagai pengendali (pusat pertumbuhan).

Kondisi perkembangan Kota Sugio pada saat ini pada kenyataannya belum didukung oleh dukungan fungsional secara penuh dari potensi kegiatan daerah belakang (wilayah hinterland Sugio).

Dalam hal kegiatan industri pengolahan, tampak masih lemah, apabila diharapkan bahwa Kota Sugio menjadi pusat pengembangan, maka upaya memperbesar dimensi kegiatan jasa distribusi (perdagangan) dan jasa produksi (industri pengolahan) merupakan upaya pokok yang perlu dipertimbangkan dalam pengembangan Kota Sugio. Arahnya pun



**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

PETA 2.11

FUNGSI KAWASAN KOTA

KETERANGAN :

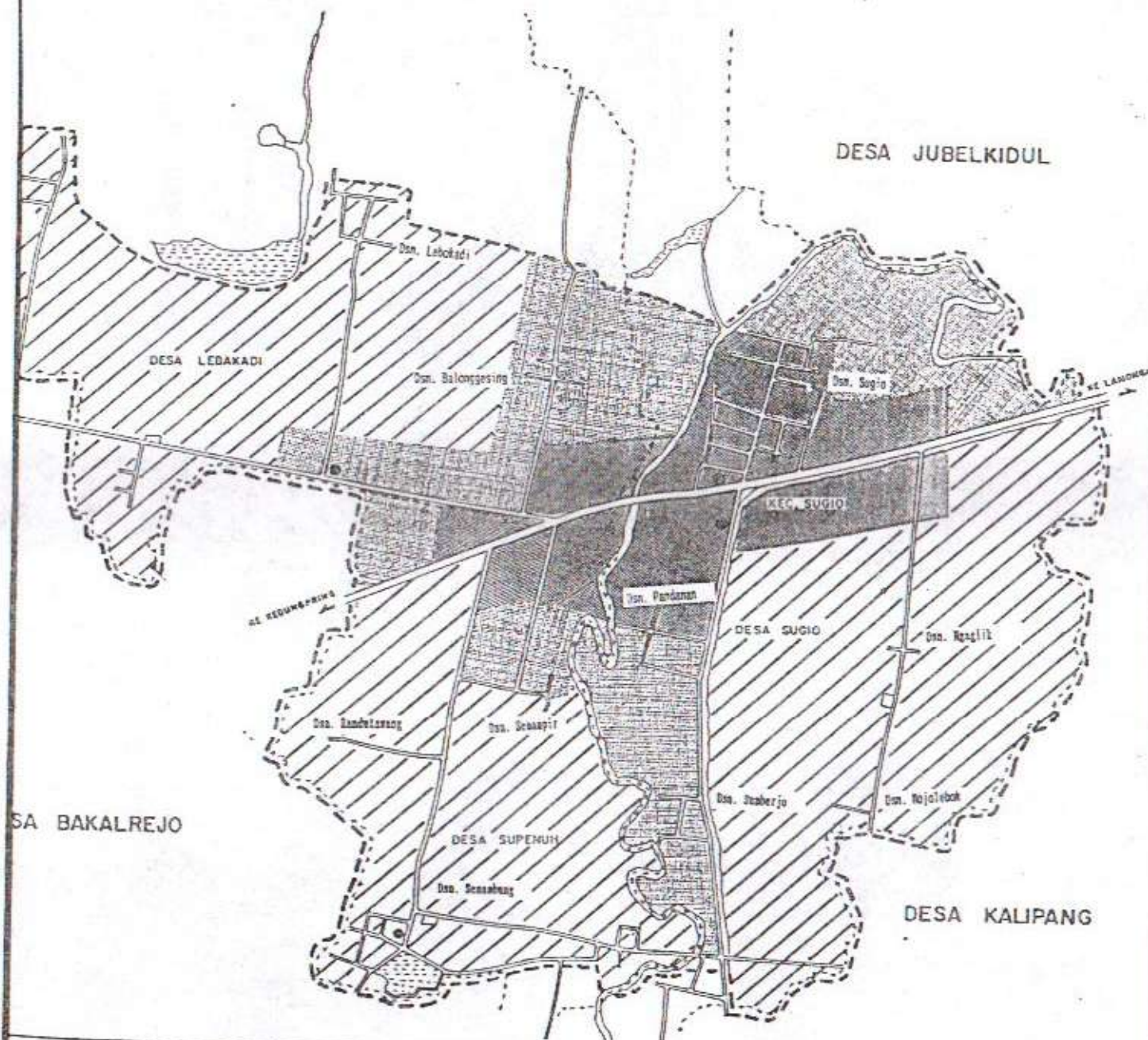
- | | |
|--|------------------------|
| | KAWASAN PUSAT KOTA |
| | KAWASAN TRANSISI KOTA |
| | KAWASAN PINGGIRAN KOTA |
| | BATAS WILAYAH KOTA |
| | BATAS DESA |
| | IBUKOTA KECAMATAN |
| | KANTOR DESA |
| | JALAN |
| | SUNGAI / SALURAN |
| | WADUK |

SUMBER

ANALISA

SEKALA

1 : 12 500





**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

PETA 2.12

**TINGKAT PERCEPATAN
PERKEMBANGAN**

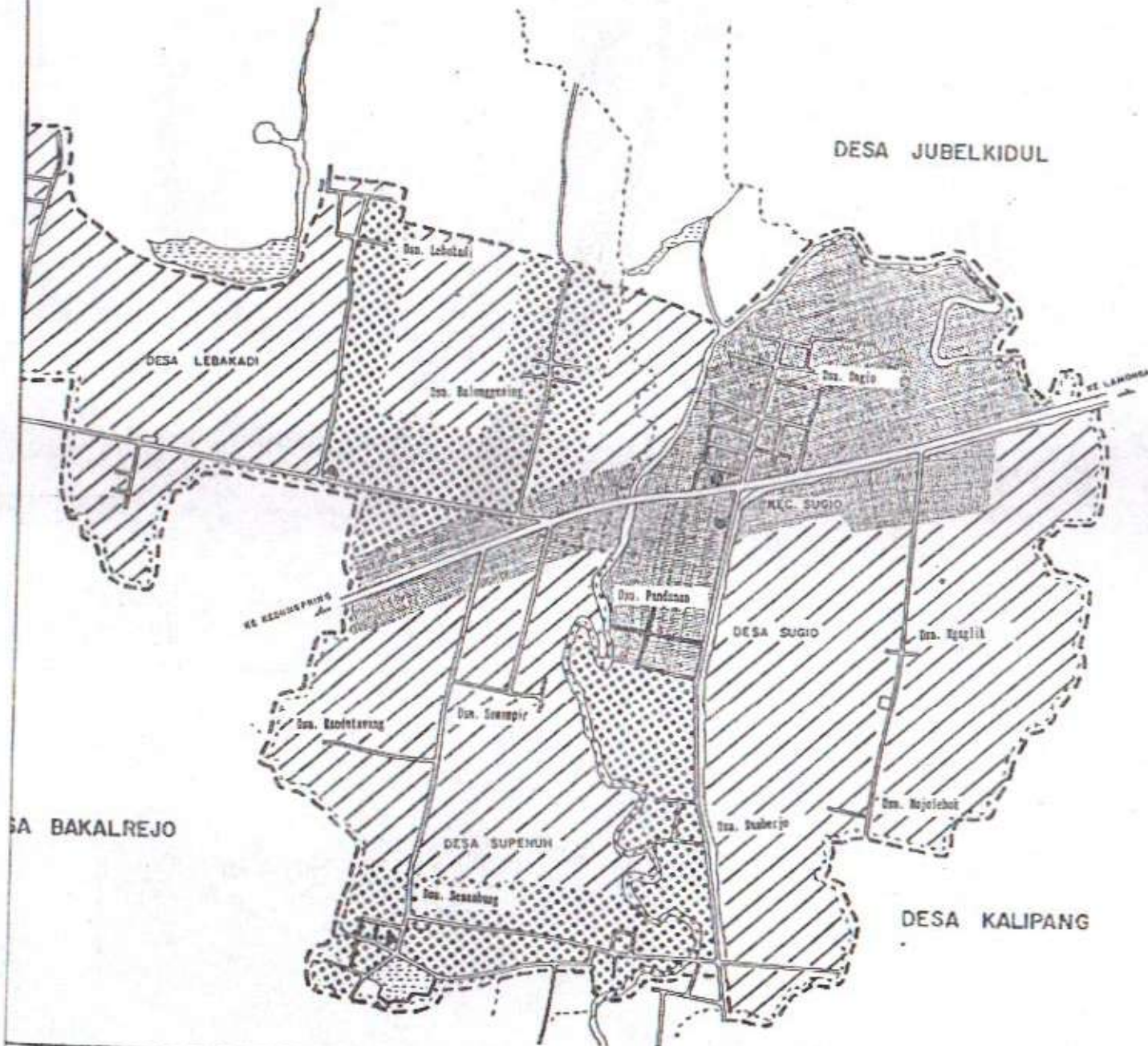
KETERANGAN :

- | | |
|--|---|
| | KAWASAN TRANSISI PERGESERAN
PENGURAIAN TANAH |
| | KAWASAN PEMANTAPAN
FUNGSI KEGIATAN |
| | KAWASAN EKSPANSI
PERKEMBANGAN |
| | BATAS WILAYAH KOTA |
| | BATAS DESA |
| | IBUKOTA KECAMATAN |
| | KANTOR DESA |
| | JALAN |
| | SUNGAI / SALURAN |
| | WADUK |

SUMBER

ANALISA

SEKALA
1 : 12.500





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1989/1997 - 2004/2007

PELA 2.13

KECENDERUNGAN WILAYAS TERBANGUN KOTA

KETERANGAN :

- AREA TERBANGUN
- LAMBAT CADANGAN PENGEMBANGAN
- BATAS WILAYAH KOTA
- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK

SUMBER

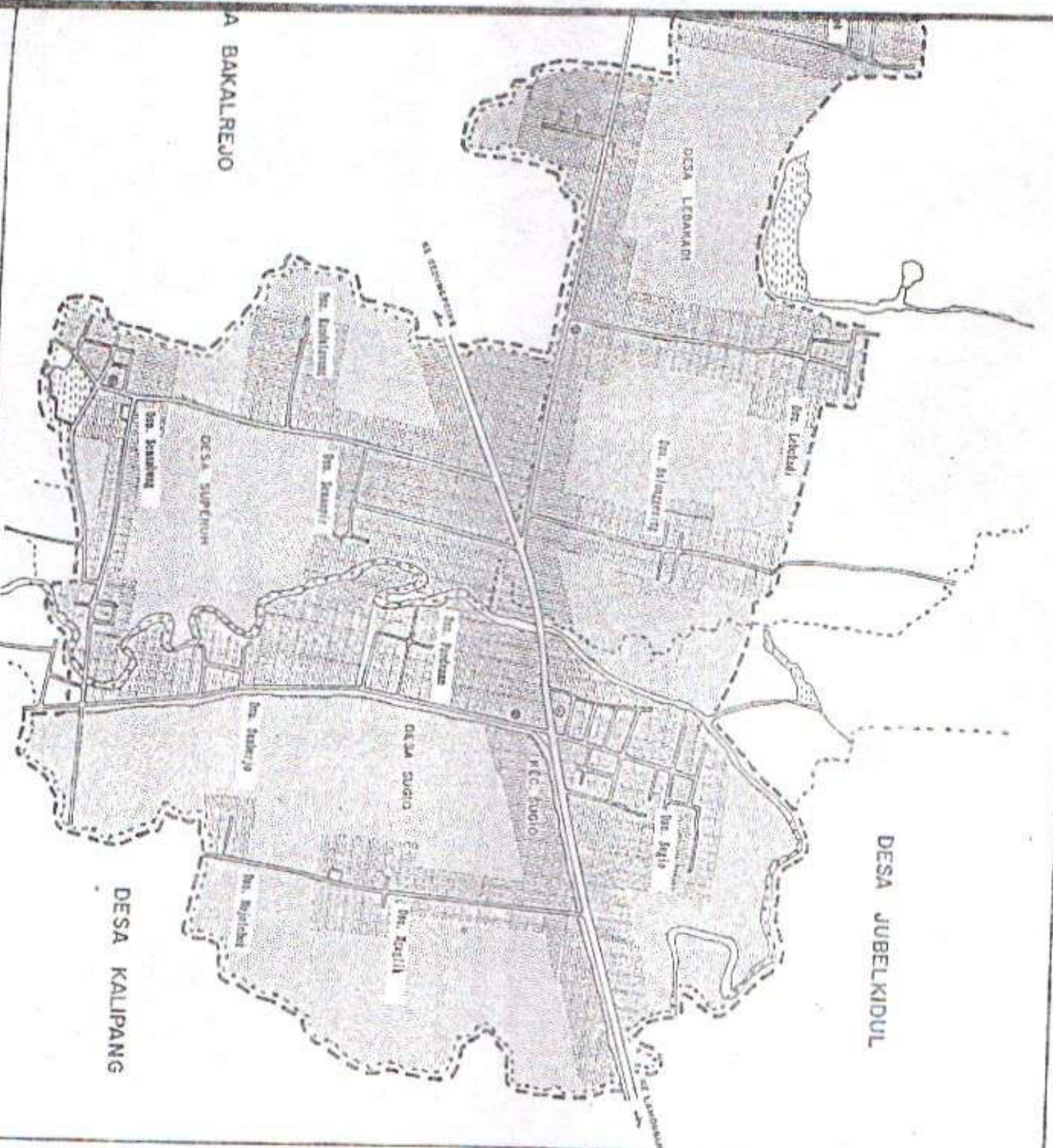
ANALISA

SEKALA

1 : 12.500



8
100 100 300 m



A BAKALREJO

diperimbangkan dalam pengembangan Kota Sugio. Aranyapun perlu lebih memanfaatkan potensi sektor pertanian, perkebunan sebagai potensi-potensi yang mempunyai prospek baik dimasa mendatang. khususnya dalam kaitan dengan strategi nasional untuk mengalihkan sektor non migas. Dari segi kedudukan lokasional, Kota Sugio mempunyai kesempatan untuk memanfaatkan keuntungan-keuntungan lokasi untuk pertumbuhan dan perkembangannya dimasa mendatang. Keuntungan di bidang perdagangan (lokalitas dan distribusi) terutama akibat tingkat kemudahan lokasi kota terhadap kota-kota disekitarnya, serta dalam alur perdagangan Sugio - Lamongan. Salah satu halangan yang perlu diantisipasi dalam pengembangan Kota Sugio adalah kondisi persaingan antara Kota Sugio dengan Kedungpring dalam pelayanan perdagangan, karena lokasinya yang cukup dekat.

Dari pengamatan tata ruang regionalnya, tingkat pertumbuhan Kota Sugio belum berada pada posisi seimbang. Kecenderungan konsentrasi investasi masih lebih tertarik di daerah timur dari wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Lamongan seperti di Lamongan, sementara itu fungsi Kota Sugio belum mampu mengimbangi secara proporsional.

Untuk membandingkan kemampuan Kota Sugio, jaringan jalan interregional yang menuju arah selatan (ke arah wilayah hinterlandnya) dan timur (wilayah Lamongan) perlu diteliti, dan utamanya ke arah selatan, hal ini untuk meningkatkan daya aksesibilitas wilayah belkang bagian selatan. Dengan membandingkan aksesibilitas, pada prinsipnya

"transport cost" akan menurun per satuan jarak, dan Kota Sugio akan mempunyai kekuatan pasar yang semakin besar.

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka beberapa identifikasi potensi dan masalah yang berkaitan dengan pengembangan Kota Sugio adalah :

a. Lokasi yang kurang strategis dalam jalur interregional mendorong secara lebih nyata daya penerimaan dalam pembangunan (adopsi inovasi), yang merupakan prasyarat untuk perluasan struktur kegiatan ekonomi di Kota Sugio. Sehingga lebih mampu memanfaatkan keberadaan potensi kegiatan agraris.

b. Industri-industri pengolahan yang bersifat "Foot Base" serta industri kecil sampai sedang masih mungkin dikembangkan di Kota Sugio dalam kaitan dengan keberadaan pengembangan industri pengolahan, merupakan basis ekonomi kota yang perlu dikembangkan (disamping perdagangan) sebagai jawaban atas masalah tenaga kerja dan kesempatan kerja di daerah belkang.

c. Prospek pertumbuhan kota dirasa meningkat memungkinkan perkembangan kegiatan jasa distribusi yang pesat, sehingga perlu ditunjang dengan penyediaan fasilitas seperti terminal, pasar yang memadai.

2.3.2. Rumusan Potensi Dan Masalah Internal Kota Sugio

Secara umum dapat distipulasikan bahwa struktur dalam perkembangan Kota Sugio belum mendapatkan masalah-masalah spesifik kota yang serius. Dengan perkataan lain perkembangan suatu kota yang ada masih dalam batas-batas per-

kembangan kota yang sedang mengalami gejala urbanisasi: penuh atau gejala sifat kekotaan yang mapan.

Gejala perkembangan negatif yang tampak serius belum begitu menonjol. Masalahnya adalah perkembangan serta merita (spontanitas) harus segera diarahkan, dipadukan dan dibina untuk menghadapi gejala urbanisasi yang lebih lanjut.

Potensi-potensi kota yang menonjol dan diharapkan dapat merangsang perkembangan kegiatan secara sektoral dan tata ruang antara lain :

a. Kegiatan perkebunan di sekitar Kota Sugio, upaya untuk meningkatkan kegiatan tersebut, khususnya merangsang masyarakat untuk menjadikan Kota Sugio sebagai daerah pengembangan yang saat ini masih cenderung bersifat peningkatan ekstraktif dan bukannya reproduktif, gagasan ini bukan suatu hal yang mustahil.

b. Adanya pasar regional memungkinkan Kota Sugio sebagai pusat kegiatan perdagangan antar wilayah, meskipun pada saat sekarang belum berfungsi sebagaimana mestinya.

c. Konsentrasi kegiatan perdagangan yang ada pada saat ini merupakan embrio untuk mampu meningkatkan peranan kota dalam pelayanan penduduk wilayah SWP I Lamongan di wilayah barat.

d. Kegiatan lain lintas regional melalui Kota Sugio membuka peluang kegiatan-kegiatan urban di Kota Sugio karena sifat-sifat "intervening Opportunity".

e. Adanya fasilitas pelayanan regional seperti kantor skala kecamatan menarik orientasi dan meningkatkan intensitas interaksi antara Kota Sugio dengan Desa/ Daerah belakang. Kualitas dan intensitas interaksi merupakan prasyarat perkembangan.

f. Masih terdapatnya lahan-lahan cadangan. Masalah-masalah yang dihadapi Kota Sugio dapat diidentifikasi sebagai berikut :

a. Masalah pengendalian, pengarah dan pembinaan perkembangan fisik kota yang merita (spontanitas) antara perkembangan fasilitas industri, perumahan dan fasilitas sosial yang berkembang, tanpa mempertimbangkan kaidah dan norma-norma perencanaan kota yang mapan.

b. Masalah kemenduaan (dualisme) perkembangan fisik kota ruang kota, masalah yang sedang dan yang akan timbul, adalah :

- Percampuran konsep-konsep modern formal dan tradisional informal dalam tata kegiatan dan tata ruang kota.

- Kemenduaan dalam penggunaan tanah, yaitu adanya penggunaan lahan dominasi, maupun percampuran (tanpa dominasi).

- Kemenduaan akibat adanya perkembangan unsur-unsur lingkungan, yang dapat diarahkan dan yang sulit diarahkan (misalnya penguasaan, ketersediaan lahan)

- c. Masalah perkembangan linier/pita, yaitu perkembangan yang selalu berorientasi pada jalan utama kota.
- d. Konsentrasi penduduk yang kurang merata hal ini dicerminkan dari kepadatan bangunan yaitu didekat pasar Sugio.
- e. Jaring-jaring jalan kolektor untuk mengatasi pola perkembangan belum tampak ada.
- f. Masih besarnya kegiatan pada jalan yang berfungsi primer dan sekunder
- g. Kurang tercapainya prasarana pendukung kegiatan transportasi

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA SUGIO

3.1. Kebijakan Pengembangan Wilayah

3.1.1. Kebijakan Regional Jawa Timur

Dalam pelaksanaan pembangunan di Jawa Timur yang berpedoman pada kebijaksanaan wilayah dan kebijaksanaan pusat sesuai dengan Pelita VI Jawa Timur tahun 1993/1994 - 1995/1999 bertujuan :

a) Mengusahakan pemerataan pembangunan di seluruh daerah agar jurang perbedaan tingkat kesejahteraan antar daerah yang maju dengan daerah tertinggal/ terisolir dapat dikurangi.

b) Mengerahkan kegiatan pembangunan di daerah sesuai dengan kemampuan dan potensi yang terdapat di daerah serta disesuaikan dengan prioritas daerah, baik bagi kepentingan perkembangan nasional maupun bagi kepentingan daerah sendiri.

c) Mengembangkan hubungan ekonomi antar daerah yang saling menguntungkan antar wilayah dalam hal tingkat kemampuan, sehingga terdapat ikatan-ikatan (ekonomi, sosial, budaya dan hankamnas) yang kuat di dalam satu rangka kesatuan ekonomi nasional yang kokoh.

d) Mengembangkan wilayah-wilayah minus, daerah-daerah perbatasan dan tanah-tanah kritis melalui program khusus.

Pada Pelita VI Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur sebagai satu kesatuan wilayah pembangunan Propinsi dibagi

menjadi 3 Satuan Wilayah Pembangunan (SWP) dan setiap satuan wilayah pembangunan terdiri dari beberapa satuan wilayah pembangunan Kabupaten/kotamadya (SWP Kabupaten/kotamadya). Selanjutnya setiap Satuan Wilayah Pembangunan Kabupaten/kotamadya terdiri dari beberapa Sub Satuan Wilayah Pembangunan (Sub SWP).

a. Pembagian ruang bagi setiap Satuan Wilayah Pembangunan disusun sebagai berikut :

- 1) Satuan Wilayah Pembangunan (SWP) GEBAMAKERTOSUSILA dengan pusat Surabaya, meliputi: Satuan Wilayah Pembangunan Kotamadya Surabaya, Kabupaten Gresik, Bangkalan, Sidoarjo dan Lamongan serta Kabupaten dan Kota Madura Mojokerto.

- 2) Satuan Wilayah Pembangunan (SWP) Madura dan Kepulauan dengan pusat di Sumenep, meliputi: satuan-satuan wilayah Pembangunan Kabupaten Sumenep, Kabupaten Pamekasan dan Kabupaten Sampang.

- 3) Satuan Wilayah Pembangunan Banyuwangi dengan pusat di Banyuwangi, meliputi: satuan Wilayah Pembangunan Kabupaten Banyuwangi.

- 4) Satuan Wilayah Pembangunan Jember dan Sekitarnya dengan pusat di Jember, meliputi: satuan-satuan wilayah Pembangunan Kabupaten Jember, Bondowoso dan Situbondo.
- 5) Satuan Wilayah Pembangunan Probolinggo-Lumajang dengan pusat di Probolinggo, meliputi: satuan-satuan wilayah Pembangunan Kabupaten/kotamadya Probolinggo dan Kabupaten Lumajang.

- 6) Satuan Wilayah Pembangunan Malang-Pasuruan dengan pusat Malang, meliputi: satuan-satuan wilayah pembangunan Kabupaten/kotamadya Malang dan Pasuruan.
- 7) Satuan Wilayah Pembangunan Kediri dan Sekitarnya dengan pusat Kediri, meliputi: satuan-satuan wilayah pembangunan Kabupaten/kotamadya Kediri, Blitar, Kabupaten-Kabupaten Trenggalek, Tumpang, Nganjuk dan Jombang.
- 8) Satuan Wilayah Pembangunan Madiun dan Sekitarnya dengan pusat Madiun, meliputi: satuan-satuan wilayah pembangunan Kabupaten/kotamadya Madiun, Kabupaten-Kabupaten Ponorogo, Magetan, Ngawi dan Pacitan.
- 9) Satuan Wilayah Pembangunan Tuban-Bojonegoro dengan pusat Tuban, meliputi: satuan-satuan wilayah pembangunan Kabupaten Tuban dan Bojonegoro.

Lebih jelasnya, pembagian yang sistematis mengenai wilayah pembangunan di Jawa Timur dapat dilihat pada tabel : 3.1 - 1.

b. Kebijakan Pengembangan Kependudukan

Roda primisnya masalah kependudukan merupakan masalah yang sangat kompleks, karena masalah kependudukan ini mempunyai kaitan yang sangat erat dengan hampir semua sektor kegiatan pembangunan. Oleh sebab itu secara umum kebijaksanaan kependudukan di Jawa Timur senantiasa di tujukan pada peningkatan masyarakat secara lebih merata baik spiritnya maupun materinya.



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

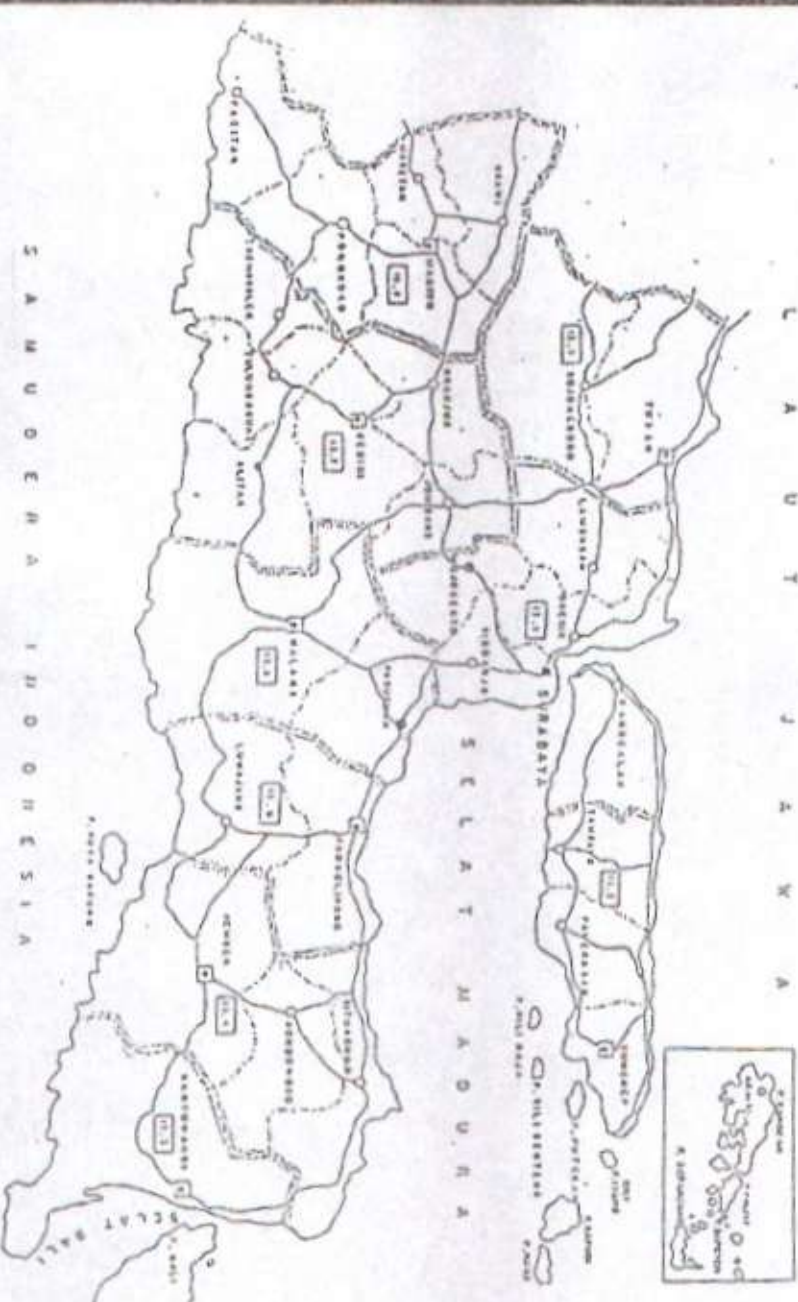
RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DEWATAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IDUKOTA NECAMATAN SUGIO
TAMUN 1994/1997 - 2004/2007

PETA 3.1

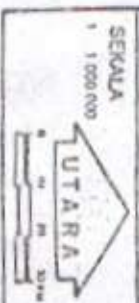
SWP DATI I JAWA TIMUR

KETERANGAN :

- 1. DATAS WILAYAH PEMANGKUNAN
- 2. DESA KOTA PROPOS
- 3. KOTAMADYA
- 4. DESA KOTA KEDALAMAN
- 5. PUSAT PEMANGKUNAN
- 6. DESA KOTA KEDALAMAN
- 7. DESA KOTA KEDALAMAN
- 8. DESA KOTA KEDALAMAN
- 9. DESA KOTA KEDALAMAN
- 10. DESA KOTA KEDALAMAN
- 11. DESA KOTA KEDALAMAN
- 12. DESA KOTA KEDALAMAN
- 13. DESA KOTA KEDALAMAN
- 14. DESA KOTA KEDALAMAN
- 15. DESA KOTA KEDALAMAN
- 16. DESA KOTA KEDALAMAN
- 17. DESA KOTA KEDALAMAN
- 18. DESA KOTA KEDALAMAN
- 19. DESA KOTA KEDALAMAN
- 20. DESA KOTA KEDALAMAN
- 21. DESA KOTA KEDALAMAN
- 22. DESA KOTA KEDALAMAN
- 23. DESA KOTA KEDALAMAN
- 24. DESA KOTA KEDALAMAN
- 25. DESA KOTA KEDALAMAN
- 26. DESA KOTA KEDALAMAN
- 27. DESA KOTA KEDALAMAN
- 28. DESA KOTA KEDALAMAN
- 29. DESA KOTA KEDALAMAN
- 30. DESA KOTA KEDALAMAN
- 31. DESA KOTA KEDALAMAN
- 32. DESA KOTA KEDALAMAN
- 33. DESA KOTA KEDALAMAN
- 34. DESA KOTA KEDALAMAN
- 35. DESA KOTA KEDALAMAN
- 36. DESA KOTA KEDALAMAN
- 37. DESA KOTA KEDALAMAN
- 38. DESA KOTA KEDALAMAN
- 39. DESA KOTA KEDALAMAN
- 40. DESA KOTA KEDALAMAN
- 41. DESA KOTA KEDALAMAN
- 42. DESA KOTA KEDALAMAN
- 43. DESA KOTA KEDALAMAN
- 44. DESA KOTA KEDALAMAN
- 45. DESA KOTA KEDALAMAN
- 46. DESA KOTA KEDALAMAN
- 47. DESA KOTA KEDALAMAN
- 48. DESA KOTA KEDALAMAN
- 49. DESA KOTA KEDALAMAN
- 50. DESA KOTA KEDALAMAN
- 51. DESA KOTA KEDALAMAN
- 52. DESA KOTA KEDALAMAN
- 53. DESA KOTA KEDALAMAN
- 54. DESA KOTA KEDALAMAN
- 55. DESA KOTA KEDALAMAN
- 56. DESA KOTA KEDALAMAN
- 57. DESA KOTA KEDALAMAN
- 58. DESA KOTA KEDALAMAN
- 59. DESA KOTA KEDALAMAN
- 60. DESA KOTA KEDALAMAN
- 61. DESA KOTA KEDALAMAN
- 62. DESA KOTA KEDALAMAN
- 63. DESA KOTA KEDALAMAN
- 64. DESA KOTA KEDALAMAN
- 65. DESA KOTA KEDALAMAN
- 66. DESA KOTA KEDALAMAN
- 67. DESA KOTA KEDALAMAN
- 68. DESA KOTA KEDALAMAN
- 69. DESA KOTA KEDALAMAN
- 70. DESA KOTA KEDALAMAN
- 71. DESA KOTA KEDALAMAN
- 72. DESA KOTA KEDALAMAN
- 73. DESA KOTA KEDALAMAN
- 74. DESA KOTA KEDALAMAN
- 75. DESA KOTA KEDALAMAN
- 76. DESA KOTA KEDALAMAN
- 77. DESA KOTA KEDALAMAN
- 78. DESA KOTA KEDALAMAN
- 79. DESA KOTA KEDALAMAN
- 80. DESA KOTA KEDALAMAN
- 81. DESA KOTA KEDALAMAN
- 82. DESA KOTA KEDALAMAN
- 83. DESA KOTA KEDALAMAN
- 84. DESA KOTA KEDALAMAN
- 85. DESA KOTA KEDALAMAN
- 86. DESA KOTA KEDALAMAN
- 87. DESA KOTA KEDALAMAN
- 88. DESA KOTA KEDALAMAN
- 89. DESA KOTA KEDALAMAN
- 90. DESA KOTA KEDALAMAN
- 91. DESA KOTA KEDALAMAN
- 92. DESA KOTA KEDALAMAN
- 93. DESA KOTA KEDALAMAN
- 94. DESA KOTA KEDALAMAN
- 95. DESA KOTA KEDALAMAN
- 96. DESA KOTA KEDALAMAN
- 97. DESA KOTA KEDALAMAN
- 98. DESA KOTA KEDALAMAN
- 99. DESA KOTA KEDALAMAN
- 100. DESA KOTA KEDALAMAN



S A M U O E R A I H O O H E S I A



SEKALA
1 : 1000 (NO)

SUMBER
REPELITA VI/ATM

DAFTAR SATUAN-SATUAN WILAYAH PENGUNJUKAN DI LINGKUNGAN
WILAYAH PENGUNJUKAN AREA TIRU DULAN PELITA VI

TABEL : 2.1 - 1.

SATUAN WILAYAH PENGUNJUKAN (SWP)		NO. KODE SWP		NOMOR KODE / KETERANGAN	
12.1.1	Subkota Surabaya	12.1.1	Subkota Surabaya	12.1.1	Subkota Surabaya
12.1.2	Kecamatan Sidoarjo	12.1.2	Kecamatan Sidoarjo	12.1.2	Kecamatan Sidoarjo
12.1.3	Kecamatan Gresik	12.1.3	Kecamatan Gresik	12.1.3	Kecamatan Gresik
12.1.4	Kecamatan Lamongan	12.1.4	Kecamatan Lamongan	12.1.4	Kecamatan Lamongan
12.1.5	Kecamatan Bangkai	12.1.5	Kecamatan Bangkai	12.1.5	Kecamatan Bangkai
12.1.6	Kecamatan Sampang	12.1.6	Kecamatan Sampang	12.1.6	Kecamatan Sampang
12.1.7	Kecamatan Pamekasan	12.1.7	Kecamatan Pamekasan	12.1.7	Kecamatan Pamekasan
12.1.8	Kecamatan Blandong	12.1.8	Kecamatan Blandong	12.1.8	Kecamatan Blandong
12.1.9	Kecamatan Bangkai	12.1.9	Kecamatan Bangkai	12.1.9	Kecamatan Bangkai
12.1.10	Kecamatan Surabaya	12.1.10	Kecamatan Surabaya	12.1.10	Kecamatan Surabaya
12.1.11	Kecamatan Surabaya	12.1.11	Kecamatan Surabaya	12.1.11	Kecamatan Surabaya
12.1.12	Kecamatan Surabaya	12.1.12	Kecamatan Surabaya	12.1.12	Kecamatan Surabaya
12.1.13	Kecamatan Surabaya	12.1.13	Kecamatan Surabaya	12.1.13	Kecamatan Surabaya
12.1.14	Kecamatan Surabaya	12.1.14	Kecamatan Surabaya	12.1.14	Kecamatan Surabaya
12.1.15	Kecamatan Surabaya	12.1.15	Kecamatan Surabaya	12.1.15	Kecamatan Surabaya
12.1.16	Kecamatan Surabaya	12.1.16	Kecamatan Surabaya	12.1.16	Kecamatan Surabaya
12.1.17	Kecamatan Surabaya	12.1.17	Kecamatan Surabaya	12.1.17	Kecamatan Surabaya
12.1.18	Kecamatan Surabaya	12.1.18	Kecamatan Surabaya	12.1.18	Kecamatan Surabaya
12.1.19	Kecamatan Surabaya	12.1.19	Kecamatan Surabaya	12.1.19	Kecamatan Surabaya
12.1.20	Kecamatan Surabaya	12.1.20	Kecamatan Surabaya	12.1.20	Kecamatan Surabaya
12.1.21	Kecamatan Surabaya	12.1.21	Kecamatan Surabaya	12.1.21	Kecamatan Surabaya
12.1.22	Kecamatan Surabaya	12.1.22	Kecamatan Surabaya	12.1.22	Kecamatan Surabaya
12.1.23	Kecamatan Surabaya	12.1.23	Kecamatan Surabaya	12.1.23	Kecamatan Surabaya
12.1.24	Kecamatan Surabaya	12.1.24	Kecamatan Surabaya	12.1.24	Kecamatan Surabaya
12.1.25	Kecamatan Surabaya	12.1.25	Kecamatan Surabaya	12.1.25	Kecamatan Surabaya
12.1.26	Kecamatan Surabaya	12.1.26	Kecamatan Surabaya	12.1.26	Kecamatan Surabaya
12.1.27	Kecamatan Surabaya	12.1.27	Kecamatan Surabaya	12.1.27	Kecamatan Surabaya
12.1.28	Kecamatan Surabaya	12.1.28	Kecamatan Surabaya	12.1.28	Kecamatan Surabaya
12.1.29	Kecamatan Surabaya	12.1.29	Kecamatan Surabaya	12.1.29	Kecamatan Surabaya
12.1.30	Kecamatan Surabaya	12.1.30	Kecamatan Surabaya	12.1.30	Kecamatan Surabaya
12.1.31	Kecamatan Surabaya	12.1.31	Kecamatan Surabaya	12.1.31	Kecamatan Surabaya
12.1.32	Kecamatan Surabaya	12.1.32	Kecamatan Surabaya	12.1.32	Kecamatan Surabaya
12.1.33	Kecamatan Surabaya	12.1.33	Kecamatan Surabaya	12.1.33	Kecamatan Surabaya
12.1.34	Kecamatan Surabaya	12.1.34	Kecamatan Surabaya	12.1.34	Kecamatan Surabaya
12.1.35	Kecamatan Surabaya	12.1.35	Kecamatan Surabaya	12.1.35	Kecamatan Surabaya
12.1.36	Kecamatan Surabaya	12.1.36	Kecamatan Surabaya	12.1.36	Kecamatan Surabaya
12.1.37	Kecamatan Surabaya	12.1.37	Kecamatan Surabaya	12.1.37	Kecamatan Surabaya
12.1.38	Kecamatan Surabaya	12.1.38	Kecamatan Surabaya	12.1.38	Kecamatan Surabaya
12.1.39	Kecamatan Surabaya	12.1.39	Kecamatan Surabaya	12.1.39	Kecamatan Surabaya
12.1.40	Kecamatan Surabaya	12.1.40	Kecamatan Surabaya	12.1.40	Kecamatan Surabaya
12.1.41	Kecamatan Surabaya	12.1.41	Kecamatan Surabaya	12.1.41	Kecamatan Surabaya
12.1.42	Kecamatan Surabaya	12.1.42	Kecamatan Surabaya	12.1.42	Kecamatan Surabaya
12.1.43	Kecamatan Surabaya	12.1.43	Kecamatan Surabaya	12.1.43	Kecamatan Surabaya
12.1.44	Kecamatan Surabaya	12.1.44	Kecamatan Surabaya	12.1.44	Kecamatan Surabaya
12.1.45	Kecamatan Surabaya	12.1.45	Kecamatan Surabaya	12.1.45	Kecamatan Surabaya
12.1.46	Kecamatan Surabaya	12.1.46	Kecamatan Surabaya	12.1.46	Kecamatan Surabaya
12.1.47	Kecamatan Surabaya	12.1.47	Kecamatan Surabaya	12.1.47	Kecamatan Surabaya
12.1.48	Kecamatan Surabaya	12.1.48	Kecamatan Surabaya	12.1.48	Kecamatan Surabaya
12.1.49	Kecamatan Surabaya	12.1.49	Kecamatan Surabaya	12.1.49	Kecamatan Surabaya
12.1.50	Kecamatan Surabaya	12.1.50	Kecamatan Surabaya	12.1.50	Kecamatan Surabaya
12.1.51	Kecamatan Surabaya	12.1.51	Kecamatan Surabaya	12.1.51	Kecamatan Surabaya
12.1.52	Kecamatan Surabaya	12.1.52	Kecamatan Surabaya	12.1.52	Kecamatan Surabaya
12.1.53	Kecamatan Surabaya	12.1.53	Kecamatan Surabaya	12.1.53	Kecamatan Surabaya
12.1.54	Kecamatan Surabaya	12.1.54	Kecamatan Surabaya	12.1.54	Kecamatan Surabaya
12.1.55	Kecamatan Surabaya	12.1.55	Kecamatan Surabaya	12.1.55	Kecamatan Surabaya
12.1.56	Kecamatan Surabaya	12.1.56	Kecamatan Surabaya	12.1.56	Kecamatan Surabaya
12.1.57	Kecamatan Surabaya	12.1.57	Kecamatan Surabaya	12.1.57	Kecamatan Surabaya
12.1.58	Kecamatan Surabaya	12.1.58	Kecamatan Surabaya	12.1.58	Kecamatan Surabaya
12.1.59	Kecamatan Surabaya	12.1.59	Kecamatan Surabaya	12.1.59	Kecamatan Surabaya
12.1.60	Kecamatan Surabaya	12.1.60	Kecamatan Surabaya	12.1.60	Kecamatan Surabaya
12.1.61	Kecamatan Surabaya	12.1.61	Kecamatan Surabaya	12.1.61	Kecamatan Surabaya
12.1.62	Kecamatan Surabaya	12.1.62	Kecamatan Surabaya	12.1.62	Kecamatan Surabaya
12.1.63	Kecamatan Surabaya	12.1.63	Kecamatan Surabaya	12.1.63	Kecamatan Surabaya
12.1.64	Kecamatan Surabaya	12.1.64	Kecamatan Surabaya	12.1.64	Kecamatan Surabaya
12.1.65	Kecamatan Surabaya	12.1.65	Kecamatan Surabaya	12.1.65	Kecamatan Surabaya
12.1.66	Kecamatan Surabaya	12.1.66	Kecamatan Surabaya	12.1.66	Kecamatan Surabaya
12.1.67	Kecamatan Surabaya	12.1.67	Kecamatan Surabaya	12.1.67	Kecamatan Surabaya
12.1.68	Kecamatan Surabaya	12.1.68	Kecamatan Surabaya	12.1.68	Kecamatan Surabaya
12.1.69	Kecamatan Surabaya	12.1.69	Kecamatan Surabaya	12.1.69	Kecamatan Surabaya
12.1.70	Kecamatan Surabaya	12.1.70	Kecamatan Surabaya	12.1.70	Kecamatan Surabaya
12.1.71	Kecamatan Surabaya	12.1.71	Kecamatan Surabaya	12.1.71	Kecamatan Surabaya
12.1.72	Kecamatan Surabaya	12.1.72	Kecamatan Surabaya	12.1.72	Kecamatan Surabaya
12.1.73	Kecamatan Surabaya	12.1.73	Kecamatan Surabaya	12.1.73	Kecamatan Surabaya
12.1.74	Kecamatan Surabaya	12.1.74	Kecamatan Surabaya	12.1.74	Kecamatan Surabaya
12.1.75	Kecamatan Surabaya	12.1.75	Kecamatan Surabaya	12.1.75	Kecamatan Surabaya
12.1.76	Kecamatan Surabaya	12.1.76	Kecamatan Surabaya	12.1.76	Kecamatan Surabaya
12.1.77	Kecamatan Surabaya	12.1.77	Kecamatan Surabaya	12.1.77	Kecamatan Surabaya
12.1.78	Kecamatan Surabaya	12.1.78	Kecamatan Surabaya	12.1.78	Kecamatan Surabaya
12.1.79	Kecamatan Surabaya	12.1.79	Kecamatan Surabaya	12.1.79	Kecamatan Surabaya
12.1.80	Kecamatan Surabaya	12.1.80	Kecamatan Surabaya	12.1.80	Kecamatan Surabaya
12.1.81	Kecamatan Surabaya	12.1.81	Kecamatan Surabaya	12.1.81	Kecamatan Surabaya
12.1.82	Kecamatan Surabaya	12.1.82	Kecamatan Surabaya	12.1.82	Kecamatan Surabaya
12.1.83	Kecamatan Surabaya	12.1.83	Kecamatan Surabaya	12.1.83	Kecamatan Surabaya
12.1.84	Kecamatan Surabaya	12.1.84	Kecamatan Surabaya	12.1.84	Kecamatan Surabaya
12.1.85	Kecamatan Surabaya	12.1.85	Kecamatan Surabaya	12.1.85	Kecamatan Surabaya
12.1.86	Kecamatan Surabaya	12.1.86	Kecamatan Surabaya	12.1.86	Kecamatan Surabaya
12.1.87	Kecamatan Surabaya	12.1.87	Kecamatan Surabaya	12.1.87	Kecamatan Surabaya
12.1.88	Kecamatan Surabaya	12.1.88	Kecamatan Surabaya	12.1.88	Kecamatan Surabaya
12.1.89	Kecamatan Surabaya	12.1.89	Kecamatan Surabaya	12.1.89	Kecamatan Surabaya
12.1.90	Kecamatan Surabaya	12.1.90	Kecamatan Surabaya	12.1.90	Kecamatan Surabaya
12.1.91	Kecamatan Surabaya	12.1.91	Kecamatan Surabaya	12.1.91	Kecamatan Surabaya
12.1.92	Kecamatan Surabaya	12.1.92	Kecamatan Surabaya	12.1.92	Kecamatan Surabaya
12.1.93	Kecamatan Surabaya	12.1.93	Kecamatan Surabaya	12.1.93	Kecamatan Surabaya
12.1.94	Kecamatan Surabaya	12.1.94	Kecamatan Surabaya	12.1.94	Kecamatan Surabaya
12.1.95	Kecamatan Surabaya	12.1.95	Kecamatan Surabaya	12.1.95	Kecamatan Surabaya
12.1.96	Kecamatan Surabaya	12.1.96	Kecamatan Surabaya	12.1.96	Kecamatan Surabaya
12.1.97	Kecamatan Surabaya	12.1.97	Kecamatan Surabaya	12.1.97	Kecamatan Surabaya
12.1.98	Kecamatan Surabaya	12.1.98	Kecamatan Surabaya	12.1.98	Kecamatan Surabaya
12.1.99	Kecamatan Surabaya	12.1.99	Kecamatan Surabaya	12.1.99	Kecamatan Surabaya
12.1.100	Kecamatan Surabaya	12.1.100	Kecamatan Surabaya	12.1.100	Kecamatan Surabaya

Sumber : Petita Jatin

3). Pendidikan

Sedangkan Kebijakan pokok dalam membangun ma-
salah kependudukan adalah upaya penurunan tingkat pertam-
bahan penduduk.

c. Kebijakan Pengembangan Pengembangan Sektoral

Dalam rangka penerapan permasalahan pembangunan
juga diperhatikan sepenuhnya masalah program utama jika
timur dalam Petita VI yang meliputi 9 (sembilan) aspek
pembangunan yang diringkas dalam rumusan 60 + 20 yaitu :

1). Produksi Pertanian

Sebagai penghasil stok nasional, Jawa Timur masih
harus tetap meningkatkan produksi pertaniannya, baik
mengena jumlah dan mutu produksi maupun mengenai ke-
anekaan komoditasnya, sehingga mampu meningkatkan
pen-dapatan petani.

2). Pekerjaan

Masalah pengangguran akan diusahakan mengatasinya se-
cara lebih intensif, baik melalui perluasan kesem-
patan kerja dan penciptaan lapangan kerja baru maupun
melalui perencanaan. Ketenaga kerjaan yang bersifat
menyebut dan terpadu.

3). Pendidikan

Damping penggunaan sarana dan fasilitas pendidikan, mutu pendidikan pun perlu ditingkatkan sehingga mampu melaksanakan alih teknologi dan alih ilmu pengetahuan dan keterampilan.

4). Prasarana Ekonomi dan Produksi

Peningkatan prasarana fisik masih tetap merupakan program utama, baik di bidang ekonomi dan produksi.

5). Perumahan dan Lingkungan Pemukiman

Program ini sangat erat hubungannya dengan pemenuhan kebutuhan masyarakat Jawa Timur yang cukup asasi.

6). Pemeliharaan hasil-hasil pembangunan yang telah dilaksanakan

Hasil-hasil pembangunan yang telah dilaksanakan perlu dijaga, agar fungsinya tetap dapat berjalan

7). Kesehatan Dan Kependudukan.

Pelayanan kesehatan akan terus ditingkatkan sehingga dapat menunjang segenap lapisan masyarakat di seluruh pelosok Jawa Timur.

Sedangkan masalah kependudukan akan ditatasi melalui program keluarga berencana. Program pelayanan kesehatan dan program transmigrasi.

8). Kesejahteraan Sosial.

Peningkatan kesejahteraan sosial, termasuk kesejahteraan keluarga dilaksanakan dalam rangka meningkatkan kesadaran serta kemampuan setiap anggota masyarakat untuk ikut serta dalam pembangunan.

9). Kelastarian Lingkungan Hidup.

Untuk menjaga kelastarian lingkungan hidup, program utamanya ditekankan pada pengendalian tata lingkungan hidup yang selalu ditingkatkan.

3.1.2. Pelaksanaan Pengembangan Satuan Wilayah Pembangunan 13.1. GERBANGKERTOSUSILA (SMP 13.1)

a. Kebijakan Sistem Unit Perwilayahan.

Sebagaimana telah diuraikan dalam sub bab terdahulu bahwa pertimbangan pokok yang mendasari pembangunan Indonesia adalah pendekatan perwilayahan pembangunan.

Dalam hal ini Satuan Wilayah Pembangunan Propinsi Jawa Timur dibagi menjadi 9 (sembilan) Satuan Wilayah Pembangunan (Sub bab 2.1.1) yang salah satunya adalah Satuan Wilayah Pembangunan 13.1 Gerbangkertosusila yang berpusat di Surabaya.

Selanjutnya Satuan Wilayah Pembangunan 13.1 Gerbangkertosusila dibagi menjadi 5 (lima) Satuan Wilayah Pembangunan Kabupaten/ kotamadya yaitu :

- SMP 13.1.1 Kotamadya Surabaya dengan pusatnya di Surabaya

- SMP 13.1.2 SMP Kabupaten Sidoarjo dengan pusatnya di Sidoarjo

- SMP 13.1.3 Kabupaten/Kotamadya Mojokerto dengan pusatnya di Mojokerto

- SMP 13.1.4 Kabupaten Lamongan dengan pusatnya di Lamongan

- SMP 13.1.5 Kabupaten Gresik dengan pusatnya di Gresik

- SMP 13.1.6 Kabupaten Bangkalan dengan pusatnya di

Bangkalan

h. Kebijakan Pengembangan Kependudukan.

Dalam Pelita ke VI kebijaksanaan yang menyangkut kependudukan di Satuan Wilayah Pembangunan GERBANG-KEBANGSILA adalah sebagai berikut :

1). Pengendalian jumlah penduduk dan pertumbuhan penduduk dengan melaksanakan program keluarga berencana.

program transmigrasi, program pelayanan kesehatan dan program penunjang lainnya.

2). Perluasan lapangan kerja dan kesempatan kerja/ usaha terutama di sektor pertanian/ industri, perdagangan dan pertambangan.

3). Pertumbuhan penduduk ditekankan menjadi 5 1,09 % per tahun.

c. Kebijakan Pengembangan Sektor.

Kebijakan pembangunan sektoral di Satuan Wilayah Pembangunan GERBANG-KEBANGSILA adalah sebagai berikut :

1). Pertumbuhan ekonomi yang ingin dicapai pada Pelita VI sebesar 7,5 % per tahun. Untuk mencapai tingkat pertumbuhan ekonomi yang direncanakan itu maka kegiatan-kegiatan utama akan lebih diarahkan pada :

(a) Sektor-sektor yang mempunyai peranan cukup besar dan wajib diperhatikan sekama yaitu pertanian, industri, perdagangan, perdagangan, perkebunan dan pariwisata.

(b) Pengelolaan sumber alam dan lingkungan hidup dilaks-

anakan secara rasional dan bertanggungjawab.

2) Kebijakan Pelaksanaan Pembangunan

Dalam kebijaksanaan pelaksanaan pembangunan tetap berorientasi kepada trikotri pembangunan.

(a) Unsur trikotri pertama yaitu asas pemerataan yang diwujudkan pada terciptanya keadaan sosial tersebut dalam Pelita Jawa Timur masih akan dilaksanakan melalui 3 (delapan) jalur pemerataan.

(b) Unsur trikotri pembangunan yang kedua adalah pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi dengan cara harus dapat barang dan jasa diberbagai sektor pembangunan ekonomi yang meliputi sektor pertanian, industri, pertamban-

gan dan energi serta perdagangan.

(c) Atas ketiga adalah stabilitas daerah yang makin mantap yang tidak dapat digantikan dari stabilitas Jawa Timur maupun stabilitas Nasional. Stabilitas yang telah mantap pada Pelita VI yaitu stabilitas sosial, politik, ekonomi maupun pertahanan dan keaman-

nan dipertahankan dan ditingkatkan pada Pelita berikutnya.

3.1.3. Kebijakan Pengembangan Wilayah Kabupaten Dati

II Lamongan

a. Kebijakan Tata Ruang (Spasial).

1) Beberapa prinsip yang harus menjadi sandaran kebijak-

saana pembangunan di Lamongan ialah :

- (a) Bahwa Pembangunan Daerah Lamongan adalah merupakan bagian integral dari Pembangunan Daerah Jawa Timur dan Pembangunan Nasional. Oleh karena itu secara terus menerus perlu dimantapkan keserasian dan keselarasan antara Pembangunan Daerah dan Pembangunan Nasional, yang berarti bahwa untuk setiap program pembangunan di Daerah, secara stimulan harus dipertimbangkan kepentingan sektoral dan diperhatikan kondisi, potensi, kepentingan, prioritas dan aspirasi masyarakat di daerah.

- (b) Bahwa bagi Kabupaten Daerah Tingkat II Lamongan yang terdiri dari 25 Wilayah Kecamatan, perlu di permantap keserasian laju pembangunan antar wilayah yang mengarah pada upaya lebih mempercepat laju pembangunan wilayah yang masih tertinggal. Sebagai konsekuensinya adalah penajaman prioritas pembangunan.
- (c) Bahwa mengingat kemampuan sumber daya yang terdapat di Kabupaten Lamongan terbatas adanya, maka usaha-usaha pembangunan perlu dilaksanakan pada konsep pembangunan yang berkeadilan (subsistable development), sehingga dapat menjamin kesetaraan antara perkembangan penduduk dan kegiatannya dengan kemampuan sumber daya yang ada serta terpeliharanya keseimbangan lingkungan.
- 2) Dalam rangka usaha menjamin terwujudnya keserasian an-

- tara kepentingan sektoral dan kepentingan Daerah, dan sekaligus menjamin keserasian laju perkembangan antar wilayah serta terlaksananya pembangunan yang berkeadilan, maka penerapan prinsip-prinsip tata ruang (spatial) dalam perencanaan dan pengendalian pembangunan di Daerah merupakan suatu hal yang tak dapat dihindarkan dan sifatnya makin mendasak. Dalam istilah tata ruang terkandung pengertian bahwa sesuatu wilayah terdiri dari kota-kota Kecamatan yang berfungsi sebagai pusat berbagai kegiatan sosial budaya, ekonomi dan pemerintahan, serta wilayah belakangnya (hinterland) dan wilayah teritorialnya yang pada umumnya didominasi oleh kegiatan yang bersifat agribisnis. Salah satu persyaratan bagi perkembangan wilayah yang serasi adalah mantapnya hubungan timbal balik antara Kota Kecamatan (pusat) dan wilayah belakangnya. Sebagai pusat kegiatan, Kota Kecamatan mempunyai hubungan yang dominan dengan pusat-pusat yang lain di luar wilayah, sehingga pusat kegiatan mempunyai peranan yang besar dalam mendorong perkembangan wilayah.
- 3) Permasalahan umum yang harus diperhatikan dalam perencanaan kebijaksanaan tata ruang dalam perencanaan pembangunan adalah :
- (a) Terbatasnya sumber alam disatu pihak, dengan kecenderungan kegiatan manusia untuk memenuhi kebutuhan adanya yang relatif hampir tak terbatas di lain pihak.

(b) Lokasi dari sumber daya, daerah pemasaran dan barang/jasa hasil produksi, pada umumnya tidak terletak ditempat yang sama, melainkan dipisahkan oleh ruang (spatial) yang berbeda-beda dan dengan tingkat penyebaran yang tidak merata. Kadang-kadang hal itu memberikan keuntungan kooperatif pada lokasi (wilayah) tertentu.

4) Dengan memperhatikan kaidah-kaidah tersebut pada huruf 1, 2 dan 3 diatas, disamping kebijaksanaan umum dan kebijaksanaan sektoral, perlu pula diperhatikan hal-hal yang berkaitan dengan kebijaksanaan spatial (spatial) terutama dalam rangka menjamin keserasian (ju) perkembangan dan pertumbuhan pembangunan daerah. Serta memelihara keseimbangan dan kesinambungan kebijaksanaan secara menyeluruh terarah dan terpadu, maka penyesuaian pembangunan tersebut keseluruhan pokok wilayah Kabupaten Lamongan diatur secara serasi melalui kebijaksanaan tata ruang yang tercermin dalam sistem perwilayahan pembangunan, dimana digariskan ketentuan tentang penataan Satuan Wilayah Pembangunan (SWP), tata ruang kawasan budidaya dan bukan budidaya, penataan sistem pusat-pusat pengembangan, sistem jaringan transportasi dan komunikasi serta kebijaksanaan pengendalian operasional tata ruang pada kawasan budidaya dan non budidaya.

Keseluruhan kebijaksanaan tersebut benar-benar disesuaikan dengan potensi dan prioritas wilayah-wilayah

tersebut, yang tidak lepas dari prinsip tata ruang serta berintegrasi secara utuh dalam Pembangunan Daerah. Sebagai penjabaran lebih lanjut dari strategi pembangunan Nasional dan Pembangunan Daerah tingkat I Jawa Timur, maka Wilayah Lamongan dapat dibagi menjadi beberapa Satuan Wilayah Pembangunan (SWP) yang satu sama lain saling berkaitan secara serasi, selaras dan seimbang yang secara keseluruhan harus terpadu dalam wujud kesatuan yang utuh dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Kawasan Nusantara.

5) Kebijaksanaan Tata Ruang Lamongan, selain dituangkan dalam bentuk sistem perwilayahan juga perlu dituangkan dalam bentuk Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Jangka Panjang.

Berdasarkan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Lamongan tersebut, setiap wilayah Kecamatan perlu menyilipkan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Jangka Panjang. Didalam Rencana Umum Tata Ruang Wilayah tersebut sudah harus dijelaskan penataan kawasan budidaya dan kawasan bukan budidaya yang dilengkapi dengan berbagai pengarah dan pengaturan yang mengikat terhadap pengendalian operasional perkembangan masing-masing kawasan tersebut serta kawasan-kawasan khusus di dalam kawasan budidaya.

6) Catatan Dasar

Pola Umum Pembangunan daerah Jangka Panjang berfungsi

sebagai landasan bagi penyusunan Pola Umum Pembangunan Lima Tahun Daerah yang merupakan dasar bagi REPILITA Daerah yang penyusunannya diserahkan kepada Bupati Karolita Daerah.

b. Pelaksanaan Pengembangan Tata Ruang

1) Mengingat bahwa Pembangunan Daerah Kabupaten Karolita Tingkat II Lamongan merupakan bagian integral dari pembangunan Daerah Tingkat I Jawa Timur dan pembangunan Nasional, maka perlu dipelihara keserasian dan keselarasan antara Pembangunan Daerah dan Pembangunan Nasional. Sehubungan dengan itu, maka setiap kegiatan pembangunan daerah selain mempertimbangkan kepentingan sektor harus pula diperhatikan kondisi potensi dan prioritas daerah / wilayah.

Disamping itu didalam wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Lamongan sendiri diusahakan makin terpeliharanya keserasian lalu pembangunan antar kecamatan sehingga kecamatan satu dengan kecamatan yang lain. Untuk itu bagi kecamatan-kecamatan strategis perlu diberikan prioritas pengembangan dan motivasi pembangunan yang disesuaikan dengan kemampuan dan potensi yang terdapat di kecamatan yang bersangkutan.

2) Kebijakan pembangunan daerah berdasarkan pendekatan tata ruang/ perwilayahan (spatial), yang tercermin dalam sistem perwilayahan pembangunan yang diterapkan selama PELITA VI perlu dilanjutkan dan disempurnakan serta lebih ditekankan pelaksanaannya.

Tujuan yang hendak dicapai melalui penataan satuan wilayah pembangunan (SWP) tersebut adalah :

(a) Mengusahakan pemerataan pembangunan yang sesuai didalam suatu SWP dan antar SWP agar perbedaan tingkat perkembangan antara wilayah yang maju dengan wilayah yang masih tertinggal dapat diperkecil semaksimal mungkin.

(b) Mengusahakan dan mengarahkan kegiatan pembangunan daerah kecamatan sesuai dengan kondisi dan potensi serta fungsi yang terdapat disetiap SWP.

(c) Mengembangkan hubungan ekonomi antar SWP secara saling menguntungkan sehingga terjalin interaksi yang harmonis dalam kegiatan ekonomi sosial budaya dan politik/ keamanan sehingga terwujudlah struktur ekonomi regional yang kuat dan mampu menunjang kesatuan ekonomi nasional yang kokoh.

(d) Mempertajam prioritas pembangunan sehingga meningkatkan terangkainya wilayah-wilayah minus, kawasan kritis dan pantat oleh kegiatan pembangunan, antara lain melalui program-program khusus dengan memperhatikan sepenuhnya upaya penyelamatan sumber daya alam dan lingkungan hidup.

3) Masalah-masalah pokok yang harus dipertimbangkan dalam proses perencanaan berdasarkan pendekatan tata ruang (spatial) di Kabupaten Daerah Tingkat II Lamongan ialah

(a) Peningkatan jumlah angkatan kerja yang selama ini

belum dapat diimbangi oleh penciptaan lapangan kerja baru, sehingga terus berlangsung akumulasi permasalahan, terutama soal pengangguran dan masalah-masalah kelangkaan kerja lainnya.

(b) Tanah pertanian produktif cenderung semakin berkurang, akibat adanya perluasan lahan pemukiman dan fasilitas umum lainnya. Hal itu makin lama makin mencemaskan bagi kelangsungan dan keberhasilan pembangunan pertanian yang justru harus distimulus untuk bertumbuh menjadi pertanian yang tangguh.

(c) Sampai akhir PELITA VI masih dirasakan begitu terbatasnya pelayanan fasilitas umum, terutama bagi daerah-daerah terbelakang dan kawasan kritis. Hal mana sangat membutuhkan perhatian khusus yang sangat bergantung pada kebijaksanaan tata ruang dalam pembangunan daerah.

(d) Masih terbatasnya jangkauan pelayanan yang dapat diraih oleh prasarana (produksi, perhubungan dan lain-lain) yang tidak mengembangkan sampai akhir PELITA VI, sehingga sangat dibutuhkan pengembangan yang lebih cepat lagi agar daerah-daerah terbelakang dapat dilayani lebih intensif.

(e) Masih terbatasnya kemampuan pelayanan sosial bagi masyarakat yang tergolong fakir miskin, cacat, jompo dan anak yatim, sehingga perlu pemikiran tentang pengadaan dan peningkatan fasilitas pelayanan sosial yang memadai.

4) Dalam rangka memenuhi keperluan pembangunan yang beraneka ragam, maka perlu dikembangkan pola tata ruang yang menyerasikan tata guna tanah, tata guna air dan sumber daya alam lainnya dalam satu kesatuan tata lingkungan (ekosistem) yang dinamis. Sehubungan dengan itu maka dalam menetapkan kebijaksanaan mengenai pelayanan pembangunan di Kabupaten Lamongan digunakan pendekatan tata ruang (sosial) dengan memperhatikan sepenuhnya hal-hal sebagai berikut :

(a) Hubungan antara Daerah Pusat dan Daerah belukangnya hal ini sangat berkaitan dengan perwujudan hubungan timbal balik antara daerah pelayanan (hinterland) dengan pusat pengembangannya didalam suatu Satuan Wilayah Pembangunan.

(b) Homogenitas (kesamaan karakteristik daerah) penerapan adalah dalam bentuk kesamaan relief geografis dan tingkat kesuburan tanah.

(c) Kesamaan lingkungan yang kita jumpai contoh konkritnya dalam bentuk pola terpadu pengembangan wilayah aliran sungai (PAAAS).

5) Dalam rangka penerapan kebijaksanaan tata ruang (spatial) guna mensukseskan pemerataan pembangunan di Kabupaten Lamongan maka disusunlah satuan-satuan wilayah pembangunan (SWP) beserta serangkaian kegiatan utama yang perlu mendapat perhatian karena memiliki keunggulan komparatif.

c. Kebijakan Pelaksanaan Pembangunan.

Kebijakan pembangunan yang ditempuh dalam mengelola pembangunan daerah dilaksanakan dengan 2 pendekatan, yaitu pendekatan sektoral dan pendekatan spasial (regional).

1). Pendekatan Sektoral.

Sebagai bagian integral dari pembangunan Nasional dan Jawa Timur, maka pembangunan di daerah Kabupaten Lamongan dibagi dalam beberapa sektor yaitu :

- (a) Pertanian dan Pengairan
- (b) Industri
- (c) Pertambangan dan Energi
- (d) Perhubungan dan Pariwisata
- (e) Perdagangan dan Koperasi
- (f) Tenaga Kerja dan Transmigrasi.
- (g) pembangunan Daerah, Desa dan Kota
- (h) Agama
- (i) Pendidikan, Generasi Muda, Kebudayaan dan Kerjasama Terhadap Tuan Yang Maha Esa
- (j) Kesehatan, Kesejahteraan Sosial, Peranan Wanita, Kependudukan dan Keluarga Berencana
- (k) Perumahan Rakyat dan Pemukiman
- (l) H u k u m
- (m) Keamanan dan Ketertiban
- (n) Penerangan, Perusahaan dan Komunikasi Sosial
- (o) Ilmu Pengetahuan, Teknologi dan Penelitian
- (p) Aparatur Pemerintah
- (q) Pengembangan Dunia Usaha

(r) Pengelolaan Sumber Alam dan Lingkungan Hidup

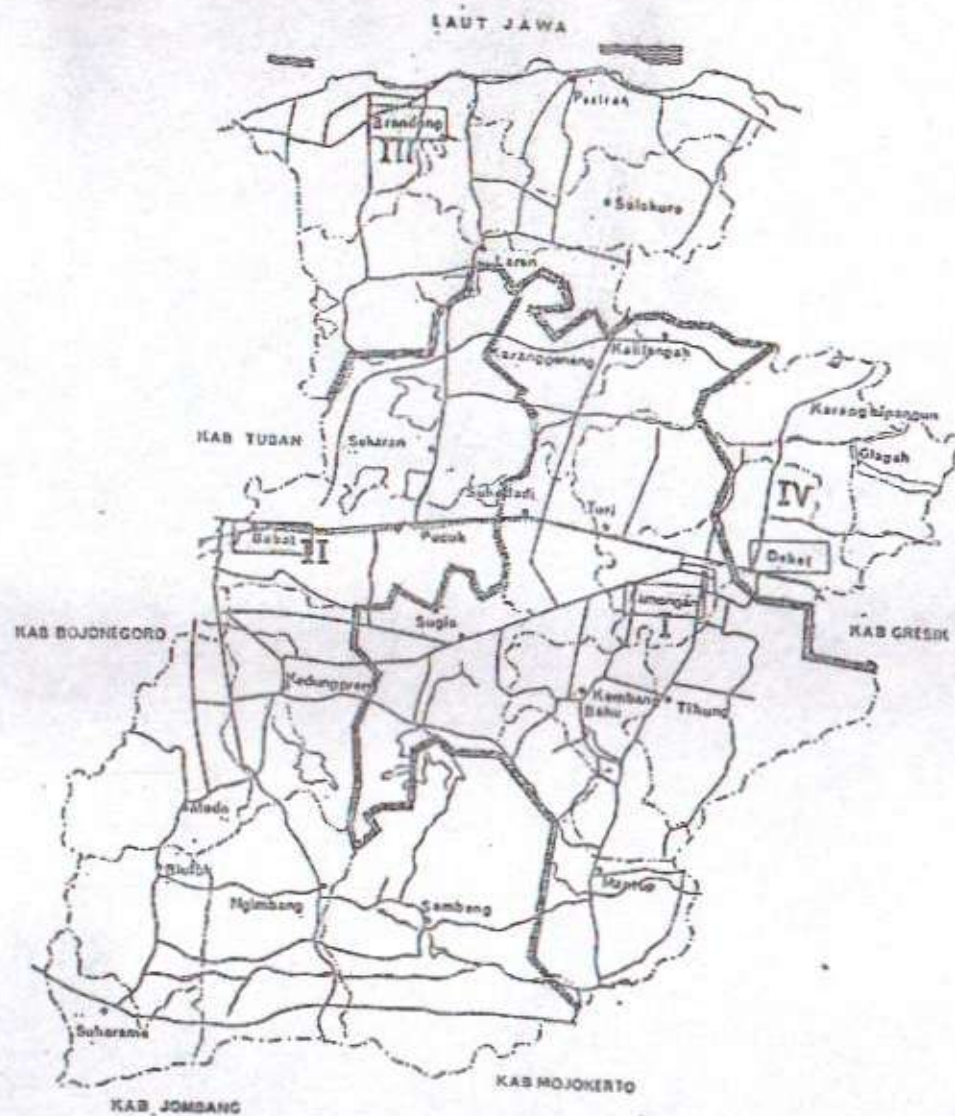
2). Wilayah Pengembangan dan pusat-pusat pembangunan. Untuk dapat mengusahakan pembangunan yang terpadu dan serasi serta dapat mencapai hasil yang sebaik-baiknya secara merata, maka selain dengan strategi kebijaksanaan sektoral dan regional, dalam Repelita VI ini diupayakan pula melalui pendekatan berwilayah pembangunan dan pusat-pusatnya. Dengan melalui pendekatan Perwilayah pengembangan.

Pusat pembangunan tersebut selain memperhatikan daya jangkau pelayanan, dari kemudian dalam pembinaan dan dikaitkan pula dengan adanya batas-batas administrasi kecamatan dan Desa.

Kebijakan penataan ruang wilayah Kabupaten Lamongan diarahkan untuk :

1. Mengarahkan integrasi pembangunan diseluruh wilayah Kabupaten, sehingga selain dapat menunjang kesenjangan perkembangan antar wilayah dan bagian wilayah juga dapat mendukung pemerataan perkembangan ekonomi daerah.

2. Memberikan arah dan kepastian pemanfaatan ruang yang semakin mantap sehingga mampu mendorong peningkatan dan pemerataan investasi masyarakat serta menjadi pedoman pembangunan sektoral khususnya investasi pemerintah dalam bentuk prasarana-sarana umum yang sesuai dan sesuai dengan perkembangan yang ada, yang



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1998/1997 - 2008/2007

PETA 3.2

SATUAN WILAYAH PEMBANGUNAN
KABUPATEN LAMONGAN

KETERANGAN :

- BATAS SWP.
- PUSAT SWP.
- BATAS KABUPATEN
- BATAS KECAMATAN
- IBUKOTA KABUPATEN
- IBUKOTA KECAMATAN
- JALAN
- SUNGAI
- REL KERETA

SUMBER
BAPPEDA TK. II LAMONGAN

SEKALA

1 : 250 000



pada akhirnya dapat mendukung perkembangan ekonomi yang sebaik-baiknya.

3. Memberikan arah bagi peningkatan upaya pembangunan yang berawasan lingkungan yaitu pemanfaatan sumber alam dengan tetap memperhatikan kelastariannya guna menjamin tersedianya kebutuhan untuk generasi yang akan datang.

4. Mendukung terciptanya lingkungan kehidupan dan penghidupan yang makin sejahtera sehingga menjamin terwujudnya pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi dan pemanfaatan hasil pembangunan yang cukup merata.

Untuk mewujudkan kebijaksanaan penataan ruang tersebut, maka dibidang perencanaan, penataan ruang dirahkan untuk mengupayakan penyusunan rencana tata ruang yang lengkap dengan dilandasi ikatan hukum sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga selain dapat menjadi pedoman penyusunan perencanaan pembangunan juga menjadi landasan yang efektif bagi terselenggaranya pelayanan umum kepada masyarakat yang sebaik-baiknya.

Dalam rangka penerapan kebijaksanaan tata ruang guna menwujudkan kebijaksanaan regional yang titik beratnya pada terwujudnya pemerataan pembangunan di daerah, maka disusunlah satuan-satuan wilayah pembangunan beserta serangkaian kegiatan utama yang perlu mendapat perhatian karena dinilai memiliki keunggulan komparatif sesuai dengan kondisi dan potensi sumber daya alam disamping manusia di Kabupaten Lamongan dapat dibagi dalam 4

(seperti) satuan wilayah pembangunan, meliputi :

1. Satuan Wilayah Pembangunan I dengan pusat pengembangannya Kecamatan Lamongan, yang wilayah kegiatannya meliputi Kecamatan Turi, Sukodadi, Katitengah, Karanggeneng, Tiung, Kebanbaru, Mantup dan Sugio. Kegiatan yang akan dikembangkan di wilayah ini antara lain meliputi perdagangan dan pemasaran, industri ringan, kerajinan rakyat dan industri menengah, usaha pertanian dan perkebunan, pendidikan, kesehatan, lingkungan hidup dan jasa serta pariwisata.

2. Satuan Wilayah Pembangunan II dengan pusat pengembangannya di Kecamatan Babat yang wilayah kegiatannya meliputi Kecamatan Sekaran, Pucuk, Kedungpring, Modo, Blilik, Sukorame, Ngimbang, dan Sambeng.

Kegiatan yang dikembangkan di wilayah ini antara lain meliputi perdagangan dan pemasaran, industri ringan, dan menengah, pertanian, perkebunan, kesehatan dan peternakan.

3. Satuan Wilayah Pembangunan III dengan pusat pengembangannya di Kecamatan Brondong yang wilayah kegiatannya meliputi Kecamatan Paciran, Solokuro dan Laren. Kegiatan yang dikembangkan antara lain meliputi intensifikasi produksi perikanan laut, garam rakyat, tambak udang, agroindustri dan industri lain yang tidak berpotensi berat, pengalihan bahan tambang, perkebunan dan pariwisata.

4. Satuan Wilayah Pembangunan IV dengan pusat pengembangan



**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1994/1997 - 2006/2007**

PETA 3.3

**SISTEM PERILAYAHAN
KECAMATAN SUGIO**

KETERANGAN :

-  **PUSAT ORIENTASI WILAYAH**
-  **BATAS PERWILAYAHAN**
-  **BATAS WILAYAH KOTA**
-  **BATAS DESA**
-  **IBUKOTA KECAMATAN**
-  **KANTOR DESA**
-  **JALAN**
-  **SUNGAI / SALURAN**
-  **WADUK**

SUMBER

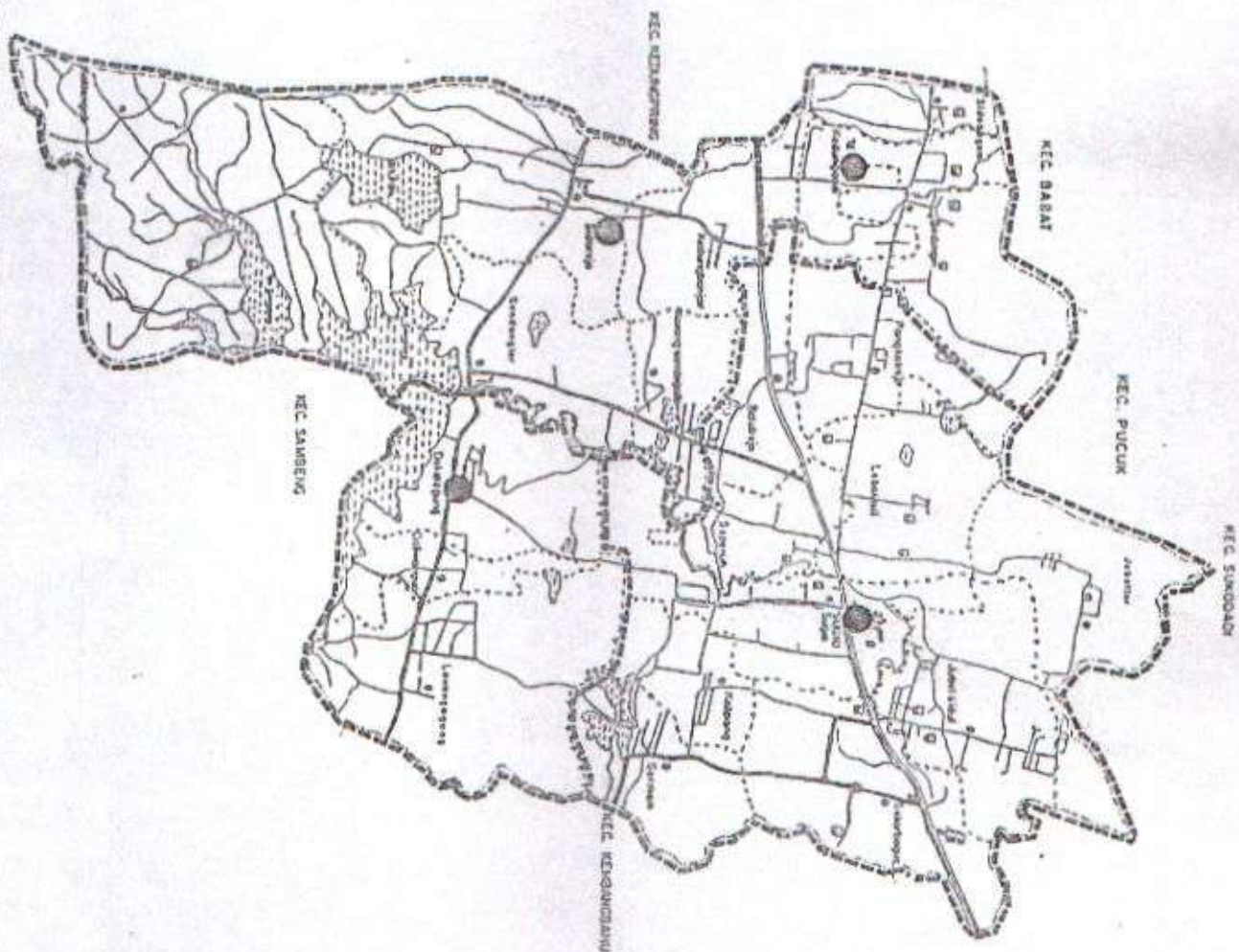
ANALISA

SEKALA

1 : 50.000



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Kegiatan yang dikembangkan di wilayah ini antara lain meliputi pertanian dan perikanan termasuk usaha tambak dan pemanfaatan bonorowo.

3.2. Kebijakan Dasar Rencana

3.2.1. Penentuan Peranan Dan Fungsi Kota Sugio

1). Peranan

a) Sebagai sub pusat pertumbuhan dengan konsentrasi wilayah pembangunan SMP 13.4.1 maupun sebagai wilayah subpusat SMP 13.4.1.9. Kabupaten Lamongan.

b) Sebagai pusat pengembangan kegiatan jasa kolektif terutama perdagangan hasil pertanian dari wilayah hinterlandnya, dan sebagai pusat jasa distribusi barang perdagangan bagi wilayah hinterlandnya.

c) Sebagai pusat pengembangan kegiatan industri dengan sasaran bahan baku potensi wilayah pembangunan Lamongan.

an.

d) Sebagai pusat administrasi pemerintahan tingkat Kecamatan.

2). Fungsi

a) Sebagai pusat kegiatan untuk pelayanan lingkungan tingkat kota kecil (10.000 - 15.000).

b) Sebagai pusat perkembangannya kegiatan-kegiatan pertanian, jasa distribusi (perdagangan dan pergudangan) dan industri secara terintegrasi.

c) Berkaitan dengan peranannya sebagai pusat wilayah pembangunan, maka fungsi kota adalah sebagai pusat adopsi inovasi bagi kepentingan perkembangan wilayah pembangunan, maka kebijakan pengembangan kota Sugio adalah sebagai berikut :

d) Sebagai pusat penciptaan lapangan kerja.

3.2.2. Kebijakan Penentuan Strategi Dasar Pembangunan Sektor-Sektor Kegiatan.

1) Kebijakan Pengembangan Fungsi Kegiatan.

Kebijakan dan strategi umum pengembangan kegiatan usaha di Kota Sugio didasarkan atas pertimbangan-pertimbangan.

(a) Kesempatan mengidentifikasi perkembangan regional terhadap perkembangan Kota Sugio.

(b) Kesempatan mengidentifikasi kebutuhan pengembangan kegiatan usaha di kota yang dirahkan untuk menunjang perkembangan regional.

(c) Potensi masalah perkembangan Kota Sugio serta prospek perkembangannya (termasuk kemampuan pencapaian kesempadan kerja).

(d) Kebijakan pengembangan pertumbuhan penduduk dan kependataannya.

(e) Peranan dan fungsi Kota Sugio.

Maka kebijaksanaan pengembangan kegiatannya adalah sebagai berikut :

a) Kegiatan Industri Prosesing

Kebijakan dan strategi umum pengembangan sebagai berikut :

- (1) Ditekankan kepada upaya pengembangan industri kecil dan rumah tangga.
 - (2) Masih dimungkinkan menampung investasi industri sedang yang berwawasan lingkungan.
 - (3) Kualitas jenis industri ditekankan pada peningkatan hubungan ekonomisnya dengan kegiatan pertanian, yaitu ditekankan pada input bahan baku potensial wilayah SMP 13.1.4.1.
 - (4) Jenis-jenis industri yang diprioritaskan pengembanganannya adalah industri yang berbahan baku dari produk-pada perkebunan, serta alat-alat pertanian.
- b) Kegiatan perdagangan/ jasa distribusi
- Kebijakan dan strategi umum pengembangannya sebagai berikut :
- (1) Peningkatan peranan pasar kota.
 - (2) Peningkatan fasilitas-fasilitas permodalan untuk kegiatan perdagangan, terutama sektor perdagangan kecil dan informal.
 - (3) Kemudahan-kemudahan untuk penanaman investasi perdagangan sektor pertanian di Kota Sugio.
 - (4) Pengakomodasian (diversifikasi) kegiatan perdagangan, hubungan dengan lokasi kota yang dekat dengan pusat SMP nya.
- 2) Kebijakan Pengembangan Tata Lokasi Kegiatan
- Polatata ruang kota, berpengaruh terhadap bentuk kota. Adanya sistem tata ruang kota yang kurang tepat,

akan berpengaruh terhadap "tingkat pemanfaatan" dari fasilitas kota tersebut terutama dalam sistem sirkulasi dari komponen-komponen kegiatan kota tersebut.

Sebagai dasar pertimbangan yang akan dipergunakan untuk menyusun pola tata ruang Kota Sugio, adalah sebagai berikut :

- a) "Keuntungan" yang akan diperoleh dari berlokasi suatu kegiatan akan menentukan "nilai tanah". Keuntungan ini dilihat dari :
 - (a) Nilai ekonomis yang akan diperoleh.
 - (b) Potensi ekonominya.
 - (c) Nilai produktivitas tanah diharapkan dapat dipergunakan semaksimal mungkin.

b) Pertimbangan sosial, yang mempertimbangkan :

- (a) Aspirasi masyarakat.
- (b) Keadaan lingkungan sosialnya.
- (c) Kebutuhan masyarakat, yang dalam hal ini dihubungkan terhadap fungsi dan kaitan hubungan internal atas fungsi tersebut.

Atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut, dilakukan penelitian kembali terhadap kecenderungan "berlokasinya" komponen-komponen kegiatan pembentuk kota.

Pemerintahan

Cenderung untuk berlokasi di pusat kota, atau pada daerah yang dilayannya, hal ini sesuai dengan sifat pelayanan yang dimilikinya. Berdasarkan hal ini, maka penyediaan ruang kegiatan pemerintahan cenderung meng-

lompok di kawasan pusat kota seperti yang ada sekarang, hal ini untuk memperoleh tingkat efisien yang tinggi. Namun mengingat keadaan ketersediaan lahan bagi pengembangan, maka pengembangan perlu dipikirkan untuk lokasi pemerintahan berada disekitar kawasan yang ada, sekarang.

Perdagangan

Kegiatan perdagangan dalam Kota Sugio merupakan salah satu aspek yang cukup berperan dalam pertumbuhan dan perkembangan kota. Jenis perdagangan yang ada sifatnya masih eceran (retail trade), maka di dalam penyediaan ruangnya disesuaikan dengan tingkat kemampuan pelanggannya.

Industri

Kegiatan industri di Kota Sugio sifatnya industri kecil / kerajinan/ home industries. Melihat sifat kegiatannya, maka di dalam penyediaan ruangnya akan bersatu dengan tempat hunian (mix used activities). Hal ini diperbolehkan sejauh jenis industrinya ditinjau dari segi kelestarian lingkungan hunian, dapat dipertanggungjawabkan. Sedangkan untuk kegiatan industri yang berbahan baku pada hasil pertanian, sesuai dengan sifatnya yaitu jenis industri yang non polusi, dialokasikan pada kawasan yang telah direncanakan, dengan berdasar kepada persyaratan yang antara lain dekat dengan bahan baku, dekat dengan jaringan transport regional, memperhatikan arah angin

dan adanya lahan cadangan pengembangan

Perumahan

Ruang bagi penyediaan sarana perumahan adalah yang terbesar dalam pola penggunaan ruang kota. Titik tolak penyediaan sarana perumahan didasarkan pada perkembangan kota yang diharapkan. Sehingga akan dapat diperoleh suatu kesatuan tata ruang kota yang kompak.

Fasilitas Sosial

Persyaratan bahwa berlokasinya suatu jenis fasilitas sosial dapat memenuhi fungsinya sebagai suatu bagian pelayanan kota, bila tingkat pelayanannya sebanding dengan tingkat kebutuhan fasilitas ("need" equivalent dengan "demand"). Maka penyediaan ruang bagi fasilitas sosial disesuaikan dengan jenis pelayanannya.

Selain hal-hal tersebut di atas, yang juga perlu diperhatikan adalah policy/ kebijaksanaan dari pemerintah dalam hal pengaturan kepadatan penduduk dan sistim sirkulasi dalam kota.

Memperhatikan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka kebijaksanaan bagi pengembangan sektor potensial kota dapat dikemukakan sebagai berikut :

A. Kebijakan Pengembangan Bagi Kegiatan Perdagangan.

Kegiatan perdagangan, dalam Kota Sugio merupakan satu aspek yang penting bagi pertumbuhan Kota Sugio serta lapangan kehidupan penduduk kotanya.

Kegiatan perdagangan mempunyai pengaruh yang cukup besar terhadap kegiatan-kegiatan lainnya (transport, pe-

rumahan, dan lain-lain), terutama yang disebabkan oleh adanya aliran barang dan jasa serta para konsumen.

Untuk terwujudnya suatu kegiatan perdagangan yang sifatnya disentralized yang mampu melayani untuk seluruh kota, perlu diadakan pengkhususan jenis-jenis kegiatan perdagangan (pembentukan spesialisasi kegiatannya), yang berlokasi di luar pusat kota. Penentuan letak dari kegiatan perdagangan yang akan menyebar ini dapat diarahkan pada pemberian/penyediaan fasilitas/utilitas yang mendukung pertumbuhan kegiatan perdagangan pada lokasi yang baru, disamping itu penentuan lokasi (letak) harus sesuai dengan karakteristik yang ada yaitu mempunyai aksesibilitas yang cukup baik untuk seluruh daerah pelayanan.

Untuk kegiatan perdagangan yang dinilai mampu melayani seluruh kota adalah, pada bagian kota yang potensial. Penentuan daerah tersebut diharapkan dapat mengurangi arus transport ke pusat kota, kegiatan perdagangan yang akan disebarkan merupakan tindakan untuk :

- (1) Mengurangi beban dari daerah pusat kota (khususnya arus kendaraan).
- (2) Mengembangkan pusat-pusat baru yang mempunyai skala pelayanan kota serta pusat-pusat baru yang berskala pelayanan lebih kecil.
- (3) Memberikan Induced (pendorong) perkembangan bagi daerah-daerah baru.

Berdasarkan penilaian diatas didapat kecenderungan

untuk penentuan lokasi baru, bagi kegiatan perdagangan (baik whole sale maupun retail trade).

a) Whole Sale (Perdagangan dan Grosir).

Mengingat arus barang berikut aliran kendaraan (hasil analisa transport) bahwa arah Lamongan - Sugio - Kedungpring, merupakan aliran terbesar (baik aliran masuk maupun aliran keluar), sehingga daerah-daerah yang dilalui oleh jalur transport regional ini mempunyai kemungkinan yang baik untuk dikembangkan sebagai daerah whole sale. Pengembangan daerah-daerah ini jelas akan mempunyai limitasi tertentu agar tidak menimbulkan masalah baru bagi kegiatan-kegiatan lainnya dan tindakan pemilihan di arahkan untuk tujuan di atas.

Kota Sugio dalam penilaian ini dapat dianggap sebagai simpul (pusat) orientasi kegiatan Daerah Kecamatan Sugio. Berdasarkan hasil penilaian berdasarkan posisi geografis wilayah, adalah letak dari pusat kota yaitu sekaligus mencakup hubungan untuk tiga daerah (Lamongan - Sugio - Kedungpring).

b) Retail Trade (Perdagangan Eceran)

Dengan adanya klasifikasi kegiatan yang terpusat dan terbesar, dimana kegiatan perdagangan yang terpusat sudah termasuk pada komponen-komponen pusat kota, maka kegiatan perdagangan retail selain dengan pola tersebar juga masih dapat dikembangkan pola terpusat, namun disini klasifikasi terpusat sudah melai diarahkan kepada bentuk-bentuk spesialisasi kegiatan.

Daerah pusat kota masih dapat dipertahankan sebagai lokasi perdagangan retail dengan mengadakan beberapa spesialisasi dalam kegiatan. Spesialisasi dalam kegiatan ini, dimaksudkan guna mengurangi tekanan arus kendaraan ke pusat kota sehingga persebaran kegiatan perdagangan retail yang sudah diklasifikasikan (spesialisasi) dapat menyebarkan tujuan dari kendaraan. Retail trade ini dapat dikembangkan pada daerah-daerah yang sekarang sudah mempunyai simpul-simpul kegiatan di daerah tersebut. Kegiatan perdagangan tersebar (dalam hal ini retail trade), akan merupakan pusat-pusat (pengelompokan) untuk daerah sekitarnya. Dalam hal ini juga terdiri dari dua macam pengelompokan yaitu yang berfungsi sebagai sub pusat perdagangan yang mempunyai wilayah pelayanan terhadap beberapa lingkungan perumahan, sedangkan yang ke dua akan berfungsi khusus untuk melayani satu lingkungan perumahan. Komponen pusat perdagangan yang tersebar ini adalah pasar sehari-hari, pertokoan/ warung, yang melayani kebutuhan pokok dan sekunder, dan tempat hiburan, serta perdagangan jasa seperti bengkel-bengkel, tukang janit, tukang pangkas rambut dan sebagainya. Komponen dari pusat perdagangan lingkungan akan terdapat pada daerah pusat lingkungan yang juga terdiri dari komponen-komponen lain di luar kegiatan perdagangan, seperti fasilitas sosial lainnya. Orientasi dari letak pusat perdagangan lingkungan akan lebih banyak dipengaruhi oleh jaringan jalan/ perempatan jalan.

Untuk dapat menentukan pemilihan lokasi yang terbaik bagi kegiatan perdagangan di luar pusat kota, dilakukan pemilihan lokasi terhadap indeks spesialisasi kegiatan, aksesibilitas, kepadatan penduduk, sarana perdagangan yang telah ada (pasar), akses ke pasar.

B. Pelaksanaan Pengembangan Bagi Kegiatan Industri.

Berlokasinya suatu industri pada suatu daerah tertentu dipengaruhi karena adanya karakteristik industri tersebut terdapat faktor-faktor lokasi industri. Juga dengan pertimbangan dapat diperoleh keuntungan dari industri tersebut karena berlokasi disana. Dengan tidak terlepas dari pertimbangan tersebut diatas (keuntungan suatu industri berlokasi pada suatu daerah tertentu). tetapi juga dengan memperhitungkan lokasi industri tersebut terhadap kegiatan kota secara keseluruhan dan faktor-faktor fisik lainnya, maka dicoba untuk mendapatkan lokasi industri yang paling tepat di Kota Sugio. Memperhatikan daripada pola transportasi, orientasi bahan baku industri dan orientasi pemasarannya, maka arah pengembangan kawasan industri mengarah ke timur-utara (kearah wilayah Kecamatan Lamongan).

C. Kebijakan Pengembangan Bagi Kegiatan Jasa.

Kegiatan jasa (Business Service) disini dimaksudkan dengan kegiatan jasa yang mempunyai hubungan erat dan menunjang berlangsungnya kegiatan perekonomian kota. Termasuk di dalamnya seperti kegiatan-kegiatan per-Bank-an,

Asuransi, Travel Service dan lain-lain yang sejenisnya. Kemungkinan pengembangan daerah bagi kegiatan jasa tersebut dibuat dengan melakukan pendekatan terhadap aspek aspek sebagai berikut :

(1) Aksesibilitas Pada Transport.

Karena kemungkinan terjadinya interaksi dengan transportasi yang cukup tinggi ke lokasi-lokasi kegiatan jasa tersebut, maka lokasi kegiatan jasa tersebut yang baik terhadap transportasi sehingga dimungkinkan kemudahan pencapaian dan pergerakan yang efisien.

(2) Aksesibilitas Ke Daerah Perdagangan.

Hal ini disebabkan karena hubungan fungsional yang erat dari aksesibilitas perdagangan dengan aksesibilitas jasa tersebut. Sehingga aktivitas jasa diharapkan berada pada lokasi dimana di mungkinkan aksesibilitas yang baik dengan aktivitas perdagangan terutama dengan pusat-pusat utamanya.

(3) Aksesibilitas Terhadap Aktivitas Bangunan Umum.

Hal ini diperhitungkan karena adanya hubungan fungsional antara aktivitas bangunan umum dengan aktivitas jasa, walaupun intensitas interaksinya tidak sebesar dengan aktivitas perdagangan.

4). Nilai Tanah.

Pertimbangannya adalah disebabkan karena berlokasi daerah-daerah yang mempunyai aktivitas-aktivitas utama

perkotaan disana.

Dari penilaian beberapa faktor di atas, maka dapat lokasi yang mempunyai kemungkinan untuk pengembangan bagi aktivitas jasa yang di bagi dalam 3 kriteria.

- (1) Daerah yang mempunyai nilai yang tinggi, dimana mempunyai potensi yang cukup baik untuk dikembangkan sebagai pusat aktivitas jasa.
- (2) Daerah yang mempunyai nilai sedang, dimana kemungkinan dapat sebagai alternatif kedua aktivitas jasa. Atau kemungkinan bisa di kembangkan sebagai hirarchy ke dua.
- (3) Daerah yang mempunyai nilai rendah, dimana merupakan daerah yang kurang baik untuk lokasi aktivitas jasa.

D. Kebijakan Pengembangan Bagi Pengembangan Instansional.

Kegiatan Instansional (perkantoran) baik Kecamatan dan/ maupun Kabupaten Daerah Tingkat II, merupakan suatu aspek yang penting dalam penyediaan ruang untuk melakukan kegiatannya. Hal ini didasarkan pada fungsi Kota Gugio yang juga merupakan pusat pemerintahan tingkat Kecamatan. Dalam rangka penyediaan ruang untuk lancarnya kegiatan Instansional ini diperlukan beberapa faktor yang dapat menjamin kelancaran kegiatan/aktivitas tersebut.

al.

a) Kegiatan Instansional Dengan Skala Pelayanan Region-

Dengan makin luasnya daerah yang akan dilayani oleh kegiatan institusi-institusi ini, maka diperlukan berbagai pertimbangan yang dapat memudahkan jalannya (lancarnya) kegiatan tersebut, yang antara lain adalah :

- (1) Tidak terlalu jauh dari jaringan jalan transportasi regional.
- (2) Tersedianya ruang untuk perluasan dan kebutuhan sampingan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan (open space, tempat parkir dan sebagainya).
- (3) Mempunyai tingkat aksesibilitas yang tinggi terhadap daerah perumahan.

b) Kegiatan Institusi-institusi Dengan Skala Pelayanan Kota.

Pusat pemerintahan kota dan perusahaan-perusahaan negara cenderung mendekati inti pusat kota, hal ini sesuai dengan daerah pelayanannya yang mencakup seluruh kota, sehingga tingkat aksesibilitasnya ke daerah sekitarnya dalam kota Sugio akan menjadi sama. Disamping itu besarnya kegiatan ini terdistribusi dari transportasi regional yang melalui kota. Mengingat kegiatan institusi-institusi ini yang merupakan kegiatan administrasi dan jarang dengan menggunakan alat-alat berat, maka kemungkinan pengembangan ruang dapat dilakukan secara vertikal (bangunan bertingkat) namun disini dibatasi oleh kondisi fisik dasar dari tanah yang tersedia.

E. Pelaksanaan Pengembangan Fasilitas Perumahan

Rencana perumahan, merupakan dasar-dasar bagi perencanaan lingkungan dalam kota secara keseluruhan. Di

dalam rencana perumahan Kota Sugio ini pendekatan dilakukan atas dasar titik tolak perkembangan. Pertimbangan-pertimbangan yang diajukan disini merupakan pengisian terhadap konsep-konsep rencana kota dan juga konsep-konsep lingkungan.

Untuk mendorong kemungkinan perkembangan kota, dapat dikembangkan beberapa alternatif konsep rencana :

- (a) Memperlihatkan pola yang ada sekarang untuk perkembangan hanya diperlukan peningkatan pusat-pusat lingkungan untuk menarik penyebaran penduduk.
 - (b) Membentuk pusat-pusat lingkungan yang baru di luar pusat kota untuk menarik aktivitas ke luar. Timbulnya pusat-pusat akan menarik aktivitas ke luar, yang diharapkan semakin berkembang.
 - (c) Perkembangan akan semakin tinggi diantara kedua pusat kegiatan kota dengan tumbuhnya aktivitas baru. Aktivitas-aktivitas ini akan semakin berkembang dengan pembuatan jalur-jalur yang baru sebagai pendukung kedua pusat kegiatan kota.
- Pembuatan jalur jalan ini diharapkan akan berfungsi :
- c.1 Menarik aktivitas.
 - c.2 Menumbuhkan aktivitas.
 - c.3 Mengatasi masalah transportasi yang terjadi di pusat kota sekarang dan masa yang akan datang.

Pembuatan lingkungan perumahan dalam rencana perumahan akan mendukung perkembangan dan kehidupannya.

3.2.3. Kebijakan Kependudukan.

a) Kebijakan Daya Dukung Penduduk.

Daya dukung penduduk merupakan perkiraan kemungkinan kapasitas jumlah penduduk yang melakukan kegiatan atau tinggal disuatu bagian wilayah yang telah ditentukan fungsinya.

Biasanya perkiraan kapasitas daya dukung penduduk ini dihitung dari luas lantai atau luas lahan dari tiap jenis penggunaan lahan dengan perkiraan standart :

- Perumahan : 15 - 40 m²/ penduduk
- Industri : 0,2 - 1,4 m²/ penduduk
- Perdagangan dan jasa : 0,2 - 1,4 m²/ penduduk
- Bangunan umum : 0,3 - 1,3 m²/ penduduk

b) Kebijakan Jumlah Penduduk

Jumlah penduduk di dalam suatu kota, mencerminkan kemampuan kota dalam menyediakan sarana penduduknya. Semakin besar jumlah penduduk, berarti pemerintah daerah sebagai pengelola dituntut untuk dapat menyediakan sarana kepentingan penduduk yang memadai.

Oleh karena itu, apabila jumlah penduduk besar, merupakan pencerminan salah satu faktor "tingkat kemampuan pengelola kota" dalam menyediakan prasarana kebutuhan penduduk.

Kota Sugio, sebagai pusat pertumbuhan di kawasan Kabupaten Dati II Lamongan diharapkan mampu menyerap minat penduduk dari sekitarnya untuk melakukan kegiatan di Kota Sugio.

Selama ini tingkat pertumbuhan penduduk masih relatif rendah, hal ini mencerminkan bahwa pertumbuhan penduduk hanya karena adanya kelahiran, pertambahan karena migrasi relatif kecil dan dalam kenyataannya memang inilah yang terjadi. Agar pertumbuhan dan perkembangan penduduk dapat lebih cepat, perlu adanya "kekuatan" yang mampu menarik minat penduduk sekitarnya, untuk melakukan kegiatan di Kota Sugio.

Seperti telah diutarakan di dalam Bab I, bahwa penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota Sugio mempertimbangkan juga Rencana Pola Dasar Pembangunan Jangka Panjang Kabupaten Lamongan yang telah disusun, dengan kata lain melakukan evaluasi/ koreksi terhadap hal-hal yang menyimpang.

Dari hasil analisa tahap perkembangan penduduk yang terjadi 5 tahun terakhir (tahun 1990 s/d 1995) laju pertumbuhannya tertinggi di wilayah Kota Sugio mencapai 0,06 % pertahun. Dari kedua pendekatan tersebut, diambil kebijakan untuk mengembangkan penduduk dengan laju pertumbuhan 0,05 % pertahun, hal ini didasarkan kepada "harapan" bahwa Kota Sugio mampu berkembang lebih cepat atau minimal sama dengan yang ada sekarang, yang berarti ada kemampuan kota untuk menyerap penduduk usia kerja dari daerah sekitarnya. Kemudian dari hasil analisa yang telah dilakukan, hasil proyeksi penduduk untuk perencanaan Kota Sugio adalah :

- Tahun 1996/1999

= 11.564 jiwa

- Tahun 2003/2004 = 11.711 jiwa
- Tahun 2006/2007 = 11.829 jiwa

c) Kepadatan penduduk

Dari keadaan yang ada, tingkat kepadatan penduduk kotor (Gross density) berkisar antara 8 - 12 jiwa/ Ha (tahun 1995).

Dengan memperhatikan laju pertumbuhan penduduk, dan rata-rata kepadatan umum untuk kota sedang - besar. Maka untuk perencanaan kepadatan penduduk bersih (net density) yaitu jumlah penduduk dibagi dengan wilayah terbangun Kota Sugio berkisar antara 60 jiwa/Ha - 75 jiwa/Ha. Dengan klasifikasi.

- (1) Daerah kepadatan tinggi, 71 jiwa/Ha - 75 jiwa/Ha
- (2) Daerah kepadatan sedang, 65 jiwa/Ha - 70 jiwa/Ha
- (3) Daerah kepadatan rendah, 60 jiwa/Ha - 65 jiwa/Ha

Pada kawasan pusat kota ditetapkan sebagai daerah dengan kepadatan penduduk tinggi, daerah transisi dengan kepadatan penduduk tinggi - sedang dan daerah pinggiran dengan kepadatan penduduk sedang - rendah.

d) Struktur tenaga kerja.

Pada tahun 1995 struktur penduduk angkatan kerja (usia 20 tahun sampai dengan 55 tahun) merupakan 67,64 % dari seluruh jumlah penduduk.

Berdasarkan keadaan yang ada tersebut, maka jumlah penduduk angkatan kerja pada tahun perencanaan (tahun 2006/2007) secara prosentase, struktur usia diassumsikan

1

tetap. Hal ini berdasarkan atas pertimbangan bahwa dengan perkembangan Kota Sugio mampu menarik kecepatan perkembangan kota, untuk kegiatan di Kota Sugio. Dengan kata lain, bahwa pertumbuhan penduduk Kota Sugio sebagian besar karena adanya migrasi penduduk ke Kota Sugio.

Atas pertimbangan tersebut, maka diperkirakan jumlah penduduk angkatan kerja pada tahun 2006/2007 mencapai 8.000 jiwa. Adanya jumlah penduduk yang demikian menuntut disediakan lapangan kerja.

Pada Pelita VI sasaran pertumbuhan ekonomi bagi Kabupaten Dati II Lamongan adalah 7,52 % hal ini tentunya berlaku bagi Kota Sugio. Dalam perencanaan ini, diharapkan pada tahun 2006/2007 tidak terdapat lagi penduduk yang tidak bekerja (penduduk angkatan kerja yang menganggur).

Dengan pertumbuhan 7,52 % tersebut diharapkan akan berlanjut sampai tahun 2008/2009, atau bahkan bisa lebih tinggi lagi. Untuk Kota Sugio, perkembangannya diharapkan pada sektor non pertanian. Hal ini mengingat bahwa lahan usaha pertanian akan cenderung terdesak oleh kebutuhan lahan kegiatan non pertanian.

3.2.4. Kebijakan Sistem Pusat Pelayanan.

a) Sistem Lingkungan Perumahan.

Lingkungan perumahan dalam Kota Sugio yang memenuhi persyaratan belum menyeluruh. Maka untuk tujuan itu, perlu direncanakan lingkungan-lingkungan perumahan yang benar-benar menjadi "tempat untuk tinggal/ berdiam".

benar-benar menjadi "tempat tinggal/ berdiam". Perencanaan lingkungan perumahan ini ditujukan untuk kemungkinan kemampuan penduduk untuk mengadakan kontak langsung dan integrasi penduduk terhadap lingkungannya. Penyusunan lingkungan tempat tinggal dalam kota Sugio dibatasi oleh keadaan fisik. Maka pembentukan lingkungan perumahan disesuaikan dengan kondisi fisik dan persebaran penduduk.

Penyusunan perencanaan perumahan mempunyai sifat :

- Perbaikan dan rehabilitasi lingkungan.
- Pembentukan lingkungan-lingkungan baru.

Pembentukan lingkungan-lingkungan perumahan terutama untuk daerah-daerah pinggiran kota yang masih bersifat rural/ pedesaan.

b) Sistem Pusat Pelayanan Kegiatan

Sesuai dengan policy kepadatan penduduk, rencana perumahan terbagi atas unit-unit lingkungan, yang mempunyai sifat-sifat wilayah fungsional dan pola-pola yang berbeda :

- perumahan.
- pemerintahan.
- aktivitas.

Lingkungan perumahan yang direncanakan dalam unit-unit lingkungan kecil yang dapat dilalui dengan jalan kaki dan alat transport sederhana.

Lingkungan paling kecil ini mempunyai :

- Radius pelayanan : 260 m

- Luas rata-rata : 31,10 Ha
 - Jumlah rumah tangga : 4 700 KK
 - Jumlah penduduk : 3.500 jiwa
- Dengan membentuk hexagonal 3 - 7 lingkungan member-
tuk "sub wilayah" yang menjadi dasar pembentukan seluruh
lingkungan perumahan kota. Beberapa sub wilayah membentuk
wilayah perumahan yang berbeda-beda jumlah dan luasnya
sesuai dengan lokasinya.
- Rencana lingkungan perumahan kota Sugio terbagi
atas wilayah lingkungan dan wilayah pusat kota. Ke-
padatan wilayah-wilayah perumahan ini berbeda-beda,
disesuaikan dengan policy kepadatan penduduk.

(a) Daerah Pusat Kota :

Kepadatan rata-rata	: 70 jiwa/Ha
Kepadatan minimum	: 65 jiwa/Ha
Kepadatan maximum	: 75 jiwa/Ha

(b) Daerah Transisi Kota :

Kepadatan rata-rata	: 65 jiwa/Ha
Kepadatan minimum	: 60 jiwa/Ha
Kepadatan maximum	: 70 jiwa/Ha

(c) Daerah Pinggiran Kota :

Kepadatan rata-rata	: 63 jiwa/Ha
Kepadatan minimum	: 60 jiwa/Ha
Kepadatan maximum	: 65 jiwa/Ha

Sehingga untuk angka waktu perencanaan, policy kepadatan penduduknya antara 60 - 75 jiwa/Ha, kecuali untuk fungsional perdagangan sampai 75 jiwa/Ha.

Untuk menunjang perluasan pada masa akan datang, maka sebagian lingkungan dimaksudkan sebagai cadangan. Hal ini untuk menjaga kesalahan forecasting atau kesalahan penduduk.

3.2.5. Kebijakan Fasilitas Dan Utilitas

Kebijakan dan Strategi Umum Pengembangan tata bentuk fasilitas hanyalah merupakan pedoman penentuan bentuk fasilitas ditinjau dari sifat tradisional-tradisional, semi modern semi tradisional formal dan modern.

Selanjutnya fasilitas-fasilitas yang akan disediakan merupakan penyebaran (desentralisasi) atau pengelompokan pemukiman (konsentrasi).

Sedangkan skala pelayanan fasilitas dapat ditentukan menurut : Pelayanan lingkungan, bagian wilayah kota (sub wilayah kota) dan kota serta regional.

3.2.6. Kebijakan Tata Bangunan.

Kebijakan tata bangunan adalah kebijaksanaan pedoman penentuan tata intensitas bangunan terhadap lahan, yang akan meliputi tata :

- (1) Koefisien Luas Lantai Bangunan (KLB) yaitu merupakan angka perbandingan antara jumlah total luas lantai dengan luas lahan/ petak/ kapling.
- (2) Koefisien Lantai Dasar Bangunan (KLD) yaitu merupakan angka perbandingan antara jumlah total luas terbuka dengan luas lahan/ petak/ kapling.
- (3) Angka ruang terbuka (ART) yaitu merupakan angka

perbandingan antara jumlah total luas terbuka dengan jumlah total luas lantai.

(4) Ketinggian minimal dan maksimal bangunan.

(5) Batas minimal dan maksimal penggunaan kapling/petak/ lahan.

TABEL : 3.2 - 1 KLASIFIKASI LENGKAP KEGIATAN/PERUNTUKAN TANAH KOTA SUGIO (RUTK - RDTRK)

NO	TINGKAT RUTK	TINGKAT RDTRK
1.	Perumahan	1.1. Rumah kecil 1.2. Rumah sedang 1.3. Rumah besar
2.	Industri Reproduksi	2.1. Pertanian, tanaman pangan 2.2. Peternakan
3.	Industri Prosesing/ Pengolahan	3.1. Industri rumah tangga 3.1.1. Kerajinan 3.1.2. Makanan/ minuman 3.2. Industri kecil 3.2.1. Makanan/ minuman 3.2.2. Kayu/ furniture 3.3. Industri sedang 3.3.1. Bahan bangunan
4.	Transportasi	
4.1.	Jalan	4.1. Jalan
4.2.	Terminal	4.2. Sub Terminal (terminal C)
4.3.	Pangkalan kendaraan	4.3. Pangkalan kendaraan
4.4.	Parkir	4.4. Parkir
5.	Pengudangan	5.1. Pengudangan
6.	Perdagangan/ jasa	6.1. Pasar 6.2. Pertokoan 6.3. Jasa komersial 6.4. Jasa semi komersial 6.5. Kaki lima
7.	Fasilitas Umum	7.1. Telekomunikasi 7.2. Pelayanan keamanan 7.3. Pemerintahan 7.4. Pendidikan 7.5. Kesehatan 7.6. Peribadatan 7.7. Pelayanan Sosial 7.8. Kebudayaan
8.	Rekreasi/ Olah Raga	8.1. Taman bermain 8.2. Lapangan olah raga
9.	Tanah kosong/ terbuka (tanah cadangan)	9.1. Sawah 9.2. Tegalan

Sumber Data : Analisa

3.2.7. Kebijakan Sistem Transportasi

Masalah yang ada di Kota Sugio memberikan arah pemecahan sebagai berikut :

- (a) Pemisahan sistem perangkutan regional dan lokal.
- (b) Pengembangan terminal angkutan penumpang.
- (c) Pengembangan jenis sarana angkutan menurut skala pelayanan, tingkatan dan fungsi jalan.
- (d) Pengembangan sistem jaringan jalan yang mampu memecahkan masalah perkembangan linier.
- (e) Penataan dimensi jalan menurut fungsi dan karakteristik lalu lintasnya yang berpedoman dengan UU. NO.13 Tahun 1990 tentang jalan dan Peraturan Pemerintah NO. 26 Tahun 1985 tentang jalan.
- (f) Pengembangan kegiatan-kegiatan dalam sistem perangkutan di Kota Sugio dihubungkan dengan pemanfaatan pembagian ruang (prasarana) dan waktu.
- (g) Pengembangan prasarana dan perlengkapan serta fasilitas penunjang sistem perangkutan menurut kaidah dan norma-norma perencanaan serta standar dan peraturan-peraturan yang ada.

Kebijakan dan strategi pengembangan adalah sebagai berikut :

a) Sistem Jaringan Jalan

- (a) Untuk mendukung perkembangan daerah terbangun kota akibat pertumbuhan penduduk dan kegiatan kota, maka pengembangan jaringan jalan diarahkan ke daerah pinggiran secara berlapis mengelilingi pusat kota sehingga selain mengarahkan daerah terbangun konsentrasi, juga menunjang proses

- (b) Karena kondisi permukaan lahan kota yang bergelombang maka pada hakekatnya berbagai pola pengembangan jaringan dapat diterapkan (grid, radial, dan sebagainya).
- (c) Penerapan pola pengembangan hendaknya mempertimbangkan kendala fisik yang ada.
- (d) Untuk memberikan pelayanan pergerakan yang tepat dan sesuai dengan sifat-sifat pergerakan, maka pola jaringan jalan dibentuk dalam spasi yang sesuai dengan fungsi/ jangkauan optimal pelayanan.
- (d) Oleh karena pada saat ini fungsi yang diperankan oleh jaringan jalan di Kota Sugio belum menampakkan kesesuaian dengan struktur tata ruang kota, serta dipertahankan untuk mendukung kecenderungan perkembangan dimasa datang maka struktur fungsi jaringan perlu diadakan perubahan-perubahan yang cukup mendasar.
- (e) Perubahan-perubahan yang mendasar tersebut mencakup peningkatan seberapa jalan-jalan lokal menjadi kolektor serta merubah sistim linier dari pada jalur urat nadi (arteri) menjadi sistim tertutup (loop).

b) Dimensi Jaringan Jalan

Kebijaksanaan tata ruang jaringan jalan juga mencakup pengertian tentang upaya pengarahannya dimensi ruang jaringan jalan. Beberapa kebijaksanaan pokok perencanaan

yang mendasari arah pengembangan dimensi jaringan jalan adalah sebagai berikut :

- (a) Untuk menjamin hasil pembangunan yang konsisten, maka dimensi ruang ruas jaringan jalan hendaknya memperhitungkan perkiraan urban lalu lintas (volume) sebagai dasar utama penelapannya.
Patokan standart dimensi ruang ruas jalan lebih diarahkan sebagai alat kontrol untuk tolok ukur, bahwa dimensi yang ditetapkan sudah sesuai dengan fungsi jaringan jalan. Dengan demikian dimensi ruang ruas jalan didasari pertimbangan utama kebutuhan lebar perkerasan (carriage way) untuk menampung beban volume lalu lintas jangka panjang.
- (b) Dengan memperhatikan syarat-syarat teknis mengenai kebutuhan pengembangan fasilitas jalan dan prasarana jalan, seperti median, saluran pematas, bahu jalan, ambang pengaman, parkir dan sebagainya, yang sesuai untuk setiap fungsi jalan, maka dimensi ruang ruas jalan baru ditetapkan. Dengan pendekatan kebijaksanaan ini, diharapkan upaya-upaya pembangunan. Oleh Pemerintah Daerah, dapat terjamin konsistensinya dalam jangka panjang, dan menjamin kowibawaan Pemerintah Daerah. Selain itu bagi masyarakat kota juga menerima suatu kepastian hukum dan hak atas tanah yang dimiliki, karena lahan-lahan untuk pelayanan umum sudah dicadangkan secara terencana.

c) Tata Tanah Jaringan Jalan

Yang dimaksud tata tanah jaringan jalan adalah kebijaksanaan mengenai penggunaan tanah disepanjang jalan, sesuai dengan fungsi yang diperankan oleh ruas jalan tersebut. Fungsi jalan mempunyai korelasi kuat, dengan nilai tanah disepanjang jalan (juga harga tanah). Semakin tinggi fungsi jalan berarti semakin tinggi nilai pelayannya terhadap pergerakan arus lalu lintas.

Sehingga pada prinsipnya, kegiatan-kegiatan yang kuat modal akan cenderung mampu menggeser tumbuhnya kegiatan modal lemah disepanjang jalan tersebut. Karena kecenderungan kegiatan kuat modal tersebut, biasanya membutuhkan tanah besar, dan hal ini berarti untuk jalan-jalan dengan fungsi tinggi (arteri) hanya kegiatan-kegiatan tertentu saja yang mampu bertahan.

Adanya kecenderungan kekuatan pasar dalam pemanfaatan tanah tersebut serta ciri-ciri suatu kegiatan sangat tergantung pada fungsi - fungsi jalan tertentu, memberikan arah kebijaksanaan tata tanah disepanjang Jalan Raya Sugio.

3.2.8. Penentuan Dimensi Waktu Perencanaan

Dengan berpedoman pada Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, maka Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedudukan Rencana Detail Tata Ruang Kota Sugio disusun untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun, yaitu mulai tahun 1996/1997 sampai dengan 2006/2007, yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap sesuai dengan

periode pelita.

Sampai dengan akhir tahun perencanaan dibagi dalam tahapan perencanaan sebagai berikut disesuaikan dengan Rencana Nasional) yaitu :

Tahap Perencanaan :	1996/1997
Tahapan I :	1997/1998 - 1998/1999 (Pelita VI)
Tahapan II :	1999/2000 - 2003/2004 (Pelita VII)
Tahapan III :	2004/2005 - 2006/2007 (Pelita VIII)

3.3. Konsep Rencana.

3.3.1. Sistem Pusat Pelayanan.

Untuk mencapai pola pengembangan struktur kota yang jelas hirarkinya, bentuk unit-unit lingkungan perumahan, Dasar pertimbangan dalam pembagian unit-unit lingkungan di Kota Sugio, adalah :

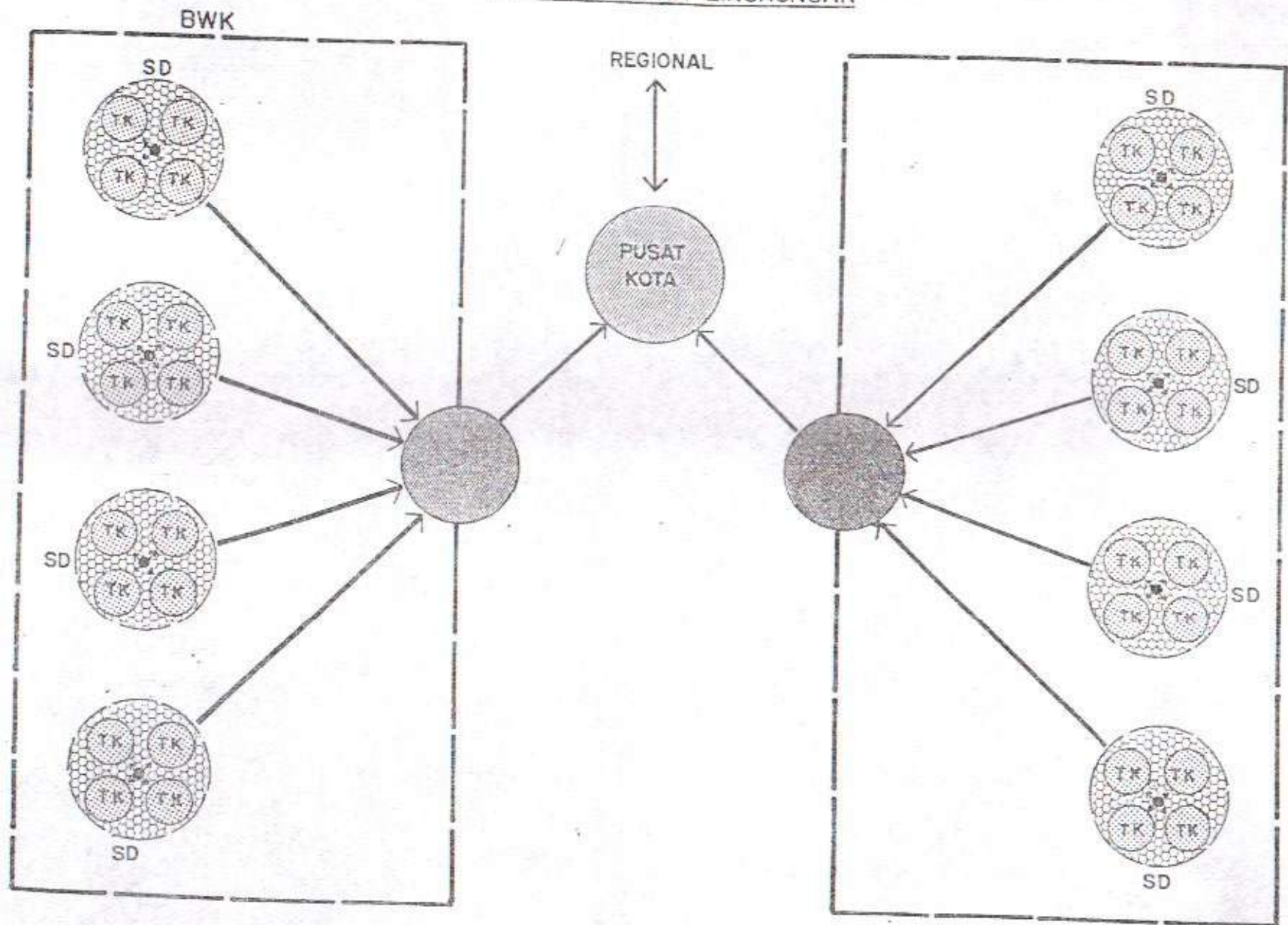
- (1) Struktur Regional.
- (2) Struktur Kota.
- (4) Pola fisik lingkungan dalam hal ini dipertimbangkan keadaan fisik dasar dan sistem jaringan jalan yang ada.
- (5) Segi kependudukan.

Berdasarkan pertimbangan perumahan tersebut, maka pengembangan lingkungan perumahan di Kota Sugio ditentukan :

- a) Pola Unit Lingkungan perumahan kota, dibagi atas 4 bagian wilayah kota.
- b) Pola lingkungan perumahan di Kota Sugio secara keseluruhan.

GAMBAR : 3. 1

POLA SISTIM UNIT LINGKUNGAN



ruhan akan dibentuk dalam hirarki pusat-pusat wilayah. dimana tiap pusat akan mempunyai skala pelayanan yang berbeda sesuai dengan tingkatannya. Hirarki fungsi dari pada pusat-pusat tersebut dibentuk berdasarkan fungsi pusat kota, fungsi pusat bagian wilayah kota dan fungsi pusat sub bagian wilayah kota.

3.3.2. Sistem Struktur Kegiatan Kota

Suatu kota dalam konstalasi regional dan lokal mengembang fungsi yang mempengaruhi struktur kegiatan kota. Perkembangan dan pertumbuhan kota sangat ditentukan oleh tingkat kegiatan kota sesuai dengan fungsi yang hendak dijalankan atau diarahkan.

Perubahan yang terjadi dapat diakibatkan oleh tingkat pembebanan fungsi, perubahan yang terjadi dapat menyebabkan hal-hal yang negatif, artinya perkembangannya justru menimbulkan masalah. Tetapi sebaliknya juga dapat menyebabkan hal yang positif, artinya mampu memberikan janji ke arah kesejahteraan masyarakat.

Perencanaan kota dalam hal ini berperan untuk melakukan pendekatan ke arah tercapainya fungsi kota, merumuskan penyediaan ruang fisik kota yang selaras dengan pemenuhan fungsi dan struktur kegiatan kota.

1) Pengembangan Struktur Tata Ruang Kota.

Secara fisik Kota Sugio cenderung berkembang ke arah Timur, selatan, Barat dan utara dari pusat kota (sekitar kantor kecamatan Sugio). Pola perkembangannya

cenderung linier sepanjang jalan utama kota. Pola pertumbuhan yang linier banyak kelemahannya, disamping kurang efisiennya sistem pelayanan fasilitas juga ada kecenderungan menumpuknya sarana dan prasarana kegiatan kota.

Di Kota Sugio, pemusatan fasilitas terjadi di pusat kota (sekitar kantor Kecamatan Sugio). hal ini berakibat beban "pusat kota" relatif cukup besar. Dengan adanya perkembangan penduduk, beban pada kawasan ini semakin berat. akibatnya dapat menurunkan kualitas lingkungan perkotaan.

Untuk Kota Sugio penataan ruang kota akan dilakukan dengan menyesuaikan bentuk dan struktur kota, dengan mengisi daerah kosong yang dinilai cukup potensial bagi perkembangan kota. Hal ini bertujuan agar bentuk kotanya dapat "kompak" (solid pattern) dalam artian bahwa pola kegiatan masyarakat dapat terpadu dan saling menunjang, sehingga diperoleh tingkat efisiensi pelayanan yang optimal. Pengembangannya disesuaikan dengan "tingkat kebutuhan" ruang bagi seluruh elemen kota.

Elemen kota yang dimaksud terdiri atas kawasan pusat kota, kawasan pemukiman dan kawasan kegiatan-kegiatan penunjang kota. Untuk daerah yang belum terbangun, pengembangannya diarahkan pada penunjang perkembangan/ fungsi kota dan penegasan penggunaan ruangnya.

Pengembangan fungsi kota diarahkan pada peningkatan jenis kegiatan yang memiliki korelasi yang kuat dalam pencapaian/ perwujudan fungsi kota. Sedang dalam perge-

seran/ peralihan fungsi, ditujukan pada penggunaan tanah yang "nilai efisiensinya" lebih tinggi.

Didalam rencana penataan ruang, perlu mempertimbangkan "tingkat keterhubungan" antar kegiatan yang dibedakan dalam tingkat kemudahan berhubungan yang tinggi antar lokasi kegiatan tersebut.

Secara umum unsur keterhubungan kegiatan kota yang dapat memberikan kelangsungan kehidupan kota, adalah sebagai berikut :

(a) Wisma = Merupakan bagian kota yang diperuntukan sebagai tempat berlindung terhadap lingkungan sekitarnya. Untuk melangsungkan kehidupan keluarga.

(b) Karya = Unsur ini merupakan syarat utama bagi eksistensi kota, karena unsur ini merupakan jantanan bagi kehidupan masyarakat kota. Bagi suatu kota pencerminan unsur ini adalah adanya kegiatan-kegiatan yang bersifat regional dan yang bersifat lokal. Penediaan unsur karya ini bagi suatu kota adalah kegiatan yang berupa : perindustrian, perdagangan, pergudangan, jasa, pemerintahan dan kegiatan lainnya.

(c) Marga = Unsur ini merupakan kegiatan kota yang menyelenggarakan hubungan antara suatu tempat dengan tempat-tempat yang lain di dalam kota, serta hubungan antara kota tersebut dengan

kota-kota yang lainnya. Perwujudannya adalah dalam bentuk jalan.

(d) Suka = Unsur ini merupakan bagian dari kebutuhan manusia untuk tinggal dan diam di suatu tempat yaitu tempat yang mampu memberikan kebutuhan akan sarana rekreasi

(e) Penyempurna = Unsur ini merupakan bagian yang penting bagi suatu kota, tetapi belum secara tepat tercakup kedalam empat unsur diatas. Unsur ini meliputi fasilitas-fasilitas seperti kesehatan, pendidikan, kuburan dan utilitas-utilitas umum menunjang kegiatan kota.

Unsur - unsur tersebut diperlukan bagi pengembangan Kota Sugio, karena Kota Sugio mengemban fungsi sosio ekonomis bagi wilayah sekitarnya, sehingga memerlukan fasilitas pendidikan, perdagangan, kesehatan dan disamping itu mengemban tuntutan perkembangan penduduk dan kegiatan kota, sehingga memerlukan pengembangan kawasan perumahan, jaringan jalan dan fasilitas lainnya sebagai penunjang kebutuhan penduduk dalam arti luas.

Perubahan dan perkembangan sosio ekonomi kota, dicerminkan oleh adanya perubahan ataupun perkembangan struktur fisik kota. Perubahan dan perkembangan struktur fisik kota menuntut perluasan ruang ataupun pengintensifan ruang dalam kota serta pengaturan-pengaturan elemen

yang terdapat di dalamnya.

Terpusatnya berbagai fasilitas penunjang kegiatan kota di kawasan pusat kota, menyebabkan pola orientasi kegiatan terpusat di kawasan ini, baik itu kegiatan bersifat eksternal/ regional maupun internal/ lokal.

Efisien pelayanan yang diharapkan ialah kemudahan penduduk di dalam memperoleh kebutuhannya. Secara geografis "daya pelayanan" fasilitas semakin jauh, semakin berkurang, dengan kota lain daya efisien pelayanan, berkebalikan dengan faktor jarak. (lihat gambar pada struktur pusat pelayanan). Berdasarkan pertimbangan ini, perlu direncanakan pembentukan sub pusat pelayanan.

2) Kriteria Penentuan Lokasi Kegiatan Dalam Tata Ruang Kota Sugio.

Berdasarkan dari hasil analisa yang telah dilakukan terlihat adanya kecenderungan-kecenderungan perkembangan, baik perkembangan fisik penunjang kegiatan maupun perubahan tata ruang kota.

Dalam hal, perkembangan pola hubungan fungsional antar aktivitas kota memberikan kecenderungan perkembangan sebagai berikut :

a) Pengaruh Kegiatan di dalam kota

- (1) Terkonsentrasinya lokasi aktivitas utama kota di kawasan pusat kota menyebabkan kurang efisiennya sistem pelayanannya. Seperti lokasi bagi kegiatan perdagangan eceran (retail trade), fasilitas

pendidikan dan juga tempat bekerja. Kurang efisienya pelayanan kegiatan penduduk ini tercermin dari adanya volume kegiatan transportasi yang relatif tinggi di jalan utama kota (jalan Raya Sugio) yang berarti banyak penduduk yang mempergunakan fasilitas di kawasan pusat kota, karena ketidadaannya jenis fasilitas yang dibutuhkan pada lokasi sekitar tempat tinggalnya.

- (2) Disamping itu adanya aktivitas pasar umum dan pasar hewan di kawasan pusat kota, menyebabkan adanya kecenderungan penempatan lalu lintas regional/ lokal di kawasan pusat kota. Sehingga mengganggu kelancaran kedua-duanya. Sedangkan pola hubungan kegiatan yang baik adalah :

2.1. Adanya pola yang mampu memberikan "hubungan antar kegiatan" yang optimal.

2.2. Adanya pola hubungan yang efisien antar kawasan "hutan" dan kawasan "kegiatan".

2.3. Adanya hubungan yang efisien antar lokasi aktivitas yang satu dengan lainnya, sesuai dengan tingkat "ketertarikan" antar aktivitas tersebut.

2.4. Bagi aktivitas skala pelayanan regional, perlu didukung dengan sarana "tingkat kemudahan".

Berdasarkan hal tersebut dan melihat kondisi yang ada sekarang, maka untuk memperoleh "nilai efisiensi" yang optimal perlu kiranya "mengeluarkan" jenis-jenis ke-

giatan, ataupun merelokasikan jenis kegiatan keluar kawasan pusat kota, agar "nilai manfaat" fasilitas tersebut dapat mencapai seoptimal mungkin.

b) Pengaruh kegiatan regional

Pengaruh kegiatan regional banyak dipengaruhi oleh peranan yang diemban Kota Sugio. Seperti telah disebutkan, bahwa peran Kota Sugio adalah : sebagai pusat kegiatan pemerintahan, pusat kegiatan perdagangan bagi wilayah hinterland dan sebagai pusat koleksi dan distribusi kegiatan pemasaran produksi bagi wilayah hinterlandnya, dan sebagai pusat fasilitas regional. Kondisi yang ada sekarang menunjukkan adanya hubungan yang dinilai kurang efisien, yang menyangkut pergerakan.

- (1) Antar hinterland dengan pusat fasilitas kegiatan di Kota Sugio.
- (2) Antar Kota Sugio dengan kota-kota di Kabupaten Dati II Lamongan.

Dengan terdapatnya "peningkatan fungsi" kegiatan dan pertambahan jumlah penduduk, maka untuk masa-masa mendatang kebutuhan ruang untuk menampung kegiatan serta fasilitas akan mengalami peningkatan.

Berdasarkan hal tersebut perlu adanya rencana penataan ruang kegiatan penduduk untuk masa-masa mendatang. Hal yang menjadi dasar pertimbangan adalah :

- (a) Melakukan penataan ruang kegiatan yang telah ada untuk memberikan suatu kemungkinan yang baik bagi

pengembangan ruang kegiatan untuk masa mendatang.

- (b) Mempersiapkan ruang kegiatan yang sesuai dengan peningkatan kebutuhan masa mendatang.
- (c) Mengatur ruang gerak kegiatan agar terjadi pola sirkulasi kegiatan, sehingga tidak terjadi benturan/saling merugikan antar kegiatan yang ada.

Usaha yang dilakukan untuk mencapai hal tersebut ialah mengadakan perkembangan kota dengan konsepsi umum sebagai berikut :

- (1) Optimalisasi kegiatan di kawasan pusat kota.

Pusat kota Sugio dapat dikatakan sebagai pembangkit pergerakan kegiatan kota, karena di pusat kota ini terdapat pemusatan kegiatan-kegiatan yang melayani kebutuhan penduduk. Sehingga di pusat kota terjadi suatu pengelompokan (aglomerasi) kegiatan. Pada saat ini, lokasi bagi kegiatan tersebut terjadi percampuran kegiatan yang mana percampuran ini dinilai kurang dapat mencapai hasil yang optimal. Oleh karena itu pola penataan jenis kegiatan perlu dilakukan, untuk memperoleh hasil yang optimal.

- (2) Membentuk Sistem Jaringan Jalan Baru.

Terjadinya penumpukan arus transportasi ini, sedikit banyak menyebabkan beban pusat kota semakin meningkat. Oleh karena itu perlu pemecahannya. Dalam rangka usaha untuk mengurangi beban jalan regional, diperlukan jalan alternatif agar masyarakat tidak harus melalui jalan regional dan mencapai lokasi pemenuhan

kebutuhannya.

(3) Membentuk Sub-sub Pusat.

Seperti telah dikemukakan pada bagian depan, bahwa pusat Kota Sugio merupakan salah satu kawasan tempat pemusatan kegiatan penduduk kota. Oleh karena itu, sistim sirkulasi kegiatan penduduk cenderung mengarah ke pusat kota. Hal ini menyebabkan sistim pergerakan yang kurang seimbang, antara kawasan pusat kota dengan kawasan lainnya. Untuk mengurangi beban kawasan pusat kota direncanakan untuk membentuk sub-sub pusat kota. Untuk kota Sugio ini, berdasarkan kondisi daerah direncanakan untuk membentuk 3 buah sub pusat kota (pusat kota merangkap sebagai sub pusat kota).

- (4) Menyediakan ruang-ruang kegiatan baru yang sesuai dengan kebutuhan penduduk pada wilayah-wilayah yang memiliki potensi lokasi bagi jenis kegiatan. Ruang kegiatan yang disediakan untuk masa mendatang, meliputi daerah kegiatan perdagangan dan jasa, pemerintahan, industri/ kerajinan, perumahan serta berbagai fasilitas pelayanan.

Secara umum, organisasi ruang kegiatan yang direncanakan adalah sebagai berikut :

A. Daerah Pusat Kota

Daerah pusat Kota Sugio, untuk masa mendatang berdasarkan potensi dan kebijaksanaan daerah, cenderung akan meningkat, untuk ini perlu pengarah perkembangan.

Pada kawasan pusat kota ini, bila ditilik lebih jauh ternyata terdapat bermacam-macam jenis kegiatan. Kegiatan tersebut baik regional maupun lokal.

Fasilitas-fasilitas yang terdapat, dalam daerah pusat kota adalah :

(1) Pusat pemerintahan regional.

Kota Sugio salah satu fungsinya adalah sebagai kota pemerintahan Kecamatan Sugio. Dengan meningkatnya kegiatan regional ini, menuntut tersedianya aparat pemerintahan yang sebanding, yang berarti terjadi peningkatan intensitas kegiatan pemerintahan. Untuk memberikan suatu "image" dan "eksistensinya fungsi ini", maka perlu ditingkatkan kegiatan pemerintahan regional.

- (2) Sebagai pusat kegiatan pemerintahan lokal dan bangunan umum.

Dalam perkembangannya, Kota Sugio akan mengalami peningkatan dalam kegiatan pemerintahan, hal ini sesuai dengan meningkatnya fungsi kontrol, peningkatan jumlah penduduk serta bertambahnya fasilitas kegiatan.

- (3) Pusat perdagangan eceran (retail trade) dan jasa. Kegiatan retail trade (pertokoan dan pasar) dan jasa akan mengalami peningkatan sebanding dengan bertambahnya jumlah penduduk. Kegiatan perdagangan retail dan jasa ini terpusat di kawasan pusat kota.

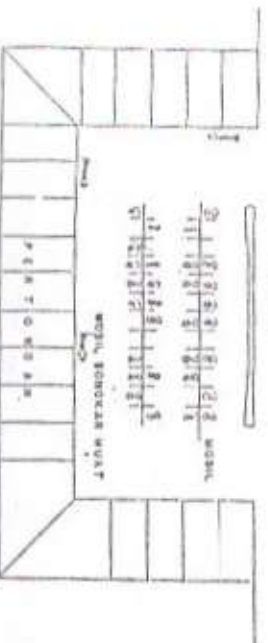
BEBERAPA ALTERNATIF BENTUK KAWASAN PERDAGANGAN

3.2

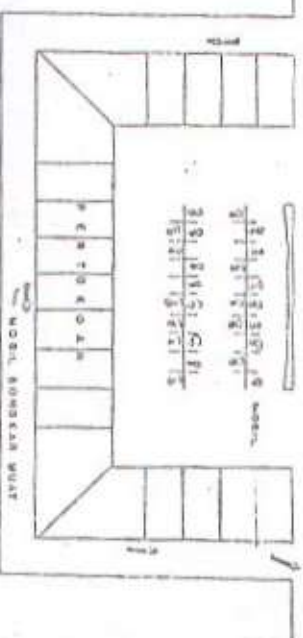
BENDERET DENGAN PARKIR DISISI JALAN



BENDERET DENGAN HALAMAN PARKIR



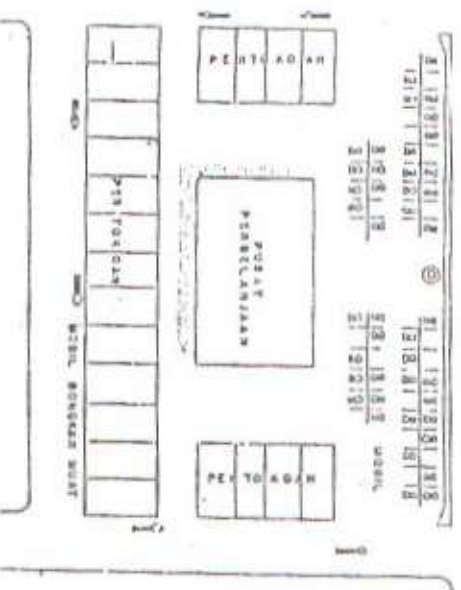
TOKO BENDERET DENGAN HALAMAN PARKIR DAN JALUR BONGKAR MUAT



KAT PERBELANJAAN (SHOPPING CENTRE) DAN HALAMAN PARKIR

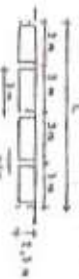


GABUNGAN TOKO BENDERET DENGAN PUSAT PERBELANJAAN

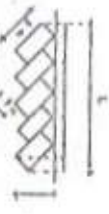


VARIASI DARI PARKIR SISI JALAN

PARKIR SEJAJAR JALAN



PARKIR MENYUDUT 30°



PARKIR MENYUDUT 60°



B. Sub-sub Pusat Kota.

Sebagai pedoman penyebaran fasilitas-fasilitas pelayanan sesuai dengan kebutuhan penduduk didalam tingkat lingkungan dimaksud, diperlukan pedoman (guideline), yang dapat menunjukkan arahan lokasi berbagai jenis fasilitas, jenis jumlah dan kualitas (skala pelayanan) fasilitas yang akan disebarakan pada tingkat hirarkhi unit lingkungan (yang diukur atas dasar konsentrasi penduduk).

Sejumlah konsentrasi penduduk yang sedikit, akan memerlukan jenis dan jumlah fasilitas yang sedikit serta skala pelayanan hanya untuk konsentrasi yang sedikit tersebut.

Semakin tinggi tingkat unit lingkungan yang semakin besar jenis dan jumlah fasilitas yang ada pada pusat lingkungannya, karena jumlah konsentrasi penduduk semakin besar dan area pelayanan semakin luas.

Konsep dasar unit lingkungan antara lain :

- Sejumlah fasilitas yang diperlukan sehari-hari atau sewaktu-waktu perlu ada dalam jangkauan perjalanan yang dekat (misal fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan).
- Kualitas penduduk yang harus melakukan perjalanan untuk mencapai lokasi fasilitas berbeda-beda (misal dalam usia).

Untuk fasilitas TK dan SD misalnya perlu pertimbangan radius antara 0,5 - 1 Km tanpa melampaui jalan

besar yang sarat kendaraan, karena pelaku perjalanan adalah anak-anak.

Struktur unit lingkungan yang diungkapkan pada RUTRK (sampai pada tingkat SMTP dan SMTA) perlu dijabarkan sampai tingkat SD (untuk penyesuaian dengan keda-maan RDTRK).

Dengan pertumbuhan-pertumbuhan yang sama dengan RUTRK dan konsep dasar penentuan unit lingkungan maka rencana struktur unit lingkungan tingkat RDTRK dijabarkan sebagai terlihat pada peta pembagian sistem unit lingkungan

Urutan pembagian unit lingkungan kota secara terperinci adalah sebagai berikut :

- Sebuah unit lingkungan SMTP/SMTA (BWK) terdiri atas 2 buah unit lingkungan SD (Sub BWK).
- Sebuah unit lingkungan SD terdiri atas 2 - 3 buah unit lingkungan STK.
- Sebuah unit lingkungan STK terdiri atas 2 - 4 buah unit lingkungan tempat bermain.

Guna memperoleh optimasi pelayanan terhadap penduduk serta pemanfaatan ruang kota dimasa mendatang, strategi yang dipergunakan adalah dengan mengembangkan sub-sub pusat atau yang dikenal dengan istilah Bagian Wilayah Kota (BWK). Setiap bagian wilayah kota ini merupakan suatu bagian yang kompak dengan karakteristik dan fungsi tersendiri, sesuai dengan potensi fisik serta masalah yang dimiliki oleh masing-masing Bagian

Wilayah Kota tersebut.

Karena struktur BWK pada prinsipnya searah dengan struktur unit lingkungan permukiman, maka penyediaan fasilitas pelayanan ditiap BWK berorientasi pada pusat-pusat lingkungannya tetap akan memberikan pelayanan yang efektif terhadap seluruh permukiman BWK.

Untuk dapat meningkatkan efisien dan efektifitas pelayanan sosial akan dikembangkan melalui sistem sub-sub pusat kota. Dalam perencanaan Kota Sugio akan dikembangkan 3 (tiga) sub pusat kota.

C. Daerah Industri Ringan/ Kerajinan.

Kegiatan industri kerajinan di Kota Sugio cenderung meningkat, kegiatan ini alafnya menempati kawasan perumahan (bercampur) oleh karena itu, kegiatannya sulit untuk diokalsisir. Tetapi pada prinsipnya berlokasi pada kawasan perumahan sejauh tidak mengganggu lingkungan masih diperkenankan.

Disamping itu juga adanya kegiatan industri bahan baku ekstraktif akan memberi dampak pada peningkatan investasi di sekitar industri, yang pada akhirnya akan meningkatkan kegiatan industri, adanya tendensi akan berlokasi kegiatan industri di Kota Sugio, perlu diantisipasi, yaitu dengan cara menyediakan lokasinya.

D. Daerah Perumahan.

Daerah perumahan dalam Kota Sugio dalam masa mendatang akan mengalami peningkatan, sesuai dengan pertumbuhan

jumlah penduduk kota, untuk menampung pertumbuhan kebutuhan daerah perumahan ke arah Timur, utara dan selatan, dengan demikian dapatlah disimpulkan bahwa pada tahun 2006/2007 Kota Sugio diarahkan menjadi suatu daerah built up (wilayah terbangun).

3.3.3. Konsep Pengembangan Sistem Jaringan Jalan.

Setiap konsep alternatif perkembangan Kota Sugio akan mempunyai pola transportasi yang berbeda satu dengan lainnya. Pola transportasi yang diusulkan pada setiap alternatif perkembangan adalah bertujuan untuk merencanakan dan mengembangkan lalu lintas agar lebih menyenangkan, aman dan lebih ekonomis disamping tujuan utamanya yaitu untuk ruang gerak bagi lalu lintas yang sesuai dengan pertumbuhan dan perkembangan kota pada masa yang akan datang.

Pola transportasi yang diusulkan bagi Kota Sugio di-masa yang akan datang telah mempertimbangkan masalah dan karakteristik lalu lintas yang ada dalam kota sekarang ini dan lebih jauh adalah melihat kedepan bagaimana sebenarnya bentuk dan struktur kota di masa mendatang, dimana peranan dan fungsi kota terhadap kehidupan dan penghidupan ekonomi daerah akan semakin besar.

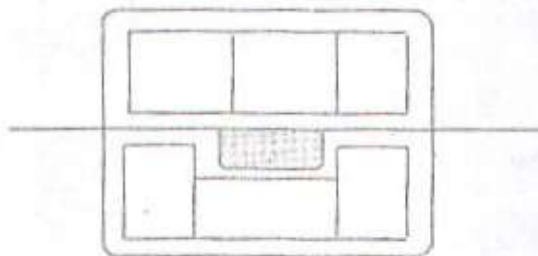
Perencanaan transportasi Kota Sugio akan mencakup rencana-rencana sirkulasi pergerakan dan jaringan jalan alat dan sarana transport.

Sirkulasi Pergerakan Dan Jaringan Jalan.

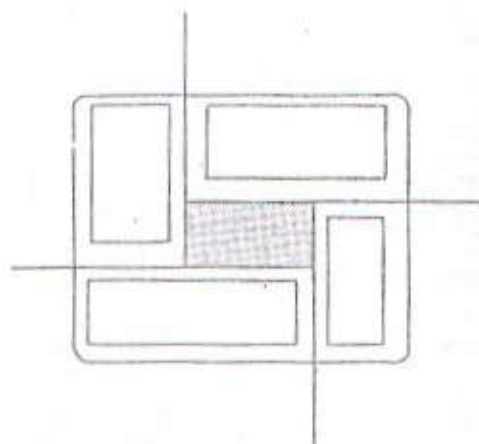
1) Pola jaringan jalan yang direncanakan berdasarkan pada

GAMBAR 3.3

KONSEP. PUSAT PEMUKIMAN
DENGAN SISTIM JARINGAN
JALAN.

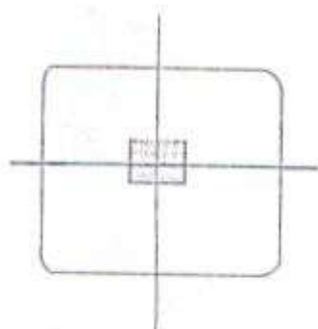


PUSAT PEMUKIMAN DENGAN SISTIM
JARINGAN JALAN LINIER

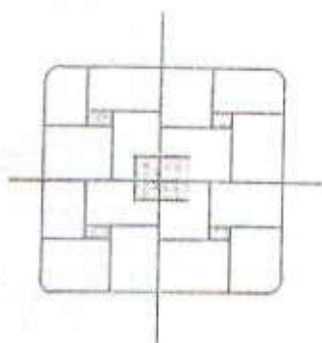


PUSAT PEMUKIMAN DENGAN SISTIM
JARINGAN JALAN SWASTIKA

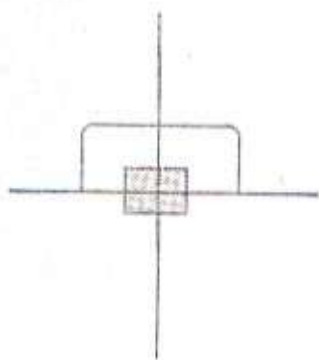
KONSEP PENGEMBANGAN POLA PEMUKIMAN



A. POLA PEMUKIMAN



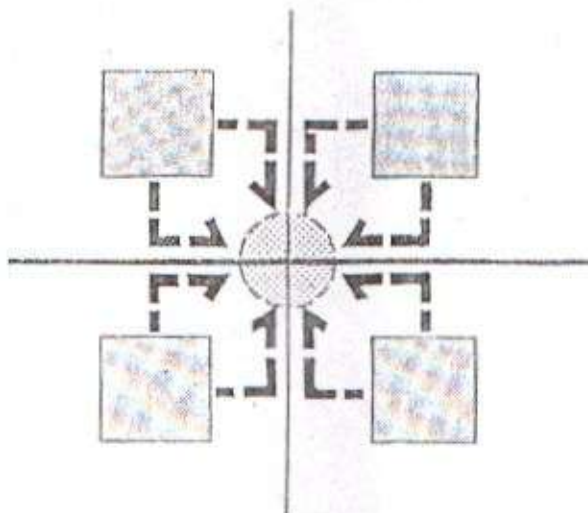
B. POLA PENGEMBANGAN UNIT PEMUKINAN



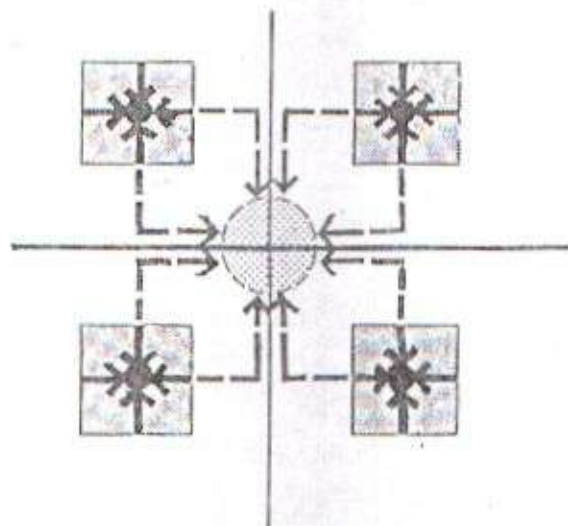
C. POLA PENGEMBANGAN DIIMBANGI RING ROAD

GAMBAR 3. 5

SISTIM PUSAT - PUSAT PELAYANAN

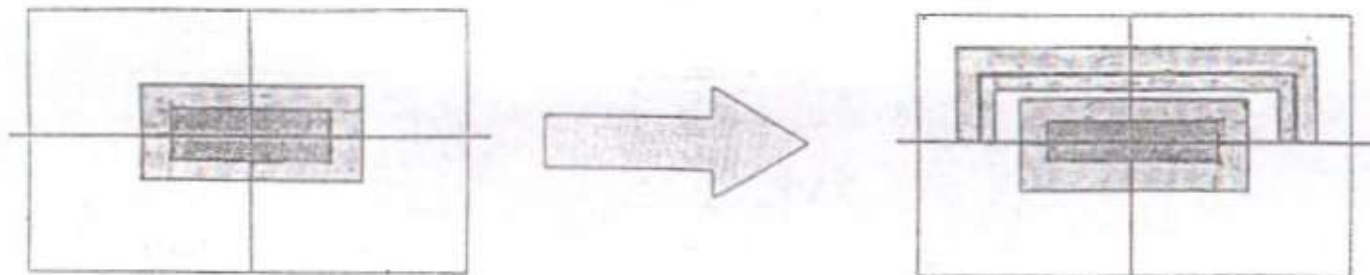


PUSAT KOTA MERUPAKAN PUSAT PELAYANAN UTAMA PENDUDUK, BELUM DIIMBANGI OLEH PENYEBARAN PELAYANAN ATAU BELUM ADA HIRARKHI PELAYANAN



PELAYANAN PUSAT KOTA DIIMBANGI OLEH SUB SUB PUSAT SEBAGAI PELAYANAN HIRARKHI DIBAWAHNYA

GAMBAR : 3. 6

KECENDERUNGAN PENGEMBANGAN PEMUKIMAN
(KONSEPSIONAL)

KETERANGAN

- | | |
|---|--------------------|
|  | NILAI TANAH TINGGI |
|  | NILAI TANAH SEDANG |
|  | NILAI TANAH RENDAH |

keserasian antara transportasi dengan pola penggunaan tanah. Hal ini berkaitan dengan pengalokasian setiap penggunaan tanah dan tercapainya kelancaran sirkulasi pergerakan lalu lintas dalam kota, baik lalu lintas eksternal maupun lalu lintas internal. Sirkulasi pergerakan kota, yang meliputi pergerakan atau aliran masuk dan pergerakan atau aliran barang, dimasa yang akan datang dapat diidentifikasi kepada adanya route pergerakan antar daerah-daerah.

(a) Antar daerah "aktivitas regional" dengan pusat kota, daerah perumahan, daerah pusat fasilitas sosial.

(b) Antar daerah pusat kota dengan daerah perumahan.

(c) Antar daerah pemerintahan dengan daerah perumahan.

(d) Antar daerah perumahan dengan pusat-pusatnya.

2) Dengan mempertimbangkan kemungkinan-kemungkinan route pergerakan di atas dan atas dasar bentuk kota, maka jaringan jalan yang akan diusulkan yaitu dengan pola melingkar, grid dan linier. Perkembangan grid berada dalam pusat kota atau sekitar jalan raya Sugio dan bagian timurinya sedangkan pola linier pada sub-sub Pusat Kota. Pola yang terpisah ini dipertimbangkan pada setiap alternatif berdasarkan kepada elemen pengikat yaitu : faktor pentingnya pemisah lalu lintas regional menghindari pusat kota.

3) Dilihat dari pertumbuhan sekarang dan kecenderungan perkembangan kota di masa yang akan datang, konsep al-

ternatif perkembangan yang diusulkan akan mempertahankan kan fungsi utama pusat kota. Maka untuk pola jaringan jalan Kota Sugio dapat dikemukakan sebagai berikut :

(1) Pola Jaringan Jalan Utama.

Mempertimbangkan faktor-faktor elemen pengikat pembenak jaringan jalan utama Kota Sugio diusulkan sebagai berikut. Untuk alternatif perkembangan yang diambil, diusulkan agar peningkatan jalan yang ada dan jalan baru sebagai peningkatan aksesibilitas dalam kota, terutama di daerah pusat kota. Untuk ini perlu ditingkatkan fungsi beberapa jalan agar sesuai dengan kapasitas jalan dan perlu direncanakan jalan-jalan baru. Disamping bertujuan untuk memecahkan masalah lalu lintas, jalan ini ditujukan pula untuk mengembangkan wilayah perkotaan terutama bagi pelayanan ke utara-selatan dan pusat ke arah bagian timur jalan raya Sugio untuk menghubungkan daerah-daerah produktif yang direncanakan, seperti daerah-daerah perumahan dan pusat-pusat perkembangan baru. Jalan ini juga sekaligus memisahkan lalu lintas regional yang dimasa mendatang akan bertambah volumenya. Untuk memberikan pelayanan bagi perkembangan kota ke arah barat - timur, maka diperlukan peningkatan kapasitas jalan ataupun pembuatan jalan-jalan baru. Hubungan ke wilayah hinterland utamanya ke arah selatan

perlu adanya jembatan sebagai sarana meningkatkan aksesibilitas.

2) Macam Dan Fungsi Jalan.

Jalan-jalan yang direncanakan di Kota Sugio diusulkan akan dapat melayani lalu lintas sesuai dengan kapasitas penampungan. Kecepatan pergerakan lalu lintas di setiap jalur jalan, lebar jalan harus sesuai dengan kapasitas penampungan. Maka atas dasar ini setiap jalan di Kota Sugio harus ditentukan macam dan fungsinya dimana ditentukan oleh tingkat pelayanan jalan tersebut masing-masing.

a) Jalan Arteri Sekunder/ Lokal Primer Berfungsi Sebagai Penyalur Utama.

Penyalur utama meletakkan pola jaringan kota pada perbankan yang meluas di sekitarnya. Sebagai dasar peletakan jalur jalan ini harus logis dan juga berprinsip melayani kendaraan regional.

b) Jalan Kolektor Sekunder Berfungsi Sebagai Penyalur Kedua.

Jalur jalan ini melayani pergerakan antara berbagai penggunaan tanah. Menghubungkan antara daerah perumahan dengan daerah-daerah lainnya dan antara penggunaan-penggunaan utama lainnya seperti perdagangan dan pemerintahan.

c) Jalan Lokal Sekunder Fungsi Penyalur Lokal.

Jalur jalan ini melayani penggunaan-penggunaan

tanah tertentu. Adalah jalan utama terletak antara kegiatan kota misalnya pada daerah perdagangan, untuk ruota kendaraan umum, yang menghubungkan pergerakan dari jalan lokal primer menuju kesetiap penggunaan.

d) Jalan Lingkungan Fungsi Jalan Masuk.

Jalan ini melayani pergerakan kesetiap kelompok atau daerah aktivitas penduduk lainnya. Pola jaringan jalan utama adalah dimaksudkan dengan jaringan jalan yang mempunyai macam dan fungsi jalan arteri sekunder dan jalan lokal sekunder.

3) Kecepatan Pada Setiap Macam Jalan.

Setiap jalan direncanakan sesuai dengan desain lebar dan kecepatan yang direncanakan untuk setiap macam jalan yaitu :

(1) Jalan arteri sekunder sebagai penyalur utama batas kecepatan 60 Km/jam.

(2) Jalan kolektor sekunder sebagai penyalur Kedua

(a) Hubungan daerah perdagangan dan aktivitas produktif lainnya batas kecepatan 60 Km/jam.

(b) Menuju daerah perumahan batas kecepatan 50 Km/jam.

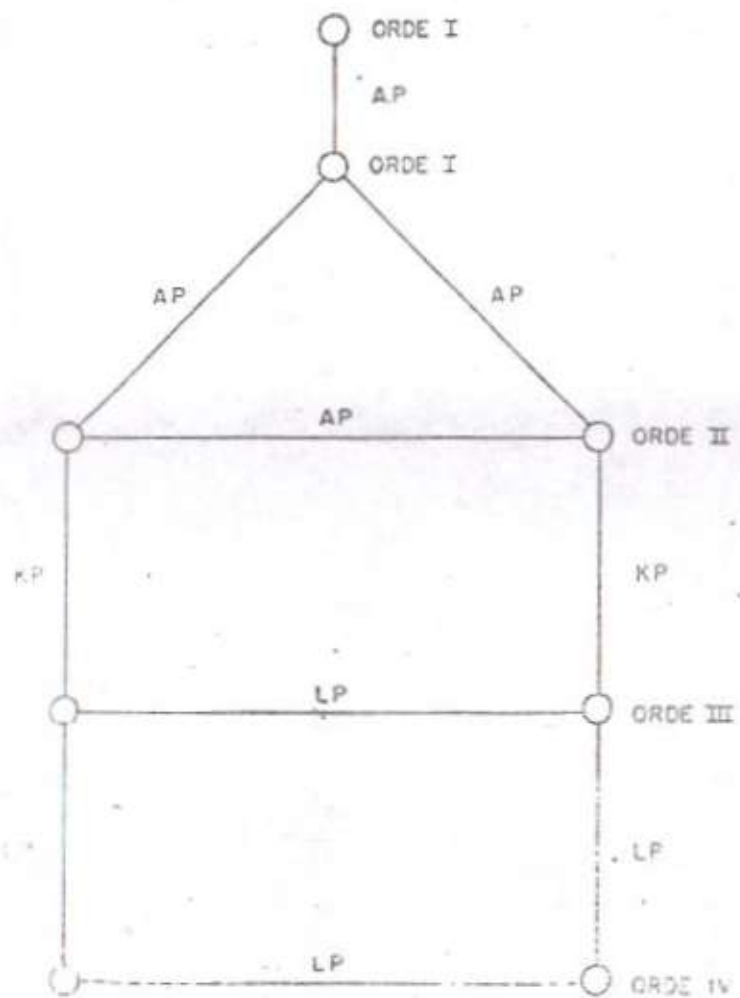
(3) Jalan lokal sekunder penyalur lokal :

(a) Untuk daerah perkantoran batas kecepatan 50 Km/jam.

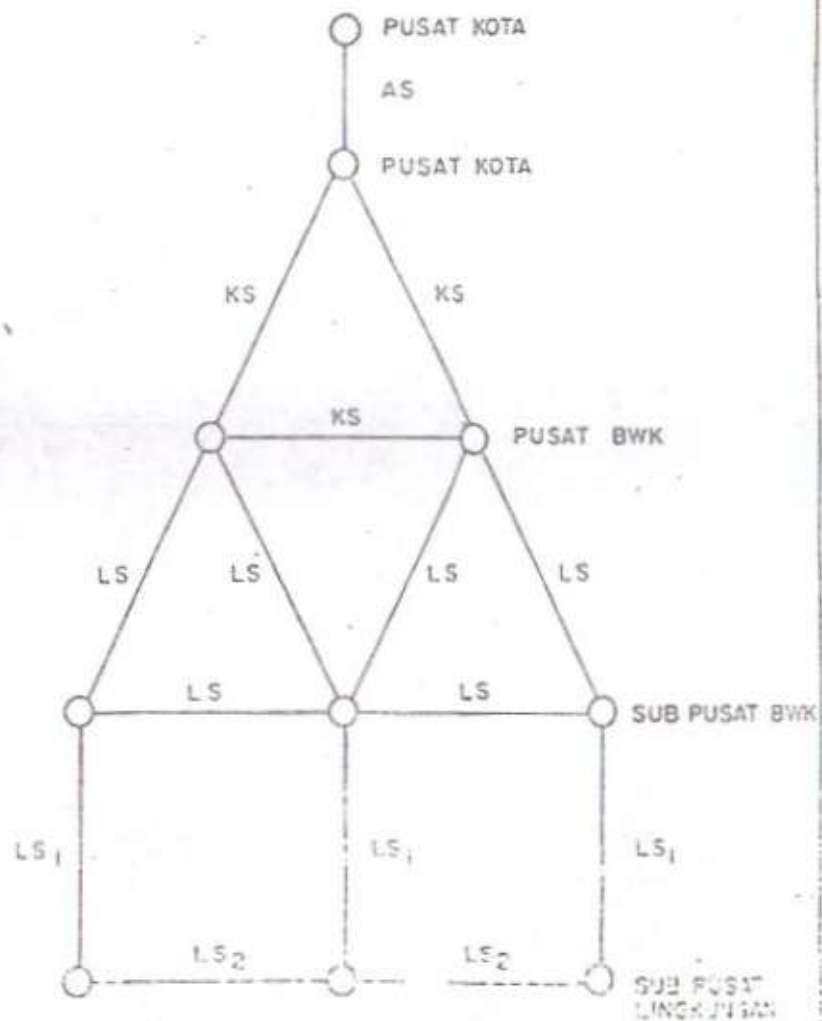
(b) Untuk daerah perdagangan batas kecepatan

GAMBAR: 3. 7

KONSEP HIRARKI JARINGAN JALAN SISTIM PRIMER



KONSEP HIRARKI JARINGAN JALAN SISTIM SEKUNDER



50 Km/jam.

(c) Untuk daerah perumahan batas kecepatan 50

Km/jam.

(4) Jalan keempat jalan masuk batas kecepatan 30

Km/jam.

4) Alat Dan Sarana Transportasi.

(1) Sirkulasi pergerakan dalam Kota Sugio harus

terhindar dari kemacetan-kemacetan. Kapasitas

jalan, lebar jalan kecepatan pada setiap jalan

harus tepat. Untuk itu harus diperhatikan jenis

kendaraan yang lewat pada setiap jalan.

(2) Untuk melayani pergerakan penduduk dari dan

ketempat bekerja diperlukan adanya penyediaan

sarana angkutan umum. Rencana untuk ini adalah

menentukan rute dan penempatan terminal. Rute

kendaraan angkutan umum (pemukim dan barang)

dapat diwujudkan dengan sistem manajemen trans-

port sesuai dengan jaringan yang ada dan pola

penggunaan tanah. Untuk rencana terminal diu-

sulikan sebagai berikut :

(a) Sub Terminal Angkutan Umum Antar Kota/ Area

Parkir Kendaraan Umum (Regional)

Pada waktu-waktu mendatang dengan adanya

perubahan pola jaringan jalan, maka untuk

efisiensi pelayanan perlu adanya sub termi-

nal kota, yang diarahkan ke Barat di BUK

111

(b) Terminal Angkutan Umum Dalam Kota (Lokal).
 Mengingat sistem jaringan jalan di Kota
 Sugio, maka terminal angkutan umum dalam
 kota tidak/ belum perlu ada. Yang perlu di-
 adakan adalah halte pemberhentian sementara
 pada lokasi-lokasi yang strategis.

Konsep Pola Jaringan Jalan.

(1) Untuk rencana perkembangan Kota Sugio dapat
 diwujudkan beberapa alternatif konsep pola
 perkembangan. Ditinjau dari segi keuntungan dan
 kerugiannya maka diantara setiap alternatif
 diperlukan perbedaan. Demikian pula untuk se-
 tiap alternatif diperlukan yang berbeda dengan
 lainnya.

(2) Pada dasarnya alternatif konsep pola perkom-
 bangan Kota Sugio yang dapat diwujudkan adalah
 mengusahakan agar perkembangan diarahkan untuk
 mengurangi beban yang akan dipikul oleh daerah
 pusat kota, sebagai lokasi aktivitas "pembang-
 kit lalu lintas".

(3) Rencana pola penggunaan tanah dan pola jalan
 berada dalam keadaan yang serasi pada setiap
 alternatif pola perkembangan, dimana sebenarnya
 perbedaan utama adalah pada penempatan daerah
 perumahan beserta pusat-pusatnya. Keserasian di
 atas harus tercermin pada pelokasian yang tepat

dari setiap penggunaan tanah dan terdapatnya kelancaran sirkulasi lalu lintas dalam kota baik lalu lintas eksternal ataupun lalu lintas internal.

- (4) Alternatif pola jaringan jalan pada rencana perkembangan kota Sugio ditentukan atas pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :
- (a) Pergerakan lalu lintas eksternal.
 - (b) Pergerakan lalu lintas internal.
 - (c) Hubungan antara "Kota Sugio" dengan daerah hinterland.
 - (d) Pergerakan lalu lintas antar daerah perumahan dengan daerah "pembangkit lalu lintas" seperti pada daerah perdagangan, pemerintahan dan lain-lain.

Masalah Lalu Lintas Dalam Kota Sugio.

- (1) Di daerah pusat kota terlokasi aktivitas yang menyebabkan daerah ini menjadi lokasi "pembangkit lalu lintas" utama bagi Kota Sugio pada waktu ini. Dari pengamatan menunjukkan bahwa ditandai oleh masalah bercampurnya pergerakan macam-macam jenis kendaraan pada jalan-jalan raya sehingga faktor keamanan pemakai jalan kurang.
- (2) Jaringan jalan yang ada sekarang menyebabkan sirkulasi pergerakan kendaraan dalam kota yang menambah tekanan pada daerah pusat kota. Struk-

tur kota yang ada sekarang tidak memungkinkan hubungan yang serasi antara pola penggunaan tanah dan sirkulasi pergerakan atau jaringan jalan.

Pertimbangan Dalam Menentukan Alternatif Pola Jaringan Jalan (utama) di Kota Sugio.

- (1) Disamping mempertimbangkan masalah dan karakteristik lalu lintas Kota Sugio dalam menentukan alternatif pola jaringan jalan, maka sebelumnya harus mempertimbangkan pola penggunaan tanah yang akan diusulkan, hal ini akan menentukan dalam usaha untuk menarik garis-garis trace jalan yang akan diusulkan.
 - (a) Hubungan Kota Sugio - Kota Lamongan , Kota Sugio - Kecamatan Kedungpring.
 - (b) Lokasi daerah-daerah produktif terutama daerah perdagangan.
 - (c) Penempatan daerah perumahan serta pusat-pusatnya.
 - (d) Pergerakan lalu lintas regional atau dikenal dengan pergerakan eksternal.
- (2) Wilayah yang berada sekitar jalur Lamongan - Sugio merupakan daerah perkembangan yang diharapkan dapat cepat pertumbuhannya. Dengan meningkatnya kehidupan ekonomi regional ataupun kota menyebabkan interaksi antara Lamongan - Sugio akan meningkat. Wilayah ini adalah meru-

dakan daerah yang dianggap sangat baik bagi penggunaan aktivitas produktif. Dengan semakin tinggi interaksi antara Sugio - HINTERLAND, Lembangan - Sugio ini akan semakin besar jalur jalan diantara kedua tempat tersebut. Pemikiran ke arah peningkatan fungsi jalan yang ada adalah tepat, guna memecahkan masalah yang disebabkan oleh meningkatnya aktivitas ke arah ini, terutama masalah-masalah yang timbul pada sektor pergerakan atau lalu lintas.

- (3) Sektor perdagangan retail perlu didistribusikan pada pusat-pusat pertumbuhan yang baru, ini untuk mengurangi kemungkinan bertambahnya beban pusat kota dari aktivitas ini disamping untuk memberikan suatu pola pelayanan perdagangan yang efektif bagi penduduk kota. Pusat-pusat perumahan bagian dari suatu tingkatan dari pusat-pusat permukiman, maka perdagangan retail perlu diletakkan dalam pola perkembangan Kota Sugio. Disamping ini perlu pula diperhatikan lokasi dari keberadaan aktivitas lainnya seperti pemerintahan dan pelayanan umum.

- (4) Dengan adanya pertambahan penduduk, maka diperlukan penentuan daerah-daerah perumahan, yang mana penempatan perumahan daerah ini haruslah kompak dengan penempatan aktivitas lainnya. Dari masing-masing alternatif konsep pola per-

embangan Kota Sugio yang diusulkan, terdapat perbedaan pada penempatan daerah-daerah perumahan ini. Perletakan pusat-pusat daerah perumahan akan selalu dikaitkan dengan strategi pengembangan kota agar terdapat keserasian dalam hubungan antara penggunaan tanah dan sirkulasi pergerakan kendaraan.

- (5) Pergerakan lalu lintas regional dalam hal ini merupakan salah satu pertimbangan dalam menentukan pola perkembangan Kota Sugio, dengan suatu pemikiran bahwa dengan semakin meluasnya daerah terbangun di Kota Sugio, maka perlu diadakan suatu tindakan mencegah terganggunya lalu lintas regional. Dimana, melalui jalur jalan lintas regional ini adalah merupakan daya tarik bagi perkembangan wilayah.

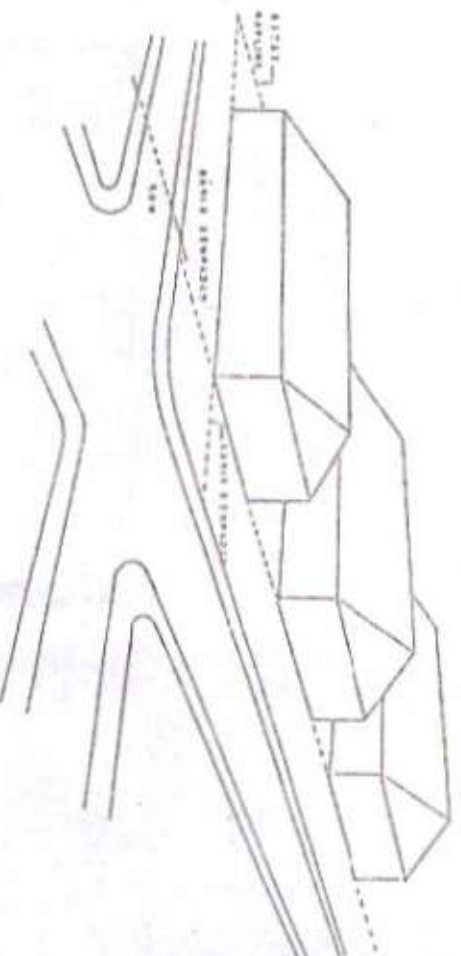
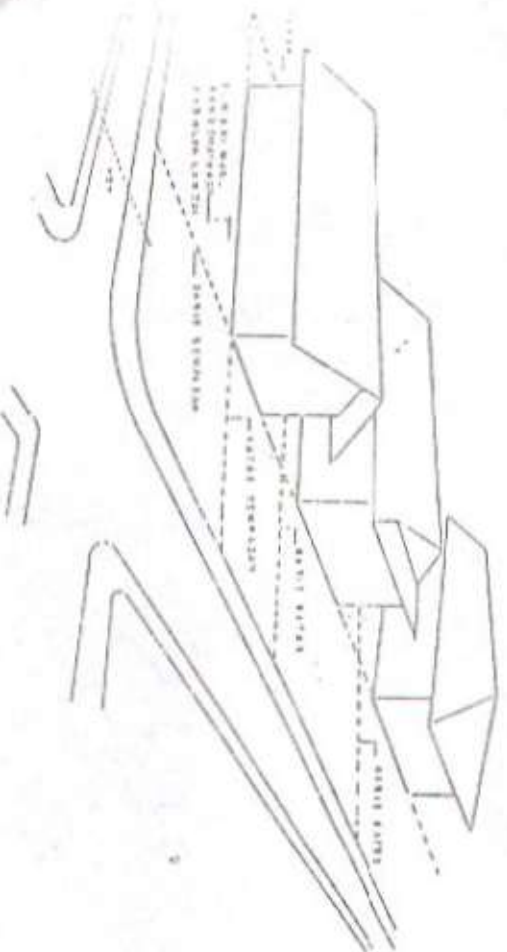
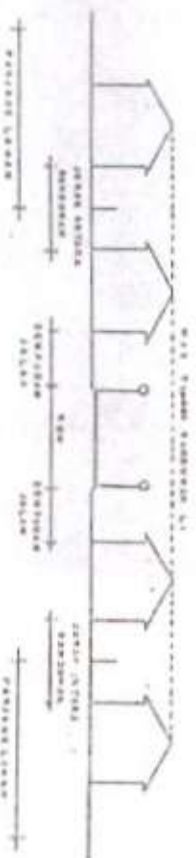
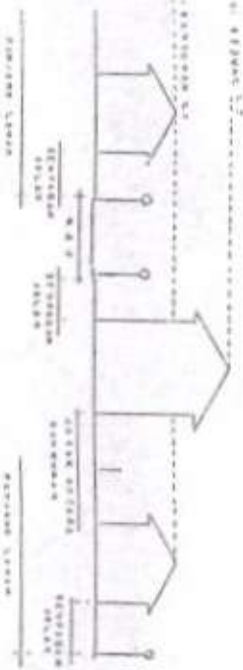
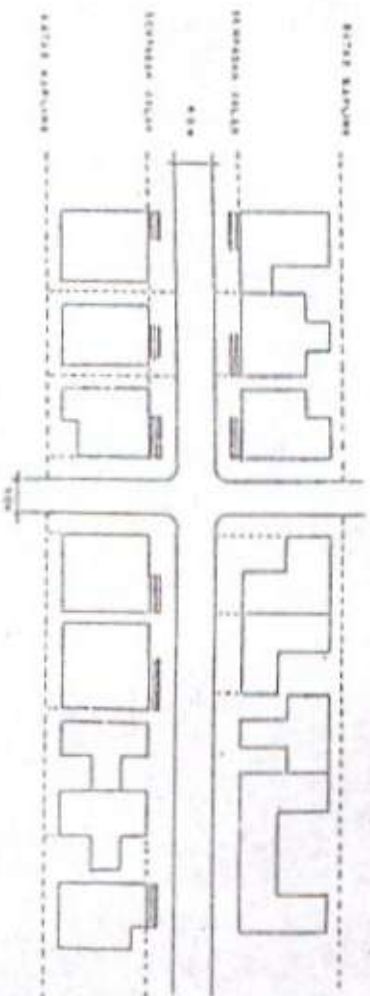
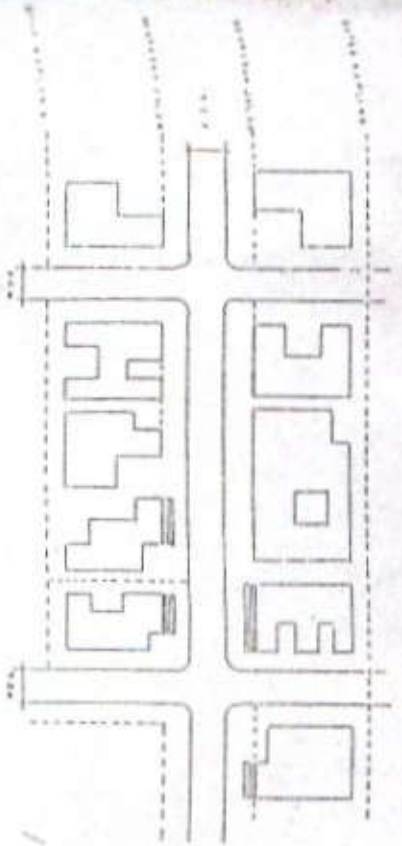
- (6) Demikian dengan uraian di atas dapat disimpulkan, bahwa alternatif konsep pola jaringan jalan sangat ditentukan oleh pola perkembangan Kota Sugio yang diusulkan. Dan bagi setiap alternatif terdapat elemen pengikat.

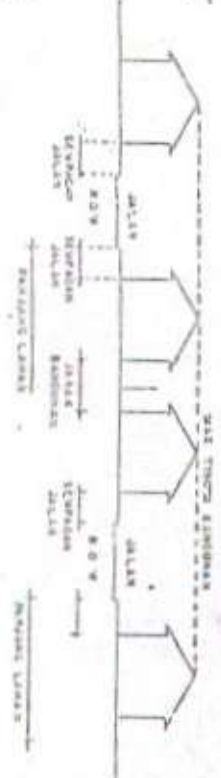
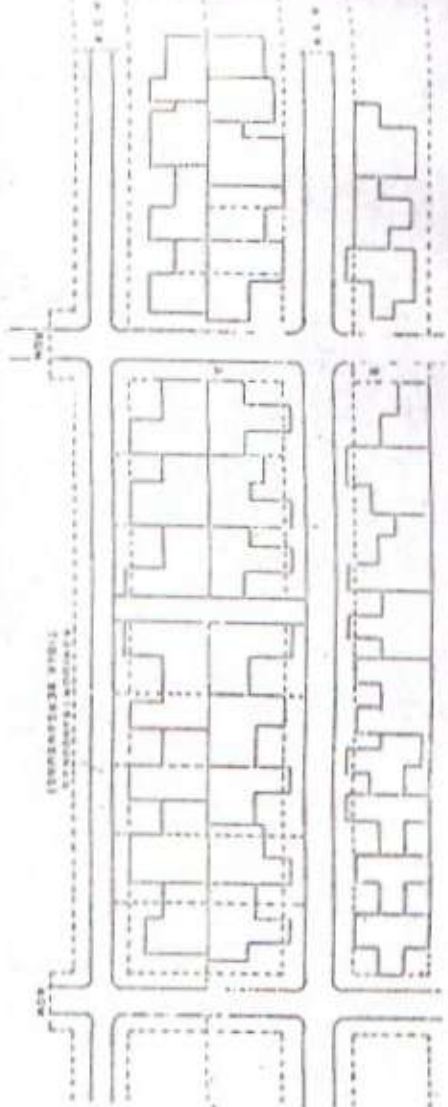
- (a) Pusat-pusat daerah perumahan yang baru dan pusat-pusat perdagangan eceran.

- (b) Hubungan Sugio dengan hinterland.

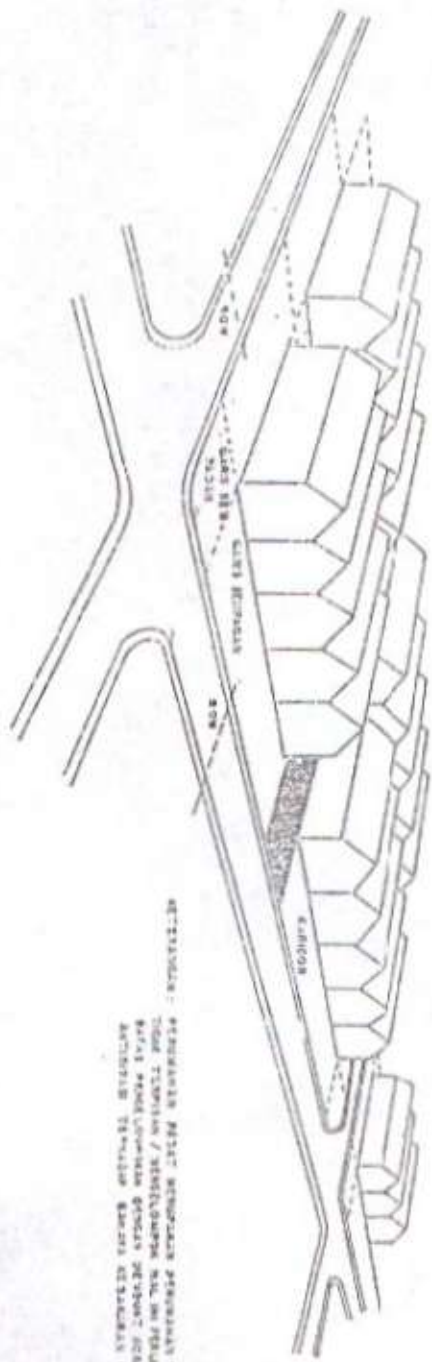
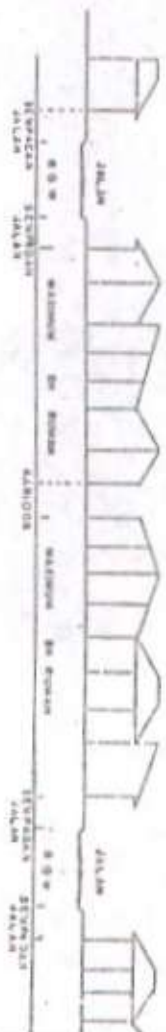
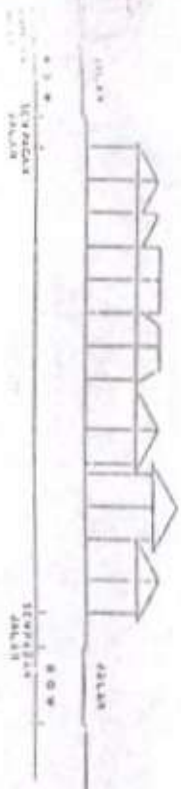
- (c) Pemisahan lalu lintas regional (lalu lintas terusan yang tidak melalui pusat kota).

- (7) Pola jaringan jalan utama Kota Sugio dengan





STRUKTUR & LAYOUT RUMAH SAKIT, KANTIN, RUANG KEMAH
KANTIN, KANTIN, KANTIN, KANTIN, KANTIN, KANTIN



STRUKTUR & LAYOUT RUMAH SAKIT, KANTIN, RUANG KEMAH
KANTIN, KANTIN, KANTIN, KANTIN, KANTIN, KANTIN

demikian dapat diusulkan. Dasarnya adalah dengan memperhatikan kemungkinan perubahan penggunaan tanah di setiap lokasi, yang merupakan faktor-faktor penarik kegiatan penduduk.

3.4. Rencana Unit Lingkungan Dan Pusat Pelayanan.

Berdasarkan rencana dominasi kegiatan Kota Sugio tahun 2006, secara struktural dapat digambarkan yang merupakan penegasan fungsi dari pada setiap kegiatan kota.

Seperti yang telah direncanakan, berdasarkan permasalahan yang timbul di kawasan pusat kota, perlu dibentuk sub-sub pusat kota sebanyak 3 sub pusat disamping pusat kota yang merangkap fungsi (fungsi pusat kota dan sub pusat). Dalam sub pusat kota berlokasi berbagai jenis kegiatan, seperti kegiatan perdagangan yang secara fungsional melayani wilayah yang lebih kecil dari wilayah kota. Kemudian di wilayah sub pusat ini dibentuk pusat-pusat yang berskala lebih kecil lagi.

Tujuan pembentukan ini adalah untuk memperoleh nilai manfaat yang seoptimal mungkin dari fasilitas yang tersedia.

Berdasarkan gambaran tersebut, dapat disimpulkan :

- 1) Pusat kota yang merangkap sebagai sub pusat wilayah membawahi 3 pusat bagian wilayah kota di kawasan transisi dan pinggiran kota.
- 2) Masing-masing sub pusat lingkungan merupakan pusat orientasi di wilayah lingkungannya.

Berdasarkan dari kriteria untuk penetapan pembagian

bagian wilayah kota, wilayah Kota Sugio terbagi menjadi 4 (empat) Bagian Wilayah Kota.

Adapun keempat Bagian Wilayah Kota Sugio tersebut, adalah sebagai berikut:

1. Bagian Wilayah Kota I dengan batas-batas fisiknya:

- Sebelah utara : Jalan Raya Sugio - Lamongan
- Sebelah selatan : Desa Kalipang
- Sebelah barat : Kali Gondang
- Sebelah timur : Desa Sekarbagus

Dengan luas $\pm$ 184,83 Ha

2. Bagian Wilayah Kota II dengan batas-batas fisiknya:

- Sebelah utara : Desa Jubel Kidul
- Sebelah selatan : Jalan Raya Sugio - Lamongan
- Sebelah barat : Kali Gondang
- Sebelah timur : Desa Jubel Kidul

Dengan luas $\pm$ 66,78 Ha

3. Bagian Wilayah Kota III dengan batas-batas fisiknya:

- Sebelah utara : Desa Jubel Lor Dan Desa Wanar
Kecamatan Pucuk
- Sebelah selatan : Jalan Raya Sugio- Kedungpring
- Sebelah barat : Desa Pangkatrejo
- Sebelah timur : Kali Gondang

Dengan luas $\pm$ 176,80 Ha

4. Bagian Wilayah Kota IV dengan batas-batas fisiknya:

- Sebelah utara : Jalan Raya Sugio - Kedungpring
- Sebelah selatan : Desa Lawanganagung, Desa
Karangsambigalih



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH/ TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 3.4

RENCANA
PEMBAGIAN BWK

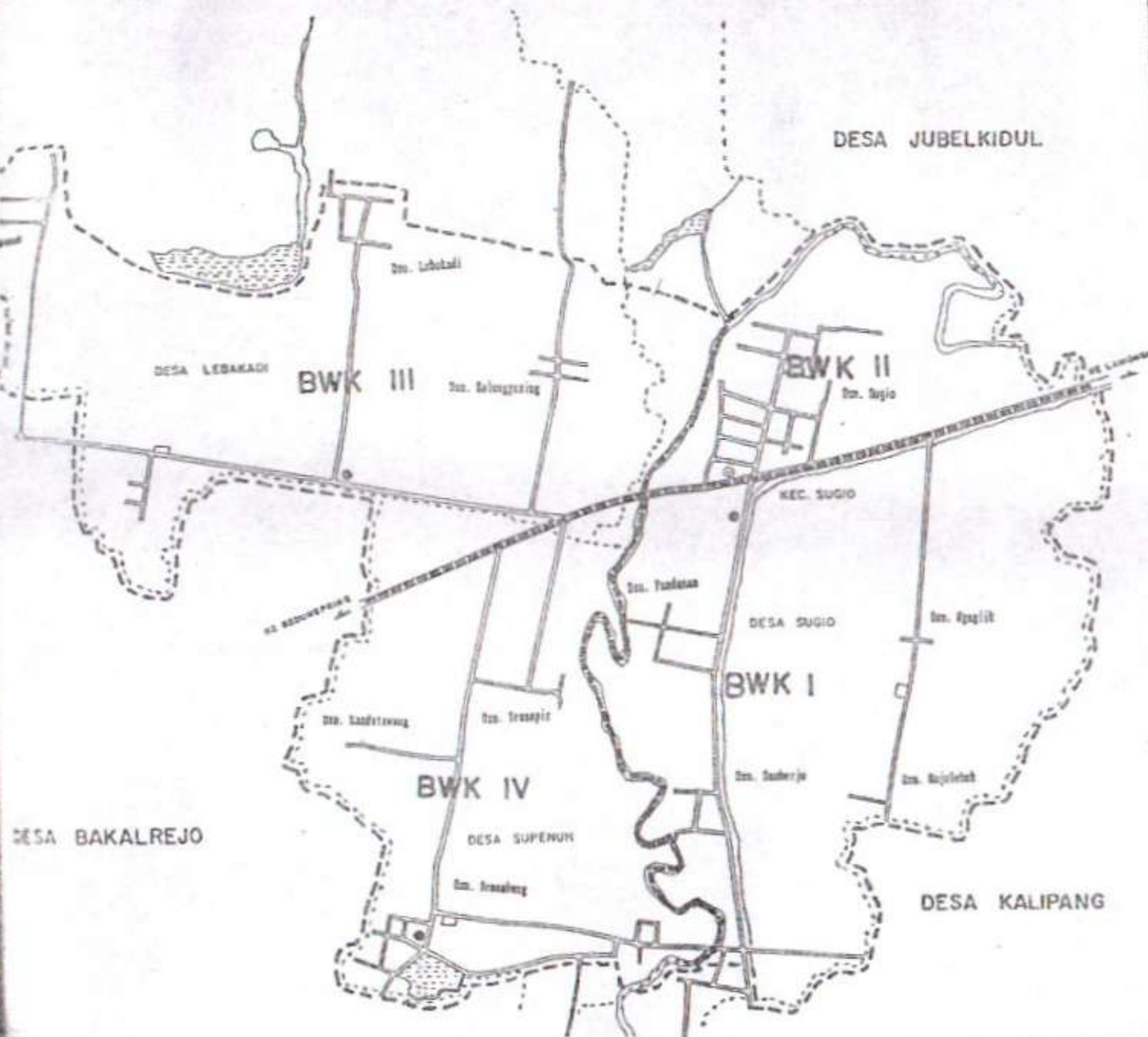
KETERANGAN :

- | | |
|--|--------------------|
| | BATAS BLOK ANALISA |
| | BATAS WILAYAH KOTA |
| | BATAS DESA |
| | IBUKOTA KECAMATAN |
| | KANTOR DESA |
| | JALAN |
| | SUNGAI / SALURAN |
| | WADUK |

SUMBER

RENCANA

SEKALA
1 : 12.500



- Sebelah barat : Desa Bakalrejo
 - Sebelah timur : Kali Gondang
- Dengan luas ± 140,125 Ha

Rencana pembagian unit lingkungan Kota Sugio sebagaimana terlihat pada peta pembagian unit lingkungan.

TABEL 3.4 - 1 RENCANA PEMBAGIAN UNIT LINGKUNGAN TIAP BUK

LINGKUP PELAYANAN	B W K I	B W K II	B W K III	B W K IV
- Skala SD	3	2	4	2
- Skala TK	7	2	5	5

Sumber Data : Hasil Analisa

3.5. Rencana Struktur Kegiatan.

Dengan mempertimbangkan kecenderungan pertumbuhan dan perkembangan dari masing-masing elemen pembentuk kota dimasa yang akan datang, dan mengingat konsep rencana kota yang telah dirumuskan, maka rencana komposisi penggunaan tanah Kota Sugio dapat disimpulkan sebagai berikut

A. Rencana Pengembangan Kawasan Pemerintahan.

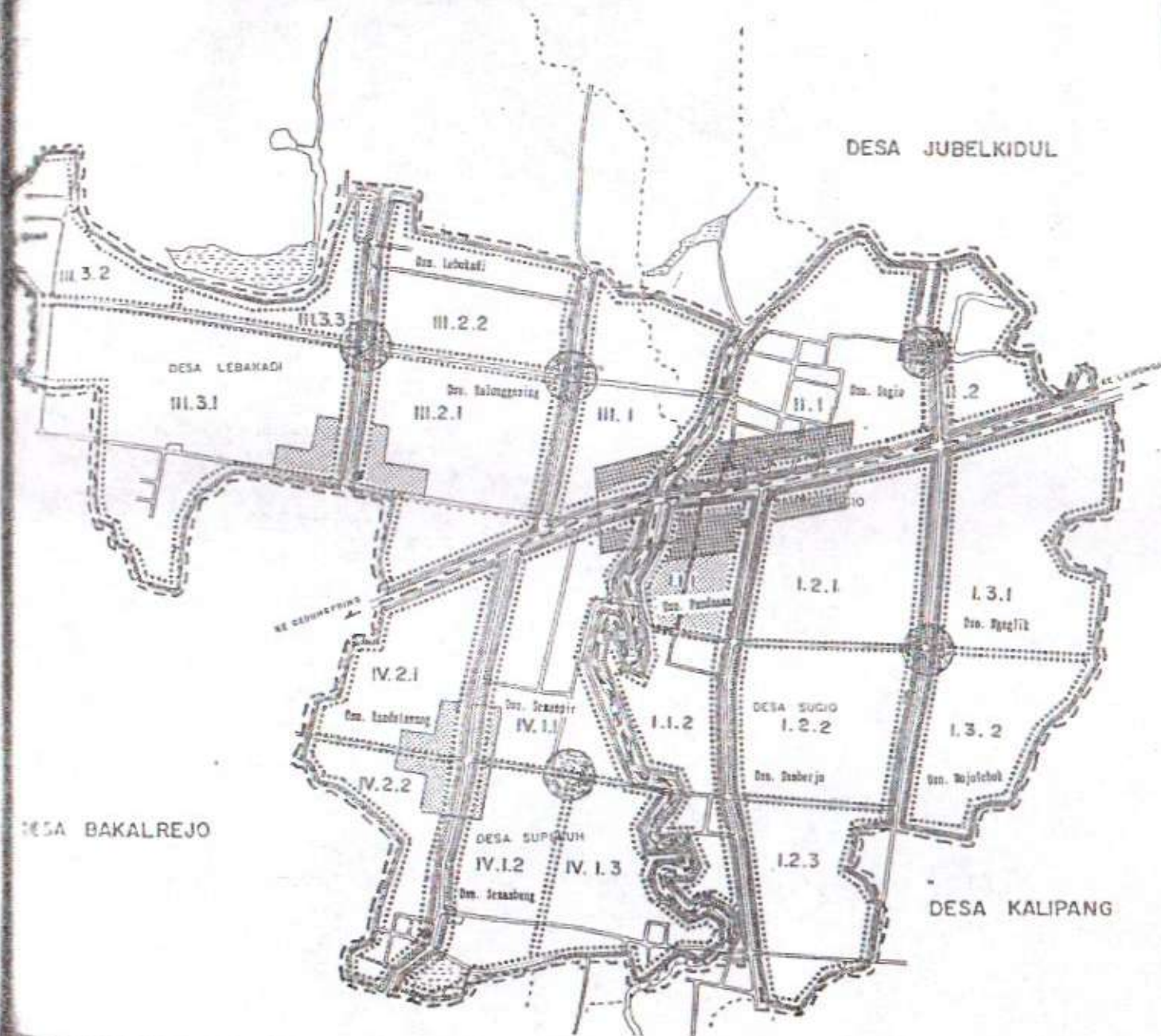
Salah satu fungsi Kota Sugio adalah sebagai pusat kegiatan pemerintahan bagi Kecamatan Sugio. Adanya penekanan terhadap jenis kegiatan pemerintahan bagi kegiatan Kota Sugio dapat dicerminkan melalui tata dominasi kegiatan ruang kota.

Agar kesan kegiatan/ bangunan pemerintah ini berwujud, dan mempunyai sifat pengayoman, pengembangan bagi kawasan pemerintahan ini, sebaiknya mempertimbangkan kriteria sebagai berikut :

teria sebagai berikut :

- a) Skala pelayanan pemerintahan disini selain untuk tingkat kabupaten, juga perlu dipertimbangkan untuk skala pelayanan lokal.
- b) Untuk menjamin kesan yang bersifat monumental bagi orientasi kawasan pemerintahan, perlu pengarahannya lokasi berdasarkan tingkat kepentingannya.
 - (1) Bangunan pemerintah yang berskala horisontal (seperti Pemerintahan Kecamatan Sugio).
 - (2) Bangunan pemerintah yang berskala vertikal (seperti Cabang Dinas) lokasi sekitar Jalan Lokal primer, diperhitungkan tidak memungkinkan bagi perluasan kawasan pemerintah. lokasi pengembangannya diarahkan menuju selatan-timur
 - (3) Halaman perkantoran yang cukup menunjang nilai estetika kawasan perkantoran. seperti yang ada sekarang perlu dipertahankan.
 - (4) Tingkat kemudhan pencapaian antara lokasi perumahan sebagai tempat hunian karyawan ke lokasi kantor sebagai tempat kegiatan.
 - (5) Ada kesan kompak. antara bangunan pemerintah dengan bangunan sekitarnya.

Berdasarkan pertimbangan di atas dan dari hasil analisa ditetapkan bahwa kawasan pemerintahan selain pada lokasi yang ada sekarang, juga dikembangkan disebelah selatan-timur (tenggara pusat kota) jalan raya Sugio - Lamongan.



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1994/1997 - 2006/2007

PETA 3.5

RENCANA
PUSAT UNIT LINGKUNGAN
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS WILAYAH KOTA
- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA SMP
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA SD
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA TK
- PUSAT KOTA
- PUSAT BAW
- PUSAT UNIT LINGKUNGAN SKALA SD

SUMBER

RENCANA

SEKALA
1:12.500



Selain rencana pengembangan kawasan pemerintahan tersebut juga direncanakan lokasi kegiatan pemerintahan yang secara khusus, sesuai dengan tingkat pelayanannya seperti kantor desa, tersebar mendekati kawasan yang dilayani.

B. Rencana Pengembangan Kawasan Perdagangan Dan Jasa.

Ada kecenderungan untuk berkelompok bagi kegiatan perdagangan/ jasa kawasan sekitar Jalan raya Sugio, dari segi ekonomisnya memang menguntungkan, tetapi didalam hal penggunaan ruang kegiatan perlu adanya penataan yang teratur, untuk memperoleh "nilai pelayanan" yang optimal. Hal ini dilakukan dengan jalan menyebarkan kegiatan ini kebeberapa lokasi.

1) Kegiatan Perdagangan

Ditinjau dari penyebaran (distribusi) lokasinya kegiatan perdagangan ada yang menyebar (dispersi) dan ada yang berkelompok. Berdasarkan perbedaan tersebut, untuk kegiatan perdagangan di Kota Sugio dapat dibedakan menjadi 2 kelompok yaitu -

a) Kegiatan Perdagangan Eceran.

Khusus bagi kegiatan perdagangan yang berskala pelayanan kota (pasar, warung, pertokoan) dipusatkan disekitar pasar Sugio, dan disekitar Jalan Raya Sugio sebagaimana kecenderungan dari yang ada sekarang. Kegiatan perdagangan yang berskala lokal ditempatkan di pusat-pusat sub kota.

b) Kegiatan Perdagangan Grosier.

Berdasarkan skala pelayanan serta jenis barang yang diperdagangkan, dapat dibedakan :

- (1) Kelompok perdagangan yang memenuhi kebutuhan barang primer dan sekunder umumnya kelompok ini akan menarik jumlah penduduk yang banyak seperti kawasan pertokoan/ warung, pasar. Biasanya jenis kegiatannya berskala kota, oleh karenanya pengembangannya diarahkan di sekitar Jalan Raya Sugio.
- (2) Kelompok untuk memenuhi kebutuhan penduduk di lingkungan perumahan. Barang yang diperdagangkan sifatnya untuk memenuhi kebutuhan primer dan sekunder, biasanya berskala relatif kecil, seperti warung, toko yang berlokasi di pusat-pusat pemukiman.

2) Kegiatan Jasa.

Kegiatan jasa seperti travel biro, service dan lain-lain dilokasikan di sekitar Jalan raya Sugio

C. Rencana Pengembangan Kawasan Kegiatan Industri

Saat ini ada kecenderungan perkembangan sektor industri di Kota Sugio, perkembangan ini dinilai cukup positif bagi perkembangan Kota Sugio, karena disamping meningkatkan taraf hidup masyarakat, meningkatkan tingkat pendapatan daerah (dari sektor pajak), juga merupakan sektor yang mampu menyerap tenaga kerja cukup banyak.

Jenis kegiatan industri yang berkembang umumnya dari sektor industri kecil, industri rumah tangga. Melihat jenis industrinya, dapat diklasifikasikan sebagai non

potensi wilayah hinterland Kota Sukorejo sebagai

besar terdiri dari tanah pertanian/ perkebunan. Dalam

pengembangan sektor industri potensi wilayah hinterland

sebagai wilayah sumber bahan baku industri, merupakan

dasar pertimbangan bagi pengembangan adanya kawasan

industri pengolahan hasil pertanian (agro industri).

Jenis industri yang akan dikembangkan ini, sifat

kegiatannya berorientasi pada konsumen dan bahan baku/

pekerja dengan kemampuan produksi yang terbatas.

Kegiatan industri semacam ini adalah industri rumah

tangga (industri kecil). Industri bahan bangunan, indus-

tri kerajinan makanan dan minuman serta meubel/ alat ru-

mah tangga.

Persedaran (distribusi) lokasi industri jenis ini

diperkirakan akan mengikuti pola perkembangan kota dimasa

datang, pusat kota sebagai orientasi tumbuhnya kegiatan

industri semacam ini. Hal ini mengingat bahwa pusat kota

merupakan tempat berlokasinya sarana yang memberikan ke-

untungan-keuntungan.

Industri jenis ini pada prinsipnya akan berlokasi

menjadi satu dengan kawasan perumahan (mix used) dan hal

ini diperkenankan, sejauh sifat kegiatannya tidak meng-

ganggu kawasan hunian tersebut.

Untuk kegiatan industri yang perlu berada pada ka-

wasan khusus industri, arahan pengembangannya adalah di

bagian timur-utara.

D. Rencana Pengembangan kawasan Pendidikan.

Kawasan pendidikan ditentukan berdasarkan kondisi

yang ada sekarang serta kebutuhannya dimasa mendatang.

Kawasan pendidikan diperuntukkan bagi pengembangan kegi-

tan pendidikan skala regional seperti SMA.

Sedangkan untuk fasilitas pendidikan skala lokal/

tingkat TK/SD/SMK, dilokasikan sesuai dengan tingkat

jangkauan pelayanannya. Lokasi pendidikan diusahakan ti-

dak, terluar berdekatan dengan lokasi-lokasi fasilitas

pelayanan yang bersifat ramai (seperti fasilitas pasar,

terminal), atau dengan jalan memberi barrier/ jarak peng-

halang bagi bersatunya kedua jenis kegiatan ini sehingga

dapat terhindar dari saling mengganggu kepentingan. Mes-

kipun demikian lokasi fasilitas pendidikan ini harus

cukup aksesibel. Arah pengembangannya adalah disebelah

timur dari arahan untuk kawasan pemerintahan

E. Rencana Pengembangan Fasilitas Kesehatan.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan :

a) Kebijakan Departemen Kesehatan

Untuk skala kecamatan, pelayanan kesehatan bagi pendu-

duk minimal memiliki Rumah Sakit Umum type D.

b) Perkembangan Dan Distribusi Penduduk.

Dasar perhitungan kebutuhan ruang dan distribusi ruang

bagi pengembangan fasilitas kesehatan yang disesuaikan

dengan hirarki lingkungan-lingkungan perumahan.

c) Fasilitas kesehatan.

Yang mempunyai skala pelayanan luas kabupaten/ kota ditempatkan pada lokasi dengan kemudahan daya capai yang tinggi dan mendekati konsentrasi kegiatan penduduk, namun kenyamanan/ ketenangan masih dapat memenuhi syarat.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dan penyediaan terhadap karakteristik pembangunan kota dimasa mendatang, maka untuk fasilitas kesehatan di kota Sugio direncanakan pengembangannya sebagai berikut :

(a) Untuk fasilitas kesehatan, seperti Puskesmas, Pos Pelayanan Terpadu, Rumah Sakit Bersalin, Apotik dan sebagainya, lokasinya didistribusikan sesuai dengan perkembangan kepadatan penduduk dan hirarki pusat pelayanan lingkungan perumahan.

(b) Puskesmas adalah pada lokasi yang ada sekarang, dengan cara pengembangan kelengkapan fasilitas dan utilitasnya mengarah dari type D ke type C.

f. Penggunaan Ruang Perumahan Kota.

(1) Pengembangan kawasan lingkungan perumahan diarahkan pada pembentukan hirarki lingkungan perumahan disuaikan dengan kecenderungan perkembangan penduduk, kepadatan penduduk saat ini dan holding capacity (keadaan fisik dan potensi yang dapat dikembangkan). Dengan demikian arah pengembangan kawasan lingkungan perumahan akan ditunjukan pada daerah pinggiran kota yang relatif masih kosong yang pengembangannya masih-

put

(a) Pengembangan ke arah sebelah Selatan yaitu wilayah Desa Supenuh, kawasan ini merupakan kawasan kota yang relatif datar dan sebagian besar arealnya belum terbangun dengan tingkat aksesibilitas yang cukup baik.

(b) Pengembangan ke arah Timur kota, kawasan ini relatif baru berkembang dan sebagian besar arealnya masih belum terbangun.

(c) Pengembangan ke arah barat kota yang sifatnya ada lah pengisian daerah kosong, meskipun daerahnya kurang menguntungkan

(2) Pada daerah pusat kota pengembangan perumahan lebih diutamakan pada usaha peremajaan dan peningkatan kualitas lingkungan serta pengembangan fisik secara terbatas. Dengan demikian pengembangan kawasan perumahan di Kota Sugio selain diarahkan pada daerah baru yang pada saat ini masih belum terbangun, juga diarahkan pada daerah yang sudah terbangun yang dapat ditingkatkan. Mengingat, bahasanya pengembagan kepadatan perumahan masih sangat tergantung dari fungsi kawasan tersebut, dalam struktur kota secara keseluruhan.

(3) Berdasarkan pola perkembangan tersebut di atas maka pengembangan kawasan lingkungan perumahan akan mencakup seluruh wilayah kota terutama daerah pinggiran



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1994/1997 - 2004/2007

PETA

RENCANA
STRUKTUR KEGIATAN

KETERANGAN :

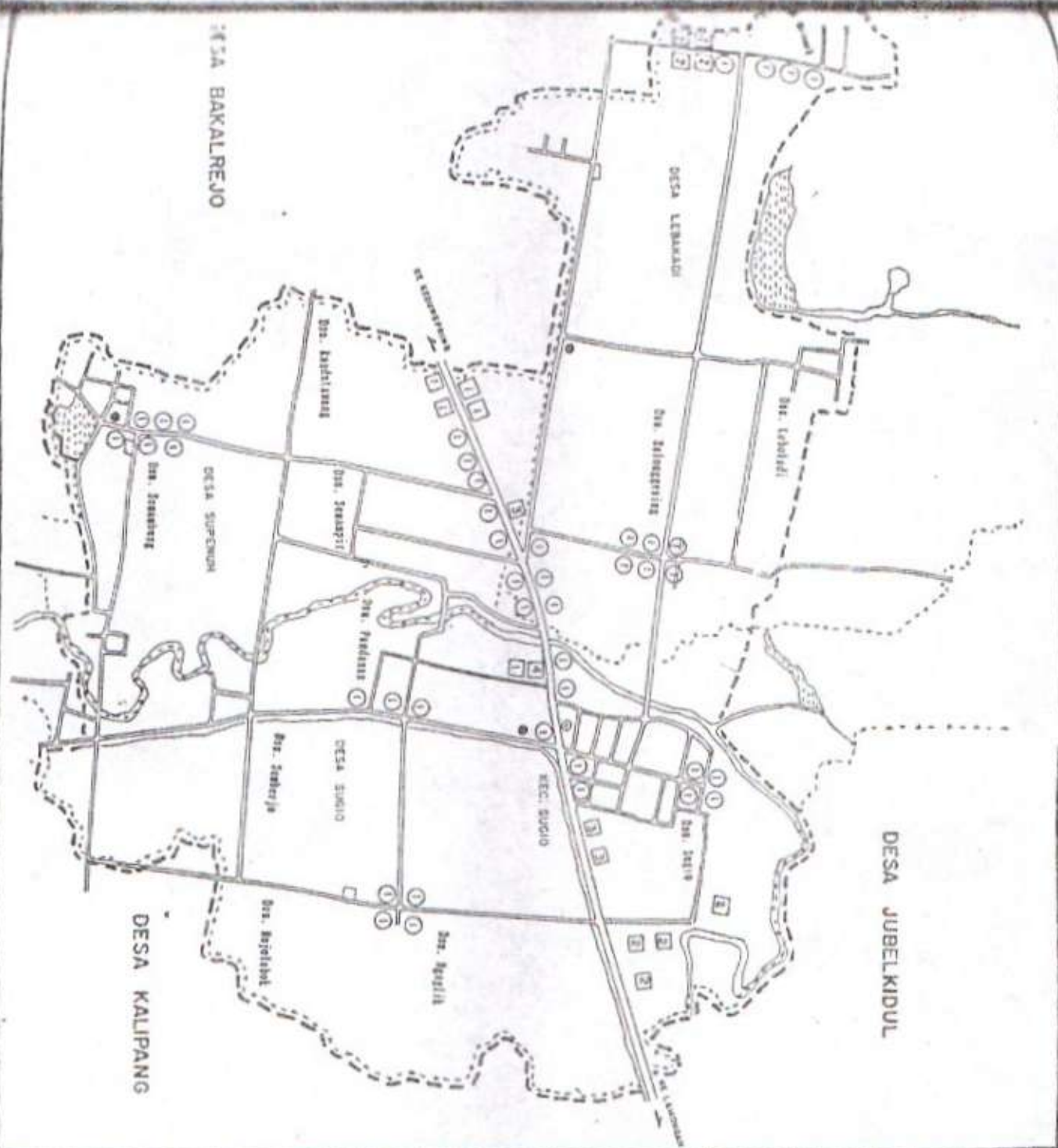
- BATAS WILAYAH KOTA
- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK

- KEGIATAN PRIMER
 - 1. PERDAGANGAN
 - 2. INDUSTRI
 - 3. JASA
 - 4. SUB TERMINAL
- KEGIATAN SEKUNDER
 - 1. PERDAGANGAN

SUMBER

RENCANA

SEKALA
1 : 12.500



kota dan diperkirakan dapat menampung penduduk sampai pada masa perencanaan yang akan datang.

3.6. Rencana Kapasitas Tampung BKK.

Penduduk merupakan faktor utama sebagai pelaku kegiatan kota. Seperti yang telah dikemukakan pada tujuan penyusunan rencana kota ini, salah satunya adalah "meningkatkan kesejahteraan penduduk". Oleh karena itu perlu diarahkan/direncanakan mengenai persebaran jumlah penduduk. Hal ini bertujuan agar fasilitas kegiatan yang disediakan dapat diperoleh "nilai manfaat" yang optimal bagi penduduk.

Berdasarkan hasil analisis terhadap wilayah perencanaan (meliputi 3 desa), pada tahun 2006 jumlah penduduk diperkirakan 11.829 jiwa. Dari jumlah penduduk tersebut diharapkan dapat tersebar secara merata, sesuai dengan tingkat kemampuan penyediaan sarana dan prasarana kegiatan secara efisien.

Guna memperoleh pola persebaran penduduk seperti yang diharapkan, melalui pendekatan :

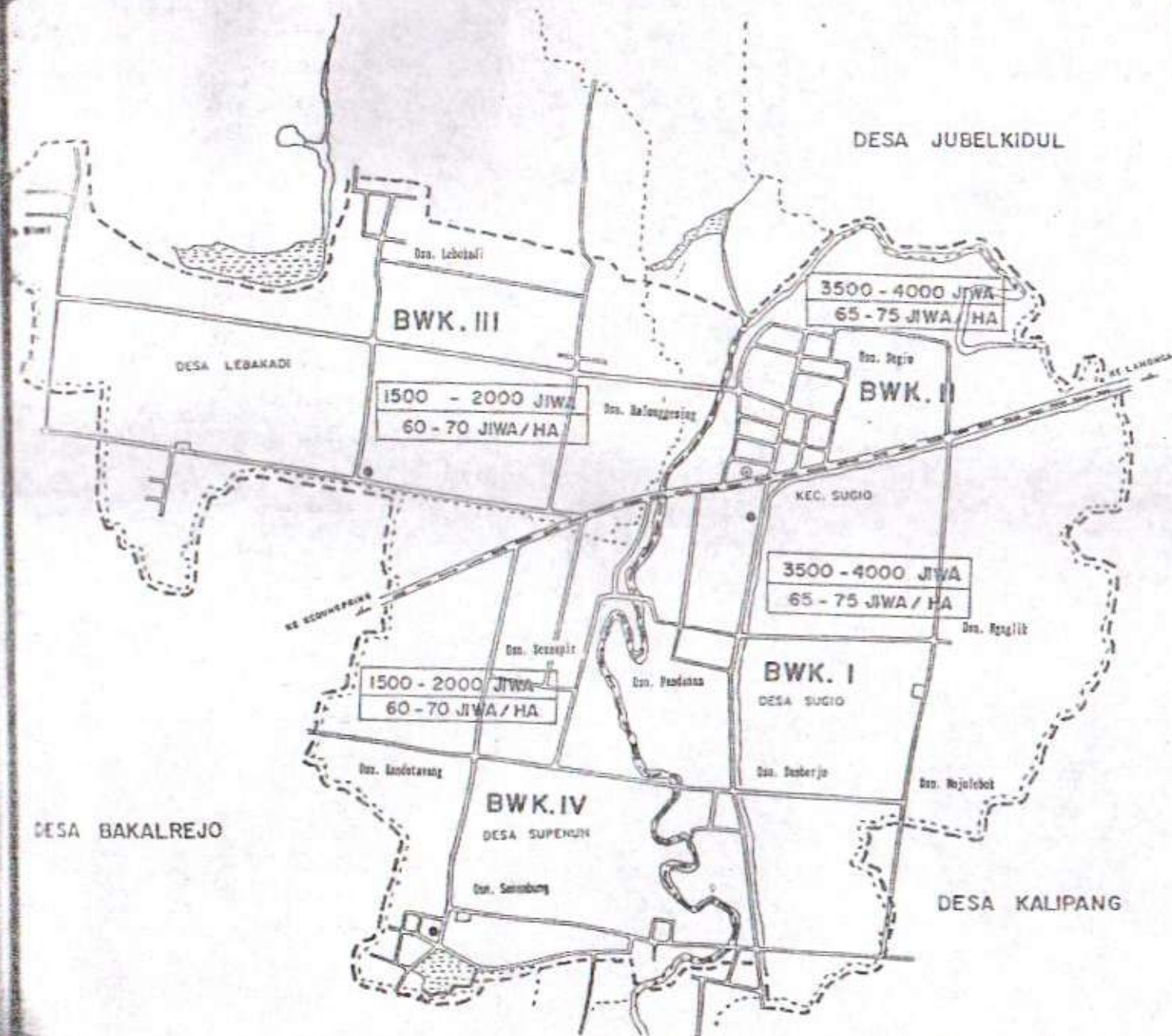
- (1) Pola kepadatan penduduk.
- (2) Kapasitas ruangnya (Holding Capacity).
- (3) Tingkat kepadatan yang ada sekarang.
- (4) Batasan perkembangan.

Berdasarkan pertimbangan tersebut dan hasil analisa yang telah dilakukan, maka rencana persebaran penduduk direncanakan sebagai berikut :

TABEL : 3.6 - 1 KEBERJAKSAAN PERSEBARAN PENDUDUK KOTA SUGIT TAHUN 2006

D W K	KEPADATAN (JTM/TH)		JUMLAH PENDUDUK		KAPASITAS
	MINIMUM	MAKSIMUM	MINIMUM	MAKSIMUM	
I	65	75	3.500	4.000	Kapasitas Tinggi
II	65	75	3.500	4.000	Kapasitas Sedang
III	60	70	1.500	2.000	Kapasitas Rendah
IV	60	65	1.500	2.000	Kapasitas Rendah

Sumber : Hasil Analisa



**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

PETA 3.6

**RENCANA
DISTRIBUSI DAN KEPADATAN PENDUDUK
TAHUN 2006 / 2007**

KETERANGAN :

- BATAS BWK
- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- A** A = JUMLAH PENDUDUK (JIWA)
- B** B = KEPADATAN PENDUDUK (JIWA/HA)

SUMBER RENCANA

SEKALA
1 : 12.500



3.7.7. Rencana Penggunaan Tanah Kota.

3.7.1. Rencana Peruntukan Tanah.

1) Rencana Umum Pengendalian Tata Ruang

Sebagai pedoman pengendalian dalam pengaturan tata ruang kota, maka pengendalian tata ruang kota

Sugito diarahkan pada tiap orientasi ruang :

- Pusat Kota.
- Transit.
- Pinggiran.

2) Rencana komposisi Peruntukan Tanah

Berdasarkan seluruh hasil analisis perkembangan Kota Sugio, khususnya yang menunjukkan perkembangan kebutuhan ruang, maka komposisi peruntukan tanah direncanakan sebagaimana terlihat pada tabel : 3.7 - 1.

3.7.2. Rencana Pengembangan Pusat Kota.

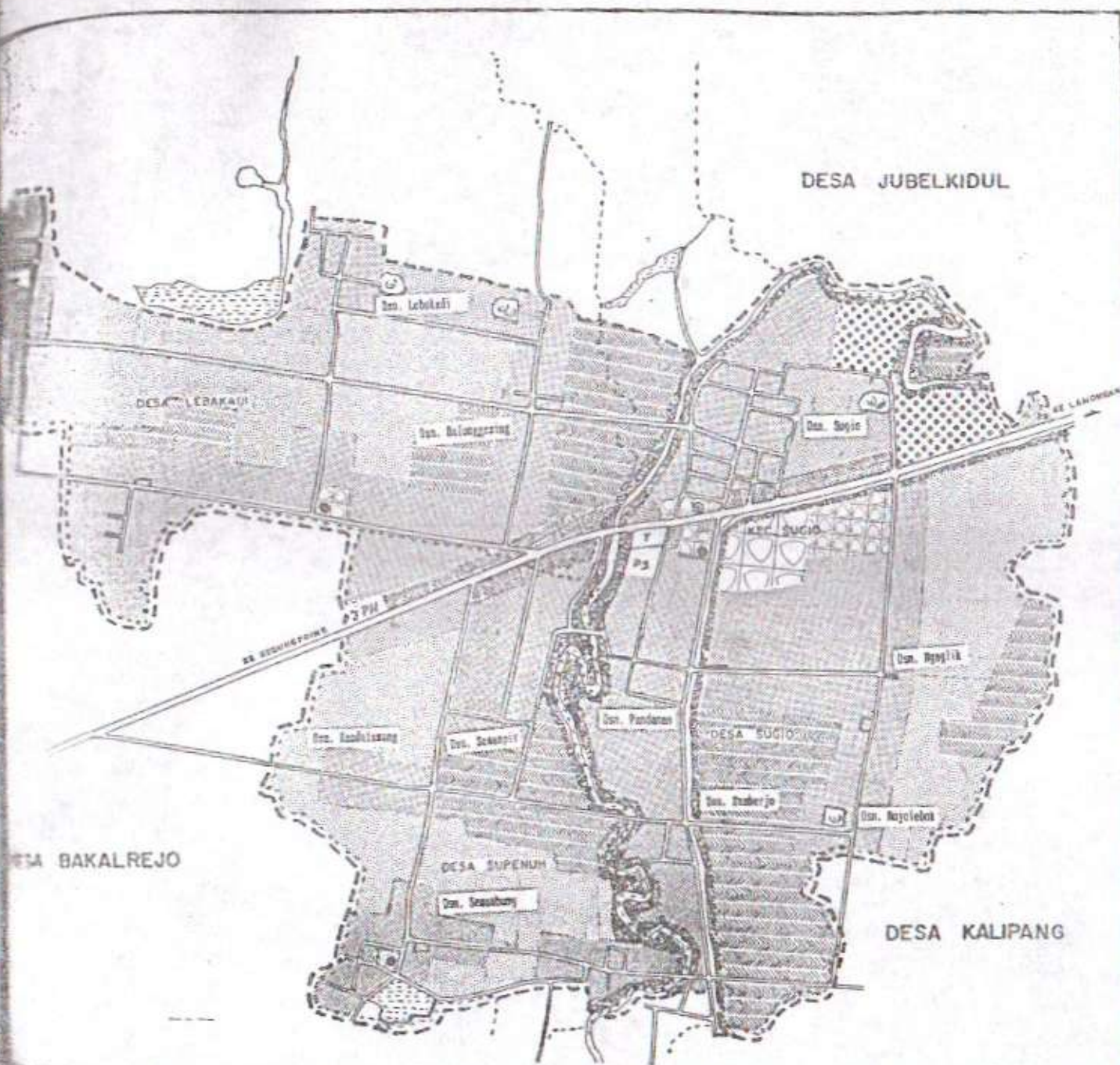
Secara garis besar wilayah pusat kota terbagi atas dua kawasan bagian utara, merupakan "Civic Centre" dan bagian selatan merupakan "Commercial centre".

Perluasan kawasan "Civic Centre" dapat dilakukan kearah Timur. Kegiatan-kegiatan skala kota maupun regional yang sesuai dengan fungsi-fungsi kawasan pada hakekatnya dikonsentrasikan di kawasan pusat kota.

Kegiatan komersial skala kota dan regional dalam aksi perdagangan eceran dan grosir mengingat kondisi berkembangnya diarahkan di kawasan pusat kota.

TABLE 1. 2.7-1. RESEARCH PRIORITIES TABLE BY COST CATEGORY

Jenis Fasilitas	Thapel 1999	Thapel 2004	Thapel 2007
	LMB (M2)	LMB (M2)	LMB (M2)
- PERSILASAN	954.507,00	1.007.144,00	1.012.234,00
- Raveling Macet	473.428,00	491.842,00	495.416,00
- Raveling Macet	348.920,00	371.200,00	394.476,00
- Raveling Macet	181.556,00	193.394,00	193.462,00
- PERSILASAN PERJALANAN	313.420,50	324.152,38	318.729,12
- Jalan Kanan Bawah	17.346,00	17.568,50	17.743,22
- Design Clear	29.137,50	39.596,48	39.965,83
- R & T	130.000,00	140.000,00	140.000,00
- PERSILASAN PERJALANAN	130.000,00	140.000,00	140.000,00
- Lempang	2.344,93	2.378,42	2.402,28
- Lempang	1.287,48	1.405,27	1.414,48
- Lempang	1.158,46	1.171,16	1.192,80
- PERSILASAN PERJALANAN	12.816,40	12.971,10	12.982,90
- PERSILASAN PERJALANAN	1.200,00	1.200,00	1.200,00
- PERSILASAN PERJALANAN	10.000,00	10.000,00	10.000,00
- Jalan Persegi Panjang	1.156,48	1.171,10	1.182,90
- Trotoar Persegi Panjang	220,00	220,00	220,00
- Trotoar	220,00	220,00	220,00
- PERSILASAN PERJALANAN	21.564,00	21.771,00	21.819,00
- Marmer/Troto	4.823,40	4.844,40	4.737,80
- Perak Persegi Panjang	9.833,40	7.026,60	7.081,40
- Perak	10.000,00	10.000,00	10.000,00
- PERSILASAN PERJALANAN	41.158,00	41.422,00	41.678,00
- Jalan & D. Bata	17.564,00	17.771,00	17.819,00
- Trotoar Persegi Panjang	11.584,00	11.771,00	11.819,00
- Trotoar Persegi Panjang	18.000,00	18.000,00	18.000,00
- PERSILASAN PERJALANAN	4.810,24	4.873,76	4.887,84
- Jalan Persegi Panjang	1.882,24	1.882,24	1.882,24
- Trotoar Persegi Panjang	1.000,00	1.000,00	1.000,00
- Trotoar Persegi Panjang	2.000,00	2.000,00	2.000,00



**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

PETA 3.7

**RENCANA
PENGUNAAN LAHAN
TAHUN 2006/2007**

KETERANGAN :

- BATAS WILAYAH KOTA
- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- PERUMAHAN
- PEMERINTAHAN/PERKANTORAN
- PENDIDIKAN
- PERDAGANGAN/USAHA PASAR
- BUKITIN
- TEGAL (LAHAN CADANGAN PENGEMBANGAN)
- BAWAH (LAHAN CADANGAN PENGEMBANGAN)
- JALUR HILAI
- KIRIRUAN
- SUB TERMINAL (TYPE C)
- PASAR / PASAR HEWAN

SUMBER

RENCANA

SEKALA

1 : 12.500



Lanjutan Tabel Rencana Penggunaan Tanah Di Kota Sugio

Jenis Fasilitas	Tahun 1999	Tahun 2004	Tahun 2007
	Luas (H2)	Luas (H2)	Luas (H2)
- FASILITAS UMUM	2.319,01	2.344,23	2.394,59
Pusat Pemerintahan	82,51	82,09	84,82
Gedung Listrik	30,00	30,00	60,00
T. Pengumpul Sampah	40,74	48,84	47,32
Rakita Angkutan Umum	1.050,24	1.071,76	1.081,84
Pusat Pemukiman Perkotaan	300,00	300,00	300,00
- FASILITAS MISYAR	16.000,00	16.000,00	16.000,00
- PERAWATAN DAS BAWAH			
AS UMUM	43.400,00	99.400,00	68.400,00
SALIRAN	50.000,00	55.000,00	56.000,00
Salur Desa	12.000,00	17.000,00	17.000,00
Salur Kota	9.400,00	9.400,00	9.400,00
Jumlah	1.477.443,23	1.511.507,95	1.522.882,83
Jumlah Jalan	203124,95	203201,58	204032,51
Jalan Nelaya	8129,40	7928,90	7937,40
Industri	100000	100000	100000
Pengembangan	10000	10000	10000
Jumlah Keseluruhan	1930117,47	1970836,14	1984932,56

Sumber : Hasil Rencana

Pembinaan dan pengendalian kegiatan-kegiatan yang dikembangkan di pusat kota (dengan memperhatikan konsep mix used) adalah sebagai berikut (urutan menunjukkan prioritas).

Civic Centre :

1. Bangunan kegiatan Pemerintahan.
2. Perdagangan pelayanan skala kota dan lingkungan.
3. Bangunan kegiatan pelayanan umum.
4. Bangunan kegiatan pelayanan sosial (non komersial)

Skala kota.

Commercial Centre :

1. Pertokoan (kecuali barang besar seperti kayu dan sebagainya).

2. Jasa Komersial (kecuali bengkel, garasi).

3. Perumahan.

4. Pelayanan sosial lingkungan perumahan.

Beberapa arahan pembinaan dan pengendalian terhadap lingkungan fisik pusat kota :

- (a) Kepadatan penduduk, kepadatan pola kebijaksanaan kepadatan penduduk.

- (b) Kepadatan bangunan (berpadoman pada KDB dan KLB pada RDRK).

- (c) Peningkatan kualitas lingkungan (drainase, saluran, limbah, dan sampah).

- (d) Penerbitan sempadan pagar dan bangunan, sesuai dengan ketentuan.

3.7.3. Rencana Pengembangan Kawasan Kegiatan.

Yang disajikan berikut ini merupakan zoning dominasi. Sedangkan konsep mixed dapat mengikuti pengarahannya RDRK.

1) Kawasan Pemerintahan

Sebagai kegiatan pemerintahan, sesuai dengan fungsi Kota Sugio. Maka rencana pengembangan lokasi kawasan pemerintahan regional adalah sebagai berikut :

- (a) Kegiatan pemerintahan disekitar jalan Raya Sugio

(sekitar Kantor Kecamatan) telah diperintahkan ke-beradaannya.

- (b) Guna mengantisipasi perkembangan kebutuhan kantor untuk pemerintahan, direncanakan pengembangannya diarahkan pada suatu kawasan pemerintahan yang lokasinya disebelah selatan - timur dari wilayah Pusat Kota Sugio, sejalan Jalan Raya Sugio. Tepatnya disebelah timur kompleks pendidikan yang ada/di Desa Sugio.

- (c) Untuk kegiatan pemerintahan skala Desa lokasinya berada disekitar pusat pelayanan Desa, atau pada lokasi yangtelah ada sekarang

2) Kawasan Perdagangan dan Jasa.

Arahan pembinaan dan pengendalian kawasan.

- (a) Bagi daerah pusat kota, pengembangan kawasan perdagangan mengikuti arahan sebelumnya.
- (b) Pertokoan di Jalan Raya Sugio dan disekitar Pasar Sugio dikembangkan pada arah peminatan lingkungan bangunan.
- b.1. Block System
- b.2. Building Street
- Dengan arahan ini diharapkan peningkatan kebutuhan parkir tepi jalan (on street parking) dapat ditunjang dengan parkir di luar jalan (off street parking). Arahan ini sangat efektif untuk menghadapi perkembangan jinter.
- (c) Peningkatan kegiatan dan penyediaan kawasan perdagang

an ditatap-tiad pusat lingkungan pemukiman sesuai dengan arahan penyediaan fasilitas.

- (d) Pengembangan kawasan perdagangan eceran dan perdagangan grosir di Pasar Sugio dilengkapi dengan ruang bongkar muat dan terminal angkutan barang.

- (e) Pengembangan kawasan perdagangan disekitar Jalan Raya Sugio dan pasa pusat-pusat lingkungan.

- (f) Kegiatan jasa komersial seperti bengkel/ reparasi kendaraan, garasi, perdagangan kayu/ wolk shop pengergajian, tidak diperbolehkan di pusat kota tetapi, didaerah transit atau pinggir.

Ruang atau tanah yang dicadangkan bagi kegiatan perdagangan di Kota Sugio sampai akhir tahun perencanaan seluas ± 2.1529 Ha.

3) Kawasan Perkantoran Komersial

- (a) Kegiatan perkantoran skala kota/ regional di arahkan pada lokasi "Civic Centre".
- (b) Perluasan kegiatan dapat diarahkan pada zone-zone yang diperuntukkan untuk kegiatan sosial, umum (di luar pusat kota). Khususnya di jalan menuju ke Lamongan dan Kedung priang dengan berpedoman pada pengarahannya mixed used.
- (c) Semua bangunan perkantoran diarahkan menurut bentuk "Block system building".
- (d) Perkantoran Komersial ini lokasinya bercampur dengan lokasi untuk kegiatan perdagangan.

4) Kawasan Kesehatan.

(a) Pengembangan puskesmas yang telah ada dengan perluasan dan peningkatan kapasitas pelayanan, untuk ini direncanakan perluasan menjadi $\pm 0,12$ Ha.

(b) Penyebaran lokasi fasilitas kesehatan lainnya jumlah dan jenisnya serta luasnya sesuai dengan pedoman penyediaan fasilitas diluar unit lingkungan.

5) Kawasan Pendidikan.

Dominasi kawasan pendidikan ditujukan untuk tingkat SMA dan sebagian SMP.

Kecenderungan telah munculnya beberapa fasilitas pendidikan memungkinkan dikembangkan kawasan pendidikan.

Apalagi apabila diingat bahwa Kota Sugio juga memiliki peranan cukup kuat melayani penduduk di luar kota, dalam hal pendidikan. Oleh karena pada umumnya yang berasal dari luar kota adalah siswa-siswa SMP (sebagian kecil), SMA, maka dapat diterima bahwa bila ada kawasan pendidikan diluar unit lingkungan. Jadi jelasnya, selain adanya perkembangan fasilitas pendidikan sesuai dengan kebutuhan unit-unit lingkungan maka selanjutnya dapat ditingkatkan pada kawasan yang dimaksud.

Fasilitas pendidikan tingkat SMP, SMA pada lingkungan pusat kota dapat dipertahankan, sedangkan pengembangan diarahkan pada kawasan pendidikan yang direncanakan.

Lokasi kawasan pendidikan diarahkan pinggiran, pada

daerah yang cukup tenang dan dekat fasilitas penunjang (lapangan olah raga dan sebagainya) merupakan prasyarat bagi pembinaan pendidikan yang baik.

Pengadaan kawasan pendidikan ini juga merupakan penjabaran fungsi peranan kota Sugio sebagai sub pusat pelayanan sosial.

Sebagai pengembangan kawasan pendidikan direncanakan berdekatan dengan rencana kawasan pemerintahan (diselatan timur) dan selatannya jalan Raya Sugio seluas ± 20 Ha. Sedangkan lokasi untuk fasilitas pendidikan skala lingkungan (TK, SD) berada di pusat pusat lingkungan. Mengenai rencana jenis, jumlah dan luasnya sesuai dengan ketentuan yang telah direncanakan.

6) Kawasan Peribadatan.

Sarana peribadatan merupakan sarana dasar yang sangat dibutuhkan oleh penduduk. Oleh sebab itu pemenuhan kebutuhan fasilitas ini perlu diselenggarakan sesuai dengan lokasi dan kebutuhannya. Adanya fasilitas Masjid disekitar jalan Raya Sugio tetap dipertahankan dan dikembangkan menuju masjid Kota yang pada akhirnya menjadi Masjid Agung.

Untuk fasilitas peribadatan skala lingkungan disamping pengembangan pada masjid/ langgar yang telah ada, juga dikembangkan pada pusat-pusat lingkungan sesuai dengan skala pelayanannya.

7) Kawasan Industri dan Perdagangan.

- (a) Membatasi bangunan perdagangan dan industri di sepanjang Jalan Raya Sugio di pusat kota ke arah Lamongan.
- (b) Pembinaan pengembangan industri rumah tangga, industri kecil dan sedang.
- (c) Industri rumah tangga yang tidak menggunakan lingkungan dapat berlokasi dikawasan perumahan.
- (d) Mengembangkan daerah pinggiran sebagai kawasan pengembangan industri-perdagangan seluas ± 10,00 Ha.
- (e) Jenis industri yang dikembangkan bersifat non polusi dan berorientasi ke bahan baku hasil pertanian dari wilayah sekitarnya

8) Kawasan Perumahan.

- (a) Upaya pemerataan dan peningkatan kualitas lingkungan hidup pada kawasan pusat Kota Sugio (dibelakang Kantor Kecamatan Sugio dan Pasar Sugio).
- (b) Pembinaan kawasan lingkungan perumahan kota dengan memanfaatkan program-program perumahan yang ada.
- (c) Mengembangkan upaya land reejustment dan land consolidation, untuk peningkatan kualitas lingkungan perumahan kota.
- (d) Mengarahkan perkembangan perumahan pada kawasan perumahan yang telah direncanakan sesuai dengan prioritas wilayah pengembangannya
- (e) Pengembangan perumahan tetap berdasarkan kepada jenis rumahnya, yaitu rumah kepadatan tinggi, rumah kepadatan sedang dan rumah kepadatan rendah

9) Fasilitas Dan Utilitas Kota.

- (f) Secara keseluruhan luasan untuk perumahan yang disediakan ± 115 Ha meskipun dalam perhitungan hanya 101,7254 Ha (sebagai zoning mutlak). Hal ini untuk mengindari kesalahan perkiraan (forecasting)

10) Fasilitas Dan Utilitas Kota.

Kemampuan berkembangnya suatu kota dapat ditunjukkan dengan adanya sistem penyebaran maupun kelengkapan dan kapasitas pelayanan dari fasilitas sosial yang antara lain berupa fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, perbelanjaan, perkantoran, rekreasi dan fasilitas umum lainnya.

Perkembangan jumlah penduduk tanpa diimbangi dengan pengadaan dan pelayanan fasilitas yang memadai akan menimbulkan ketimpangan pada kehidupan penduduknya. Dalam sub bab berikut akan dianalisa jumlah fasilitas yang ada kaitannya dengan kebutuhan penduduk baik untuk saat ini maupun untuk waktu yang akan datang. Secara jelas setiap elemen ini akan diraikan dalam bagian berikut :

(1) Kebutuhan Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan merupakan sarana untuk mencerdaskan masyarakat, sehingga penyebaran pelayanannya merupakan pemikirian dalam suatu kota.

Kebutuhan ruang belajar tingkat pra sekolah

Taman kanak-kanak adalah sarana pendidikan yang

paling dasar yang diperuntukkan untuk anak-anak usia 5 tahun - 6 tahun. Terdiri 2 ruang kelas yang dapat menampung 35 murid - 40 murid per kelas dan ruang-ruang perlengkapan lainnya. Minimum penduduk yang dapat mendukung sarana ini adalah 1000 penduduk.

Lokasinya sebaiknya ditengah-tengah kelompok keluarga dan digabung dengan taman-taman tempat main di RT atau RW. Balai Pengobatan, pertokoan di RW, sehingga terjadi pengelompokan aktivitas untuk itu-itu.

Luas tanah yang dibutuhkan adalah 1.200 M^2 dimana luas lantai 252 M^2 (15a²/murid).

Radius pencapaian dari area yang dilayani disesuaikan jangan lebih dari 500 M.

Untuk aktivitas T.K. ini sebaiknya hanya 1 X pada pagi hari.

Kebutuhan ruang belajar untuk Sekolah Dasar.

Sekolah untuk anak-anak usia antara 6 tahun - 12 tahun terdiri dari 6 kelas masing-masing untuk 40 murid. Minimum penduduk yang dapat mendukung sarana ini adalah 1.600 penduduk.

Lokasi sebaiknya tidak menyeberang jalan lingkungan dan masih tetap di tengah-tengah kelompok keluarga. Radius pencapaian dari area yang dilayani maksimum 1000 M^2 .

Untuk aktivitas SD ini sebaiknya hanya 1 X pada pagi hari. Bila diperlukan penghematan area + fasilitas TK dan SD dapat digabung dalam 1 komplek dengan SMP dan

SMTA

Kebutuhan Ruang Belajar Untuk SMP

Sekolah ini adalah untuk melayani anak-anak lulusan SD. Dimana 3 SD dilayani oleh sebuah SMP yang dipakai sore hari. Terdiri dari 2 unit, jadi 6 kelas masing-masing untuk 30 murid. Minimum penduduk yang dapat mendukung sarana ini adalah 4800 penduduk. Lokasinya digabung dengan lapangan Olah Raga dan dapat juga digabung dengan sarana sarana pendidikan yang lain, sebaiknya di pusat lingkungan. Untuk SLP ini dapat dipakai pagi dan sore (2 sekolah).

Sarana-sarana pelengkap

- Parkir (lihat parkir)

- Lapangan Olah Raga.

Luas lantai SLP umum = 1.514 M^2 dan luas tanah yang dibutuhkan 2.700 M^2 sedang untuk yang khusus. Luas lantai 2.531 M^2 dan luas tanah yang dibutuhkan 6.000 M^2 . per unit

Kebutuhan Ruang Belajar SMTA

SLA ini adalah kelanjutan dari SLP dimana 1 SMP sebaiknya dilayani 30 murid dipakai sore. Minimum penduduk yang dapat mendukung sarana ini adalah 4.800 penduduk. Lokasinya sama dengan SMP.

Sarana-sarana pelengkap

+ Parkir

+ Lapangan Olah Raga

Luas lantai SLP umum = 1.514 M^2 dan luas tanah yang dibu-

tuhkan 2.700 M² sedang untuk yang khusus. Luas lantai 2.551M² dan luas tanah yang dibutuhkan 8.000 M². per unit

Catatan :

Untuk SMP dan SMA Umum Building Coverage sebaiknya diusahakan jangan lebih dari 60 %.

(2) Fasilitas Pelayanan Kesehatan

Untuk penyediaan fasilitas kesehatan lokasi maupun penempatannya harus diatur sedemikian rupa sehingga memudahkan penduduk untuk dilayani. Penyediaan fasilitas kesehatan ini sangat penting, karena menyangkut kesejahteraan masyarakat. Makin baik pelayanan kesehatan, akan makin baik kondisi kesehatan masyarakat yang sebenarnya akan membawa implikasi yang luas, diantaranya adalah tingkat kesejahteraan dan produktivitas kerja.

Dalam wilayah Kota Sugio saat ini memiliki beberapa jenis fasilitas kesehatan yang dapat dikatakan cukup memadai walaupun masih terdapat kekurangan jenis fasilitas kesehatan lainnya. Berdasarkan hasil survei lapangan dan instansi yang dilakukan, untuk saat ini di Kota Sugio hanya terdapat fasilitas kesehatan puskesmas, bidan dan dokter praktik, sedangkan fasilitas kesehatan seperti apotik masih belum ada.

(a) Puskesmas

Fungsi utama dari sarana ini adalah memberikan pelayanan di dalam bidang kesehatan yang antara lain penyembuhan dan pencegahan dan berfungsi sebagai

monitoring seluruh kondisi kesehatan lingkungannya skala pelayanan puskesmas adalah kecamatan. Lokasi sebaiknya di pusat kecamatan dekat pelayanan Pemerintahan. Penduduk pendukung untuk fasilitas ini minimal 30.000 penduduk dengan luas lahan yang dibutuhkan 1.200 M². Sarana-sarana lain sebagai pelengkap sarana ini :

- Tempat parkir
- Gedung serba guna
- pelayanan pemerintahan dan sosial lainnya.

(b) Puskesmas pembantu

Fungsi utama dari fasilitas ini adalah untuk memberikan pelayanan kepada penduduk dalam bidang kesehatan yang titik beratnya pada penyembuhan tanpa perawatan dan vaksinasi. Lokasi hendaknya berada dipusat lingkungan kelompok dengan pelayanan sosial.

Penduduk pendukung minimal untuk fasilitas ini berkisar 11.000 jiwa pada tahun 1986 di Kota Sugio puskesmas pembantu belum ada, namun guna melayani wilayah kerjanya, maka keberadaan fasilitas puskesmas diperlukan di kota Sugio.

(c) Apotik

Sarana ini diperlukan sebagai pelayanan penduduk di dalam bidang obat-obatan. Satu unit fasilitas kesehatan berupa apotik berdasarkan standart penduduk yang dilayani berjumlah 10.000 jiwa dengan lahan yang

dilayani berjumlah 10.000 jiwa dengan lahan yang dibutuhkan 300 M². Saat ini fasilitas kesehatan berupa apotik di Kota Sugio tidak ada. Namun bila dikaitkan dengan ketentuan (standart) yang berlaku dengan jumlah penduduk mencapai 11.335 jiwa sampai dengan tahun perencanaan 2006/2007. Maka di Kota Sugio dijangsa perlu penyediaan fasilitas ini minimal 1 unit.

(d) Tempat Praktek Dokter

Sarana ini diperlukan di lingkungan dengan jumlah penduduk penduduk 5.000 jiwa. Luas yang diperlukan dapat jadi satu dengan rumah tinggal yaitu 100 M².

(3) Fasilitas Peribadatan

Fasilitas peribadatan merupakan bangunan fasilitas yang berguna bagi pemeluk agama untuk melakukan ibadah sesuai dengan agama dan keyakinannya.

Kebutuhan akan fasilitas peribadatan pada masa yang akan datang perlu diperkirakan dan dihitung berapa jumlah dan luas fasilitas yang diperlukan, sedangkan untuk dapat memperkirakan fasilitas yang dibutuhkan pada masa mendatang di bakal pedoman :

Fasilitas peribadatan berupa :

(1) Masjid

Maka kebutuhan fasilitas peribadatan berupa masjid untuk saat ini sampai tahun 2006/2007 dapat dihitung dengan menggunakan 2 unit masjid dengan penduduk penduduk 30.000 dengan luas lahan 1.750 M². Dengan asumsi tersebut

dilatas maka kebutuhan fasilitas masjid sampai dengan tahun 2006/2007 sudah mencukupi.

(2) Langgar

Kebutuhan fasilitas peribadatan berupa langgar sampai dengan tahun 2006/2007 sudah mencukupi.

4) Fasilitas Perbelanjaan

Sedangkan perhitungan kebutuhan fasilitas perbelanjaan untuk masa mendatang di Kota Sugio dirumakan sebagai berikut :

(a) Warung/ Kios.

Untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari bagi penduduk di lingkungan pemukiman, diperlukan warung-warung, warung-warung tersebut biasanya bersatu dengan rumah tinggal. Hal ini perlu ditangani dan diarahkan dengan menyediakan tanah khusus untuk aktivitas perbelanjaan. Fasilitas ini diperlukan bagi kelompok penduduk 250 jiwa. Luas lahan 100 M².

(b) Toko

Fasilitas ini melayani penduduk penduduk 2.500 jiwa dengan radius pelayanan ± 200 M². Luas lahan yang dibutuhkan 1.200 M²

(c) Pertokoan

Fasilitas ini meliputi pasar dan toko-toko yang dilengkapi dengan bengkel/reparsi kecil berfungsi untuk menunjang segala kegiatan perbelanjaan, ditlingkungan rumah dengan penduduk 30.000 jiwa. Untuk

keperluan sehari-hari termasuk sayur, gasing ikan, beras, tepung, tekstil, alat-alat keperluan rumah tangga, alat-alat tulis dan sebagainya. Lokasi sebaiknya berada pada jalan utama lingkungan fasilitas ini perlu dilengkapi dengan tempat parkir umum, tigran (pemadam kebakaran). Luas lahan yang dibutuhkan 12.500 m².

(d) Pasar Umum

Fasilitas dibutuhkan oleh kelompok penduduk pendukung 30.000 jiwa dengan luas lahan dibutuhkan 10.000 m².

5) Fasilitas Rekreasi Terbuka Dan Olah Raga

Fasilitas rekreasi dan olah raga meliputi sarana atau bangunan terbuka yang dapat digunakan untuk aktifitas-aktifitas rekreasi, serta aktifitas olah raga. kebutuhan fasilitas rekreasi dan olah raga untuk tahun-tahun mendatang diraikan sebagai berikut :

(a) Taman (Tingkat RT)

Ruang-ruang terbuka di lingkungan permukiman yang bisa digunakan sebagai taman, olah raga dan tempat bermain anak-anak, kian hari kian menyempit dengan adanya pembangunan yang kian meningkat. Oleh sebab itu kelompok penduduk 250 jiwa perlu disediakan fasilitas tempat bermain untuk anak-anak yang berjumlah 5 - 14 tahun. Luas lahan yang dibutuhkan 250 m²/penduduk.

(b) Taman (Tingkat RW)

Fasilitas ini disediakan bagi para remaja yang berjumlah 10 - 17 tahun. Jenis fasilitas yang disediakan meliputi lapangan voli, basket, lapangan badminton, dan sebagainya. Luas lahan yang dibutuhkan adalah 1.250 m². Penduduk pendukung fasilitas 2.500 penduduk.

(c) Lapangan Olah Raga Dan Taman Kota

Fasilitas ini merupakan pelayanan kota dan berfungsi sebagai taman dan lapangan olah raga yaitu sepak bola, voli dan tempat ganti pakaian, serta WC umum. Luas lahan yang dibutuhkan meliputi 0,5 Ha.

(d) Jalur Hijau

Jalur hijau yang merupakan paru-paru kota dan meredakan filter dari polusi yang dikeluarkan kendaraan-kendaraan bermotor. Dengan demikian kebutuhan jalur hijau dirasa sangat penting disamping untuk keindahan kota kawasan pertanian dapat disinggah sebagai jalur hijau. Lokasi-lokasi yang perlu ditanjarkan di kawasan kota meliputi :

- (1) Sepanjang pinggir jalan wilayah kota
- (2) Tanah aliran (sepanjang jalur sungai yang ada)
- (3) Halaman-halaman kantor, sekolah dan bangunan umum lainnya. kebutuhan jalur hijau adalah 20 % dari luas kebutuhan fasilitas.

6) Fasilitas Pemerintah /Pelayanan Umum

Fasilitas pemerintah/ pelayanan umum meliputi balai pertemuan, Kantor Desa dan Kantor Kecamatan. Kebutuhan-kebutuhan fasilitas pemerintah/ pelayanan umum di Kota Sugio sampai dengan tahun 2007 diuraikan sebagai berikut

(a) Balai Pertemuan Untuk 2.500 Penduduk (Tingkat RW)

Balai pertemuan ini disediakan untuk kelompok penduduk 2.500 jiwa digunakan untuk aktivitas pertemuan dan sebagainya. Luas lahan yang dibutuhkan 400 M².

(b) Fasilitas Pemerintah/ Pelayanan Umum (Desa)

Setiap desa dilengkapi dengan fasilitas yang terdiri atas kantor desa yang dilengkapi dengan parkir, pos keamanan, bus surat. Luas lahan yang digunakan 1.000 M².

(c) Fasilitas Pemerintah/ Pelayanan Umum (Kecamatan)

Guna menampung aktivitas administrasi pemerintah tingkat kecamatan diperlukan fasilitas yang terdiri atas :

- Kantor Camat
- Kantor Pos
- Parkir
- Kantor Koramil dan Polsek
- Kantor Telepon
- Kantor Urusan Agama
- Kantor Cabang Dinas Depdikbud Daerah

Luas lahan yang diperlukan 13.700 M².

TABEL : 3.1 - 2 JUMLAH KAPASITAS PELAYANAN FASILITAS UMUM DI KOTA SUGIO

JENIS FASILITAS	TAHUN 1999		TAHUN 2004		TAHUN 2007	
	UNIT	LUAS (M ²)	UNIT	LUAS (M ²)	UNIT	LUAS (M ²)
Jumlah Penduduk		11,544.00		11,711.00		11,829.00
- PERUMAHAN	1.757	994,304.00	1.808	1,007,144.00	1.829	1,011,294.00
Kaveling Kecil	1,388	485,632.00	1,405	491,042.00	1,419	494,818.00
Kaveling Sedang	644	246,120.00	701	311,310.00	710	314,870.00
Kaveling Besar	225	162,552.00	274	267,954.00	277	269,606.00
- FASILITAS PENDIDIKAN		312,452.50		324,162.38		324,780.73
Taman Kanak-kanak	12	17,344.00	12	17,584.50	12	17,743.50
Sekolah Dasar	7	56,127.50	7	56,598.50	7	56,950.50
SMP	13	130,000.00	14	140,000.00	14	140,000.00
SMA	13	130,000.00	14	140,000.00	14	140,000.00
- FASILITAS PERTANAKAN		2,544.00		2,574.42		2,602.38
Layang	12	1,397.68	12	1,407.22	12	1,417.48
Rengas	2	1,146.32	2	1,167.20	2	1,184.90
- FASILITAS KESEHATAN		12,356.40		12,371.15		12,382.70
Puskesmas	1	1,200.00	1	1,200.00	1	1,200.00
Rumah Bersalin /BMT	1	10,000.00	1	10,000.00	1	10,000.00
Balai Pengobatan	4	1,156.40	4	1,171.15	4	1,185.70
Tempat Praktik Dokter	2	200.00	2	200.00	2	200.00
Apotek	1	300.00	1	300.00	1	300.00
- FASILITAS PERSELARAHAN		21,544.00		21,711.00		21,829.00
Varung/toko	45	1,623.00	47	1,634.00	47	1,645.00
Pusat Perbaikan Kecil	5	4,918.40	5	5,024.80	5	5,097.40
Pasar	1	12,000.00	1	12,000.00	1	12,000.00
- FASILITAS REKREASI DAN		41,128.00		41,422.00		41,692.00
DUA & C. RAGA						
Tempat Bermain	45	11,544.00	47	11,711.00	47	11,829.00
Taman & C.B. Keanja	5	11,544.00	5	11,711.00	5	11,829.00
Lapangan Sepak Bola & Taman Kota	1	18,000.00	1	18,000.00	1	18,000.00
- FASILITAS PERUMAHAN		4,850.24		4,813.74		4,792.54
Balai Pertemuan	1	1,852.24	1	1,873.74	1	1,895.24
Gedung Serbaguna	1	1,000.00	1	1,000.00	1	1,000.00
Gedung Bioskop	1	2,000.00	1	2,000.00	1	2,000.00

Lampiran Tabel 3.10a: Rencana Program Fasilitas Sosial di Kota Sugio

Jenis Fasilitas	Tahun 2018		Tahun 2019		Tahun 2020	
	Durasi	Luas (m ²)	Durasi	Luas (m ²)	Durasi	Luas (m ²)
- Fasilitas Sosial	1. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	2. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	3. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	4. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	5. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
- Fasilitas Sosial	1. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	2. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	3. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	4. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	5. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
- Fasilitas Sosial	1. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	2. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	3. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	4. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	5. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
- Fasilitas Sosial	1. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	2. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	3. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	4. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	5. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
- Fasilitas Sosial	1. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	2. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	3. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	4. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²
	5. Taman	1.500 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²	2.100 m ²

Sumber: BPS Kota Sugio

3.8. Rencana Objek Khusus.

3.8.1. Pengembangan Sarana Rekreasi.

Untuk standar kualitas lingkungan perkotaan yang layak maka pemerintah seyogyanya menyediakan sarana rekreasi baik rekreasi tertutup maupun rekreasi terbuka. Beberapa pertimbangan, sebagai usaha pengembangan fasilitas tersebut adalah :

- (1) Pengembangan serta rehabilitasi sarana rekreasi tertutup dan tempat rekreasi lainnya yang sesuai dengan tingkat kebutuhan hidup masyarakat kota.
- (2) Pemanfaatan kawasan jalur hijau sebagai kawasan rekreasi.

3.8.2. Daerah Pengembangan Jalur Hijau.

Didalam pengembangan Kota Sugio sampai tahun 2006 daerah jalur hijau ditetapkan berada sepanjang daerah aliran sungai dan dimasing-masing wilayah pengembangan. Pengembangan daerah-daerah tersebut didasarkan pertimbangan bahwa :

- (1) Penghijauan daerah sepanjang aliran sungai dapat dipakai sebagai pengembangan rekreasi terbuka dan dimanfaatkan untuk memperlancar wilayah kota.
- (2) Pengawasan daerah sepanjang bantaran sungai sebagai daerah bebas bangunan/daerah jalur hijau, agar fungsi bantaran tetap terpelihara.
- (3) Penghijauan perbukitan, sebagai salah satu usaha pelestarian lingkungan dari bahaya erosi tanah dan banjir.

3.8.3. Kuburan.

Fasilitas kuburan adalah suatu kebutuhan dasar manusia khususnya untuk penduduk berbagai Islam dan Nasrani. Sehubungan dengan itu maka di Kota Sugio diperlukan area yang diperuntukkan bagi fasilitas kuburan. Dari kondisi penyebaran lokasi kuburan serta usianya dinilai masih mencukupi. Apabila dikembangkan perlu dicarikan lokasi di kawasan pinggiran kota.

3.8.4. Pompa Bensin.

Lokasi pompa bensin ditetapkan pada jalan utama

dibagian wilayah yang mudah dicapai dari segala arah. Sebagai pengaman lokasi pompa bensin harus ada taman (jalur hijau). Ditinjau dari segi persyaratan lokasi, keberadaan pompa bensin yang ada dinilai telah memenuhi syarat, namun perlu pengendalian perkembangan lingkungan.

3.8.5. Taman Budaya.

Dalam rangka memberi pelayanan dan pembinaan sosio kultural, maka perlu penyelenggaraan Kantor Pusat Informasi Pariwisata, Pengembangan Lapangan (diselenggarakan Kecamatan) sebagai tempat untuk orientasi masyarakat atau sebagai tempat untuk melakukan interaksi antar masyarakat.

3.8.6. Pemadaman Kebakaran.

Demi memperoleh nilai manfaat secara optimal, perlu direncanakan lokasi pos pemadam kebakaran yang ditinjau dari sudut lokasinya. cukup strategis, aksesibel dan sentris. Lokasi Pos Pemadam Kebakaran direncanakan di bagian timur kali di bagian wilayah Kota II.

3.9. Rencana Tata Bangunan.

Pengendalian intensitas peruntukan tanah dimaksudkan untuk mengarahkan kepadatan bangunan, tata masa bangunan dan dimensi vertikalnya. Dengan demikian rencana peruntukan tanah dalam hal ini sudah memberikan arti rencana tata ruang.

Pengendalian intensitas peruntukan tanah termasuk upaya pengendalian dalam pemberian ijin/ rekomendasi

byarat zoning sebelum ijin bangunannya (dalam arti konstruksi) sendiri ditetapkan.

Sehingga dalam rekomendasi syarat zoning, sebagai kelengkapan ijin prinsip lokasi yang diberikan.

TAB. 13 - 1. Uraian Zoning dan Cara Pengaturan Lingkungan Pemukiman

No.	Jenis Kegiatan	Luas dan Bangunan		Jarak	Jenis	Jenis	Jenis
		Luas	Bangunan				
1.	Perumahan	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)
		(g)	(h)	(i)	(j)	(k)	(l)
1.	Perumahan	1	4,5	10	1	100	100
2.	Perumahan	2	1	10	1	100	100
3.	Perumahan	3	1	10	1	100	100
4.	Perumahan	4	1	10	1	100	100
5.	Perumahan	5	1	10	1	100	100
6.	Perumahan	6	1	10	1	100	100
7.	Perumahan	7	1	10	1	100	100
8.	Perumahan	8	1	10	1	100	100
9.	Perumahan	9	1	10	1	100	100
10.	Perumahan	10	1	10	1	100	100
11.	Perumahan	11	1	10	1	100	100
12.	Perumahan	12	1	10	1	100	100
13.	Perumahan	13	1	10	1	100	100
14.	Perumahan	14	1	10	1	100	100
15.	Perumahan	15	1	10	1	100	100
16.	Perumahan	16	1	10	1	100	100
17.	Perumahan	17	1	10	1	100	100
18.	Perumahan	18	1	10	1	100	100
19.	Perumahan	19	1	10	1	100	100
20.	Perumahan	20	1	10	1	100	100
21.	Perumahan	21	1	10	1	100	100
22.	Perumahan	22	1	10	1	100	100
23.	Perumahan	23	1	10	1	100	100
24.	Perumahan	24	1	10	1	100	100
25.	Perumahan	25	1	10	1	100	100
26.	Perumahan	26	1	10	1	100	100
27.	Perumahan	27	1	10	1	100	100
28.	Perumahan	28	1	10	1	100	100
29.	Perumahan	29	1	10	1	100	100
30.	Perumahan	30	1	10	1	100	100
31.	Perumahan	31	1	10	1	100	100
32.	Perumahan	32	1	10	1	100	100
33.	Perumahan	33	1	10	1	100	100
34.	Perumahan	34	1	10	1	100	100
35.	Perumahan	35	1	10	1	100	100
36.	Perumahan	36	1	10	1	100	100
37.	Perumahan	37	1	10	1	100	100
38.	Perumahan	38	1	10	1	100	100
39.	Perumahan	39	1	10	1	100	100
40.	Perumahan	40	1	10	1	100	100
41.	Perumahan	41	1	10	1	100	100
42.	Perumahan	42	1	10	1	100	100
43.	Perumahan	43	1	10	1	100	100
44.	Perumahan	44	1	10	1	100	100
45.	Perumahan	45	1	10	1	100	100
46.	Perumahan	46	1	10	1	100	100
47.	Perumahan	47	1	10	1	100	100
48.	Perumahan	48	1	10	1	100	100
49.	Perumahan	49	1	10	1	100	100
50.	Perumahan	50	1	10	1	100	100
51.	Perumahan	51	1	10	1	100	100
52.	Perumahan	52	1	10	1	100	100
53.	Perumahan	53	1	10	1	100	100
54.	Perumahan	54	1	10	1	100	100
55.	Perumahan	55	1	10	1	100	100
56.	Perumahan	56	1	10	1	100	100
57.	Perumahan	57	1	10	1	100	100
58.	Perumahan	58	1	10	1	100	100
59.	Perumahan	59	1	10	1	100	100
60.	Perumahan	60	1	10	1	100	100
61.	Perumahan	61	1	10	1	100	100
62.	Perumahan	62	1	10	1	100	100
63.	Perumahan	63	1	10	1	100	100
64.	Perumahan	64	1	10	1	100	100
65.	Perumahan	65	1	10	1	100	100
66.	Perumahan	66	1	10	1	100	100
67.	Perumahan	67	1	10	1	100	100
68.	Perumahan	68	1	10	1	100	100
69.	Perumahan	69	1	10	1	100	100
70.	Perumahan	70	1	10	1	100	100
71.	Perumahan	71	1	10	1	100	100
72.	Perumahan	72	1	10	1	100	100
73.	Perumahan	73	1	10	1	100	100
74.	Perumahan	74	1	10	1	100	100
75.	Perumahan	75	1	10	1	100	100
76.	Perumahan	76	1	10	1	100	100
77.	Perumahan	77	1	10	1	100	100
78.	Perumahan	78	1	10	1	100	100
79.	Perumahan	79	1	10	1	100	100
80.	Perumahan	80	1	10	1	100	100
81.	Perumahan	81	1	10	1	100	100
82.	Perumahan	82	1	10	1	100	100
83.	Perumahan	83	1	10	1	100	100
84.	Perumahan	84	1	10	1	100	100
85.	Perumahan	85	1	10	1	100	100
86.	Perumahan	86	1	10	1	100	100
87.	Perumahan	87	1	10	1	100	100
88.	Perumahan	88	1	10	1	100	100
89.	Perumahan	89	1	10	1	100	100
90.	Perumahan	90	1	10	1	100	100
91.	Perumahan	91	1	10	1	100	100
92.	Perumahan	92	1	10	1	100	100
93.	Perumahan	93	1	10	1	100	100
94.	Perumahan	94	1	10	1	100	100
95.	Perumahan	95	1	10	1	100	100
96.	Perumahan	96	1	10	1	100	100
97.	Perumahan	97	1	10	1	100	100
98.	Perumahan	98	1	10	1	100	100
99.	Perumahan	99	1	10	1	100	100
100.	Perumahan	100	1	10	1	100	100

Sumber : Hasil

TABEL : 3.9 - 2

RENCANA PENGENDALIAN INTENSITAS PERANTUKAN TAWAN KOTA SUCIJO

NO.	KODE AREA PENGENDALIAN	PENGALAMAN KAPALING (M2)	KOB (BC)	KLB (FAR)	I P L	ART (OSR)	JUMLAH LINTAS
1.	Perumahan I	80 - 300	0,8 - 0,8	0,8 - 1,0	5,58 - 6,32	0,20 - 0,66	1 - 2
2.	Perumahan II	300 - 600	0,4 - 0,6	0,4 - 1,0	5,00 - 6,32	0,40 - 1,50	1 - 2
3.	Pertokoan : - Rumah Blok System - Blok System	150 - 600 1.000	0,8 - 1,0 0,4 - 0,5	0,8 - 2,4 0,4 - 1,5	6,00 - 7,58 5,00 - 6,91	0,00 - 0,25 0,23 - 1,50	1 - 3
4.	Pusat Lindungan - Pertokoan : - Rumah Blok System - Fasilitas Sosial - Fasilitas Umum - Perumahan - P A S A F	100 - 400 500 1.000 500 150 - 300 300	0,7 - 0,8 0,5 - 0,5 0,4 - 0,5 0,4 - 0,6 0,6 - 0,8 0,5 - 0,6	0,7 - 1,0 0,5 - 1,0 0,4 - 1,2 0,4 - 1,2 0,5 - 0,9 0,5 - 0,6	5,81 - 6,32 5,32 - 6,32 5,00 - 6,58 5,00 - 6,91 5,58 - 6,17 5,32 - 5,58	0,2 - 0,43 0,4 - 1,00 0,41 - 1,50 0,26 - 1,50 0,22 - 0,66 0,66 - 1,00	1 - 2 1 - 2 1 - 3 1 - 3 1 - 3 1 - 3
5.	Bangunan Umum/Sosial	1.000	0,4 - 0,6	0,4 - 1,0	5,00 - 6,32	0,40 - 1,50	1 - 2
5.	Bangunan Sosial	1.000	0,4 - 0,6	0,4 - 1,0	5,00 - 6,32	0,40 - 1,50	1 - 2
7.	P A S A F	13.500	0,5 - 0,6	0,5 - 1,0	5,32 - 6,32	0,4 - 1,00	1 - 2
B.	Industri/Mengedang	1.000	0,4 - 0,6	0,4 - 0,7	5,00 - 5,31	0,57 - 1,00	1 - 2

Sumber Data : Penelitian Rencana

3.10. Rencana Sistem Transportasi Kota.

Jaringan jalan bagi suatu kota memiliki pengaruh timbal balik dengan pola tata ruang kota. Sehingga secara garis besar, perencanaan sistem jaringan jalan di Kota Sugio didasarkan atas berbagai pertimbangan.

3.10.1. Sistem Jaringan Jalan.

a) Tinjauan eksternal.

Aspek tinjauan ini menekankan pada tingkat kebutuhan dalam skala wilayahnya. Hubungan Kota Sugio dengan daerah luar dilayani oleh jalur jalan regional, seperti ke Lamongan ke Kedungpring.

b) Tinjauan internal/ lokal.

Pada pembahasan sebelumnya diketahui bahwa rencana pola tata ruang kota dimasa mendatang, meliputi penentuan pembagian wilayah kota atas beberapa elemen kota (kawasan/ kota atas dasar dominasi fungsi). Interaksi akan terjadi antar elemen kota tersebut. Hal ini dapat memberikan suatu gambaran mengenai sistem sirkulasi transportasi dalam kota. Persebaran dari adanya kebutuhan jaringan perhubungan, sebanding dengan semakin tinggi tingkat interaksi antar kawasan, dan atau akan memerlukan tingkat hubungan yang tinggi pula. Berdasarkan adanya tingkatan interaksi tersebut, maka tingkat penyediaan prasarana perhubungan

akan akan berbeda pula, sesuai dengan tingkat interaksi tersebut. Penjabarannya, tercermin dari struktur fungsi jaringan jalan yang terbentuk. masing-masing jaringan jalan tersebut, berdasarkan fungsinya memiliki kegunaan yang berbeda.

1. Pengembangan Jalan Lokal Primer

Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan antara Kota Sugio dengan wilayah di luarnya, misalnya jalan antara Kota Sugio dengan Kota Lamongan, dan antara Kota Sugio dengan Kota Kedungpring, dan antara Kota Sugio dengan wilayah hinterlandnya.

Mengingat bahwa Kota Sugio merupakan Kota "Intersan" (transit), maka pengembangan jalan yang ada Primer dititikkan pada pebebaran jalan yang ada sesuai dengan standar jalan yang ada (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1985). Untuk wilayah hinterlandnya yang utama adalah membangun isolasi wilayah barat Lamongan dengan merencanakan adanya prasarana penyeberangan (Jembatan). Kemudian kearah timur (wilayah Lamongan) dilakukan pebebaran, hal ini berkaitan dengan rencana pengembangan kawasan industri di Kota Sugio.

2. Pengembangan Jalan Arteri Sekunder (Jalan Utama Kota).

Jalan yang menghubungkan pusat-pusat kegiatan kota.

Pengembangan jaringan jalan arteri sekunder lebih ditujukan pada pelebaran jaringan jalan yang sudah ada hingga memenuhi ketentuan-ketentuan yang ada. Untuk itu dalam pengembangan jalan tersebut diusahakan agar setiap jalan arteri sekunder direncanakan dengan lebar daswaja 10 m dari as jalan, Damijsa 8 meter dari as jalan dan Damsja 7 meter dari as jalan.

Tetapi untuk rencana sampai dengan dimensi perencanaan (10 tahun) hal ini perlu disesuaikan dengan keadaan fisik pada saat sekarang.

2. Pengembangan Jalan Kolektor sekunder (Jalan Penghubung).

Jalan kolektor sekunder adalah jalan yang berfungsi menghubungkan antara pusat sub wilayah dengan pusat sub wilayah dan menghubungkan antara jalan-jalan arteri sekunder. Pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder ini disamping perbaikan/ pelebaran pada jalan-jalan kolektor yang sudah ada, juga ditujukan untuk pembangunan jalan baru pada lokasi yang memiliki potensi untuk percepatan perkembangan Kota Sugo. Pengembangan jalan kolektor sekunder untuk jangka panjang direncanakan mempunyai lebar Daerah Pengawasan Jalan (Daswaja) 8 meter dari as jalan, Daerah Milik Jalan (Damijsa) 7,5 meter dari as jalan dan Daerah Manfaat Jalan (Damsja) 7 meter dari as

jalan.

Tetapi untuk rencana sampai dengan dimensi perencanaan (10 tahun) hal ini perlu disesuaikan dengan keadaan fisik pada saat sekarang.

3. Pengembangan Jalan Lokal sekunder

Jalan lokal sekunder merupakan jaringan jalan yang menghubungkan antara lingkungan permukiman dengan lingkungan permukiman atau dengan jalan kolektor sekunder. Jalan tersebut dikembangkan dengan cara perbaikan/ pelebaran dan pembangunan jalan baru. Untuk jangka panjang rencana jaringan jalan lokal sekunder direncanakan mempunyai Daerah Pengawasan Jalan (Daswaja) 4 meter dari as jalan, Daerah Milik Jalan (Damijsa) 3,5 meter dari as jalan dan Daerah Manfaat Jalan (Damsja) 3 meter dari as jalan. Tetapi untuk rencana sampai dengan dimensi perencanaan (10 tahun) hal ini perlu disesuaikan dengan keadaan fisik pada saat sekarang. Rencana pembangunan jaringan jalan sampai akhir tahun perencanaan seperti direncanakan

4. Pengembangan Jalan Pelayanan Perumahan.

Jalan ini berfungsi melayani dan menghubungkan persil dengan persil dalam suatu lingkungan perumahan. Untuk pengembangan baru direncanakan mempunyai daswaja 12 m dengan lebar daswaja 6 m, tetapi hal ini masih perlu disesuaikan dengan kondisi fisik setempat.

Pengembangan dimensi jalan memerlukan penelitian lebih mendalam terhadap volume lalu lintas tipe ruas jalan. Namun bagi kota ukuran kecil dapat didasarkan pada standar pengembangan.

3.10.2. Rencana Fasilitas Penunjang

Untuk melayani pergerakan penduduk sebagai mungkin

maka perlu dikembangkan sesuai sirkulasi angkutan umum yang efisien dengan merencanakan lokasi terminal yang merupakan simpul pergerakan bagi seluruh angkutan umum

antar kota. Secara fungsional terminal merupakan tempat

menampung dan pengelompokan kendaraan angkutan umum yang melayani pergerakan penduduk ke dalam dan ke luar kota.

Guna menciptakan ruang dan pergerakan kendaraan umum didalam Kota Sugio pada masa mendatang, maka perlu

dipertimbangkan mengenai kebutuhan pengembangan fasilitas terminal.

- Sub Terminal Regional/Area Parkir Kendaraan Angkutan Umum.

Mengingat besaran kota dan struktur tata guna tanah pada masa mendatang, kemudian meninjau lokasi kota pada

tingkup regional, dimana jarak Kota Sugio dengan Kota Lamongan (yang sudah memiliki fasilitas terminal), dan

juga dengan Kota Babat (juga memiliki terminal region- al) kurang dari 15 Km, maka yang dapat dipertimbangkan

untuk fasilitas terminal di Kota Sugio ini adalah Halte/ Sub Terminal C. Kemudian sebagai salah satu

elemen yang mampu mempercepat perkembangan suatu kota,

maka untuk Kota Sugio perlu dipertimbangkan adanya fasilitas sub terminal. Kemudian mengingat akan pertumbuhan

kota, lokasinya serta pengaruh terhadap kepentingan lainnya, maka sub terminal dipertimbangkan pada pintu

masuk Kota Sugio dari arah barat, hal ini mengingat disebelah timur berdekatan dengan arah ke Lamongan

sehingga kemungkinan gaya teriknya cukup besar dalam proses perkembangannya.

Sub terminal ini dipertimbangkan untuk angkutan umum jenis Sub terminal ini dipertimbangkan untuk angkutan umum jenis

Colit. Dalam proses perencanaannya, maka sementara dipertimbangkan sebagai Area Parkir Kendaraan Angkutan

Umum Antar Kota, yang pada rencana jangka panjangnya dipertimbangkan sebagai Sub Terminal (Terminal C).

- Terminal Lokal.

Terminal lokal ini berfungsi sebagai publik transit bagi kendaraan angkutan umum dan menghubungkan antara

kawasan hunian dengan pusat kegiatan. Untuk terminal khusus lokal, mengingat besaran kota, maka yang dibu-

tuhan adalah halte (pemberhentian) yang lokasinya ditempatkan pada lokasi yang strategis.

3.10.3. Pola Perangkutan Kota

Berdasarkan pola struktur jaringan jalan, maka per ngaturan pola sirkulasi dipertimbangkan sebagai berikut :

- Untuk kendaraan pelayanan angkutan umum regional, dari Arah Lamongan sebelum masuk ke pusat kota, belok ke



**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

PETA 3.8

**RENCANA
FUNGSI JARINGAN JALAN
TAHUN 2006 / 2007**

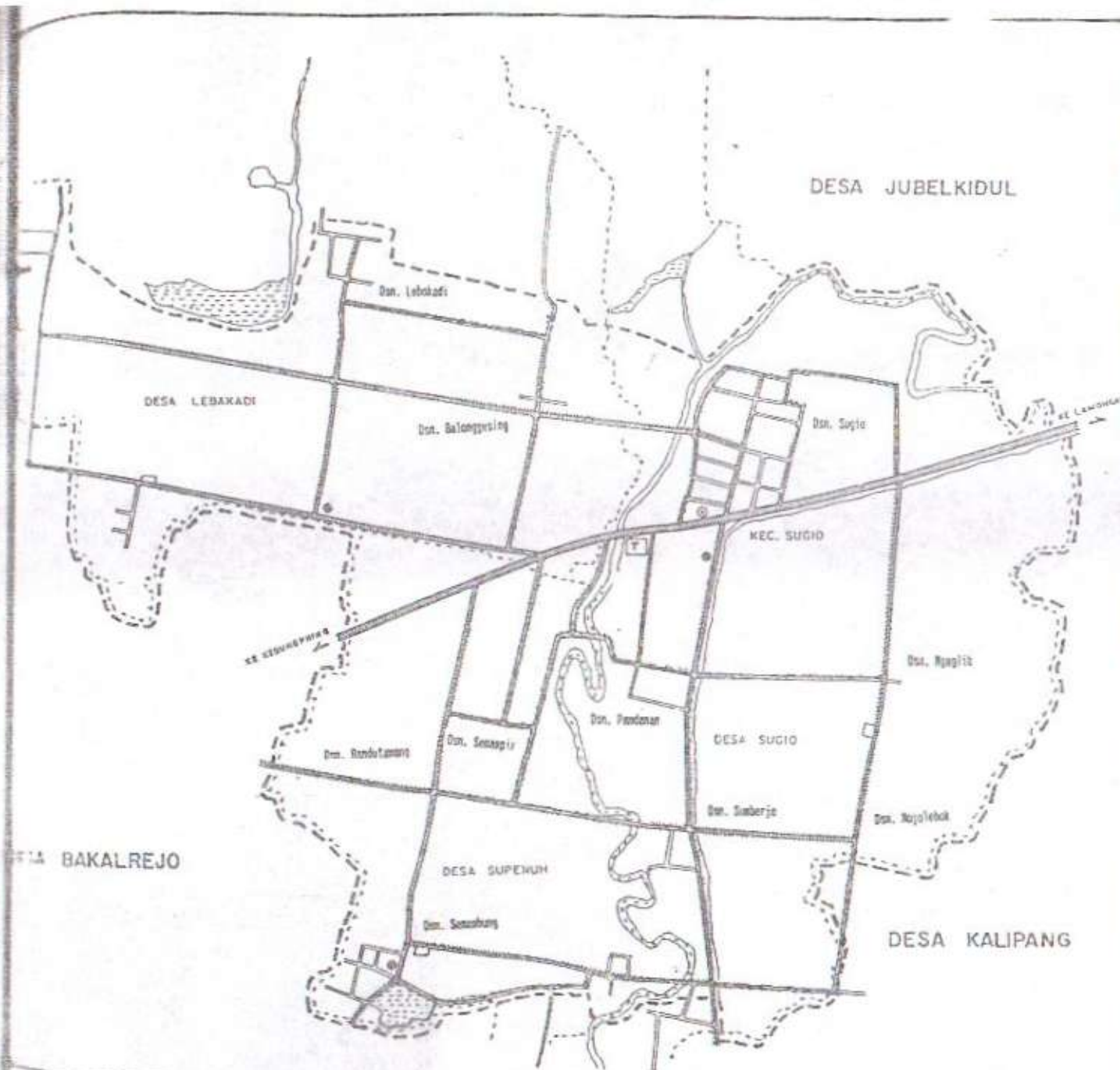
KETERANGAN :

- | | |
|--|------------------------------------|
| | BATAS WILAYAH KOTA |
| | BATAS DESA |
| | IBUKOTA KECAMATAN |
| | KANTOR DESA |
| | JALAN |
| | SUNGAI / SALIRAJ |
| | WADUK |
| | JALAN LOKAL PRIMER/ARTERI SEKUNDER |
| | JALAN KOLEKTOR SEKUNDER |
| | JALAN LOKAL SEKUNDER |
| | JALAN LINGKUNGAN |
| | SUB TERMINAL (TERMINAL TYPE C) |

SUMBER

RENCANA

**SEKALA
1 : 12.500**



kiri, kemudian menyusuri jalan kolektor sekunder, sampai di jalur jurusan Kedungpring belok ke kanan masuk ke sub terminal/ Area Parkir Kendaraan Angkutan Umum (APK), keluarnya menyusur tepi kiri terus masuk ke jalan regional (Raya Sugio), terus ke timur menuju Lamongan. Dari Arah barat angkutan umum sebelum masuk kota masuk ke sub terminal, keluarnya menyusuri sebagaimana angkutan umum yang dari Lamongan.

3.11. Rencana Sistem Utilitas Kota Sugio.

Didalam perencanaan sistem utilitas Kota Sugio akan meliputi perencanaan :

- Saluran pembuangan.
- Air minum.
- Listrik.
- Telepon.
- Pembuangan Sampah.

1). Saluran Pembuangan.

Sistem saluran pembuangan yang dimaksudkan disini meliputi saluran pembuangan air kotor yang berasal dari rumah tangga, kantor atau bangunan-bangunan tertentu (sanitasi) dan saluran pembuangan air hujan (assainering).

Saluran-saluran pembuangan air kotor yang berasal dari rumah tangga, kantor atau bangunan-bangunan tertentu sebaiknya digunakan sistem saluran tertutup dan disalurkan pada saluran sekunder/ tertier serta ke

sungai-sungai terdekat. hal ini mengingat jenis air bangunan yang dinilai dapat mengganggu kesehatan dan estetika lingkungan. Sedang saluran pembuangan air hujan, menggunakan saluran terbuka. Jadi saluran sanitasi dan saluran assainering tersebut, sebaiknya dipisahkan. Saluran pembuangan dari air hujan dapat dijadikan satu dengan saluran pembuangan air dari rumah tangga, asal saja air yang berasal dari hujan tersebut bersih dari sampah, sehingga air hujan tersebut dapat berfungsi sebagai air pengkloror.

Air buangan dari rumah tangga, kantor dan bangunan umum ini disalurkan ke saluran sekunder dan kemudian ke saluran utama yang selanjutnya dibuang ke sungai. Lokasi pembuangan terakhir sebaiknya jauh dari kawasan pemukiman.

Topografi Kota Sugio yang relatif datar, memerlukan sistem pengendalian air buangan yang baik. Hal ini dimaksudkan bahwa sistem saluran akan mengikuti kondisi topografinya serta akan memanfaatkan sungai-sungai yang mengalir melalui kota (Seperti misalnya adanya Kali Gondang) untuk dimasukkan kedalam sistem saluran tersebut.

Adanya permasalahan genangan pada musim hujan di Kota Sugio, perlu rehabilitasi kali/ sungai, dengan ukuran saluran, kecepatan saluran, sesuai dengan debit air hujan dan topografi kota. Disamping itu perlu kesadaran dari masyarakat untuk memelihara saluran



**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

PETA 3.5

**RENCANA ROUTE ANGKUTAN UMUM
TAHUN 2006 / 2007**

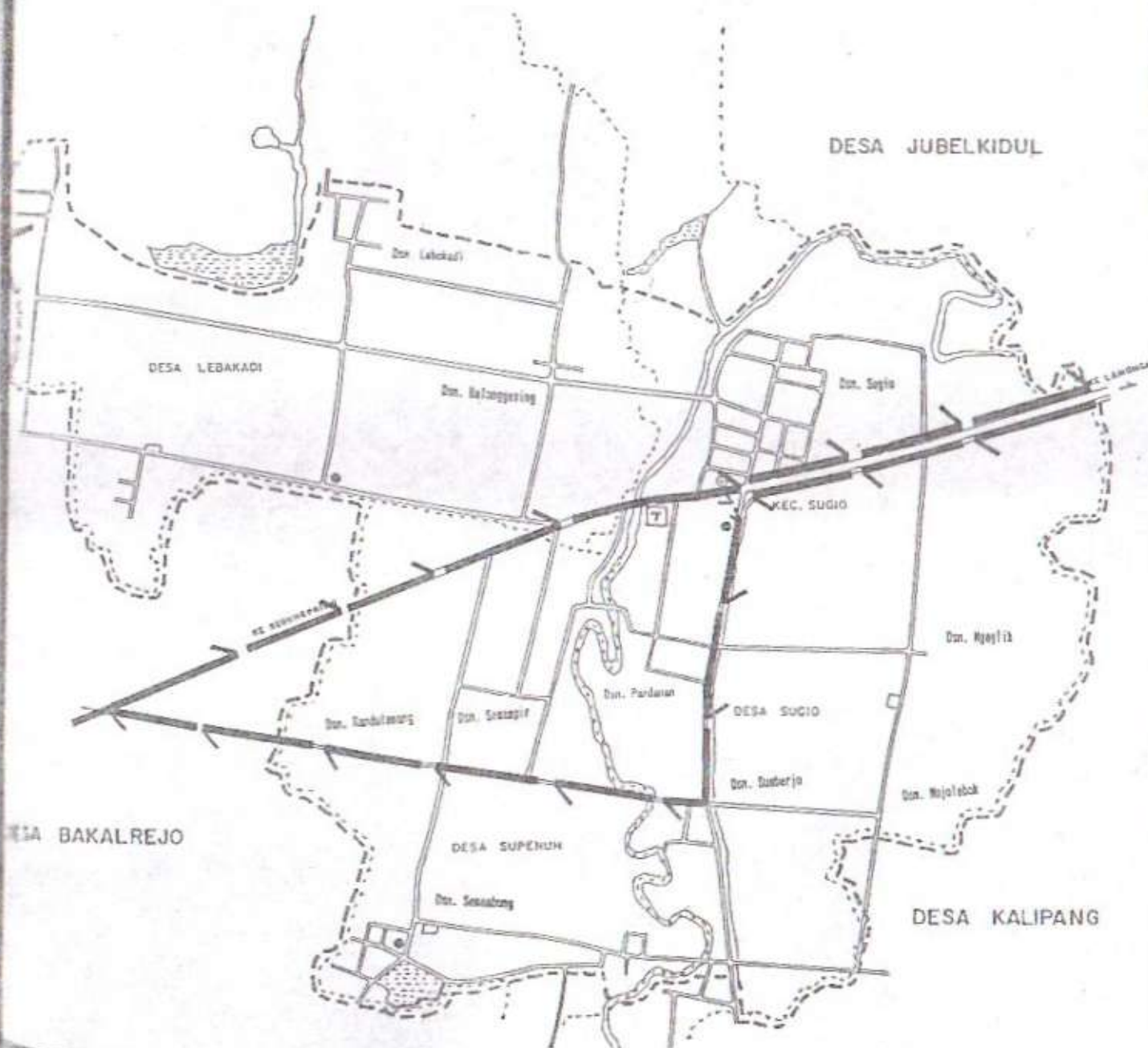
KETERANGAN :

- BATAS WILAYAH KOTA
- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- ROUTE ANGKUTAN
- SUS TERMINAL (TERMINAL TYPE C)

SUMBER

RENCANA

**SEKALA
1: 12.500**



dengan :

- (a) tidak membuang sampah kedalam saluran.
- (b) tidak mendirikan bangunan pada tepi-tepi saluran.
- (c) tidak mengadakan penghijauan pada tepi-tepi saluran dengan tumbuh-tumbuhan yang berbahaya bagi saluran, misalnya dengan : pohon pisang

2). Air Minum.

Air bersih (minum) merupakan ketentuan pokok bagi kehidupan penduduk kota. Penyediaan air minum yang bersih dan sehat merupakan salah satu kewajiban pemerintah. Dewasa ini penduduk Kota Sugio seluruhnya belum memperoleh pelayanan air minum, air diperolehnya dari sumur-sumur. Oleh karena ini, maka perlu pengembangan. Dalam kebijaksanaan penyediaan air minum Kota Sugio sampai tahun 2006, disamping meningkatkan debit air (sebagai sumber air bersih) juga harus memperhitungkan ketinggian wilayah.

3). Listrik.

Peningkatan pelayanan listrik bagi penduduk kota baik yang menyangkut kapasitas maupun frekuensi pelayanan perlu diusahakan dimasa mendatang mengingat keadaan yang sekarang belum optimal.

Sumber tenaga listrik yang ada sekarang yaitu dari jaringan listrik PLN mengingat kapasitas yang ada sekarang, untuk masa mendatang perlu ditingkatkan kapasitasnya sesuai dengan kebutuhan yang diperlukan. Kebutuhan akan tenaga listrik bagi rumah tangga yang

ideal adalah 450 watt per keluarga. Keadaan umumnya dijumpai di Kota yang sedang berkembang ternyata kebutuhan tenaga listrik untuk keperluan perdagangan perkantoran berkisar 2 sampai 4 kali kebutuhan bagi keperluan rumah tangga dan penerangan kota.

4). Telepon.

Jaringan telepon dikembangkan sesuai dengan rencana pengembangan wilayah dan penggunaan tanah. Oleh karena itu pembangunan sentral telepon disesuaikan dengan pusat kegiatan-kegiatan yang menjadi pusat pengembangan dan merata ke berbagai areal. Secara umum perlu diselenggarakan telepon umum pada lokasi-lokasi yang strategis, Peningkatan jumlah layanan telepon untuk kantor-kantor dan untuk fasilitas umum (keluarga).

5). Pembuangan Sampah.

Tempat pembuangan sampah merupakan kebutuhan yang mutlak harus disediakan dalam suatu kota. Untuk pengembangan Kota Sugio dimasa mendatang sistem pembuangan dan lokasi pembuangan sampah perlu diperhatikan dan dicarikan pemanfaatannya sebaik mungkin.

Adapun lokasi pembuangan sampah sebaiknya ditempatkan pada daerah pinggiran kota dan bebas aliran sungai yang ditinjau lokasi dan pengaruhnya terhadap lingkungan pemukiman masih bisa dipertanggungjawabkan, sesuai dengan arahan dari Dinas Kesehatan, lokasi tempat pembuangan akhir beradius 2 km dari kawasan perumahan.

DESA JUBELKIDUL

DESA LEBAKADI

KEC. SUGIO

DESA SUGIO

DESA KALIPANG



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 3.10

RENCANA SALURAN DRAINASE
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS WILAYAH KOTA
- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- SALURAN PRIMER
- SALURAN SEKUNDER
- ARAH ALIRAN

SUMBER

RENCANA

SEKALA
1 : 12.500





RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2008/2007

PETA 3.11

RENCANA JARINGAN AIR BERSIH
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- | | |
|---|------------------------|
|  | BATAS WILAYAH KOTA |
|  | BATAS DESA |
|  | BLUKOTA KECAMATAN |
|  | KANTOR DESA |
|  | JALAN |
|  | SUNGAI / SALURAN |
|  | WADUK |
|  | JARINGAN PIPA PRIMER |
|  | JARINGAN PIPA SEKUNDER |

SUMMER

RENCANA

SEKALA	12.500
--------	--------





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1998/1997 - 2008/2007

PETA 3.12

RENCANA JARINGAN LISTRIK
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- | | |
|---|--------------------|
|  | BATAS WILAYAH KOTA |
|  | BATAS DESA |
|  | IBUKOTA KECAMATAN |
|  | KANTOR DESA |
|  | JALAN |
|  | SUNGAI / SALURAN |
|  | WADUK |
|  | JARINGAN LISTRIK |

SUMMER

RENCANA

SEKALA
1 : 12.500





**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

PETA 3.13

**RENCANA JARINGAN TELEPON
TAHUN 2006 / 2007**

KETERANGAN :

- BATAS WILAYAH KOTA
- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- JARINGAN TELEPON

SUMBER

RENCANA

**SEKALA
1 : 12.500**



DESA JUBELKIDUL

DESA LEBAKADI

Des. Lebakadi

Des. Salingsing

Des. Sugio

KEC. SUGIO

Des. Ngajit

DESA SUGIO

Des. Mojolabak

Des. Subarjo

Des. Pandan

Des. Sawah

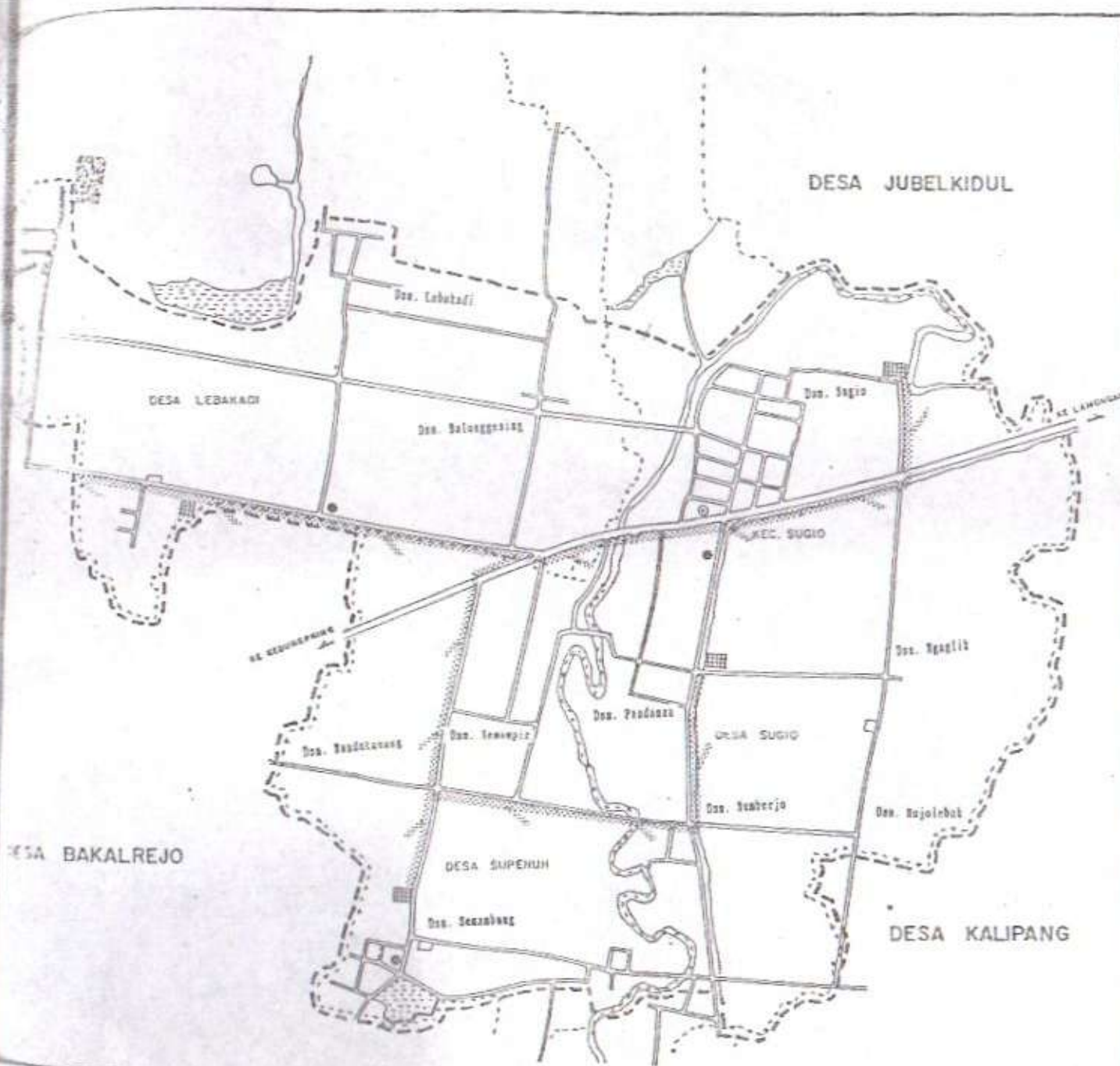
Des. Randitang

DESA SUPENH

Des. Semabung

DESA KALIPANG

DESA BAKALREJO



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1998/1997 - 2008/2007

PETA 3.14

RENCANA PEMBUANGAN SAMPAH
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS WILAYAH KOTA
- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- TEMPAT PEMBUANGAN SAMPAH AKHIR (TPA)
- TEMPAT PEMBUANGAN SAMPAH SEMENTARA (TPS)
- ROUTE PEMBUANGAN SAMPAH

SUMBER

RENCANA

SEKALA
1 : 12.500



Tempat pembuangan sampah terakhir harus jauh dari lingkungan perumahan ± 2 Km dan juga perlu memperhatikan angin. Harus ada tempat-tempat penumpukan sampah sementara baik di tiap rumah tangga maupun di pusat-pusat kegiatan (pasar dan lain-lain). Sampah dari tempat-tempat pengumpulan pertama kemudian diangkut ke tempat-tempat transit sementara. Untuk dibuang ke tempat pembuangan akhir.

BAB IV

RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA

4.1. Wilayah Perencanaan

Penyusunan struktur bagian wilayah kota (BWK) ditetapkan dasar kriteria teknis perencanaan :

- a. Bahwa struktur dan besarnya bagian wilayah kota (BWK) harus menggambarkan intensitas penggunaannya yang dinilai dari segi kepadatan penduduk dan kepadatan bangunan, sesuai dengan fungsi penggunaannya.
- b. Bahwa tiap bagian wilayah kota (BWK) yang direncanakan harus mencerminkan satu kesatuan lingkungan permukiman atau lingkungan kegiatan kota yang serasi dengan prasarana dan sarana lingkungan yang direncanakan.
- c. Bahwa bagian wilayah kota (BWK) akan ditentukan oleh peranan pusat-pusat pelayanannya.
- d. Bahwa bagian wilayah kota (BWK) yang direncanakan didasarkan pada kesamaan jenis penggunaan tanah tertentu yang mencerminkan fungsi dari bagian wilayah tersebut dalam struktur kota secara keseluruhan.

Bagian-bagian wilayah yang terbentuk pada hakekatnya :

- a. Merupakan batas-batas fiktif dalam hal mana Pemerintah Daerah dapat memanfaatkannya sebagai pedoman dalam mengarahkan :
 - Program-program pembangunan tahunan.
 - Pengendalian
 - Penyusunan RTRK secara bertahap (tanpa terlepas dari sistem yang lebih luas).

- b. Selaras dengan pola struktur unit-unit lingkungan permukiman.
- c. Dapat dipandang sebagai satu satuan wilayah pengembangan.
- d. Untuk mengendalikan kemandapan hubungan fungsional antar bagian wilayah wilayah dalam jangka panjang.

Kerangka struktur bagian wilayah kota (BWK), tidak memperlihatkan batas-batas areal saja, tetapi juga :

- a. Fungsi masing-masing bagian wilayah kota (BWK).
- b. Jenis dan intensitas peruntukan tanahnya.
- c. Hubungan fungsional antara bagian-bagian wilayah kota

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan :

- Kepadatan penduduk dan persebarannya.
- Rencana Peruntukan Tanah (RUTK).
- Jaringan jalan dan aksesibilitas.
- Kendala-kendala fisik.

Berdasarkan dari kriteria untuk penetapan pembagian bagian wilayah kota, wilayah Kota Sugio terbagi menjadi 4 (empat) Bagian Wilayah Kota.

Adapun keempat Bagian Wilayah Kota Sugio tersebut, adalah sebagai berikut:

1. Bagian Wilayah Kota I dengan batas-batas fisiknya:

- Sebelah utara : Jalan Raya Sugio - Lamongan
- Sebelah selatan : Desa Kalipang
- Sebelah barat : Kali Gondang
- Sebelah timur : Desa Sekarbagus

Dengan luas ± 184,83 Ha

2. Bagian Wilayah Kota II dengan batas-batas fisiknya:

- Sebelah utara : Desa Jubel Kidul
- Sebelah selatan : Jalan Raya Sugio - Lamongan
- Sebelah barat : Kali Gondang
- Sebelah timur : Desa Jubel Kidul

Dengan luas ± 66,78 Ha

3. Bagian Wilayah Kota III dengan batas-batas fisiknya:

- Sebelah utara : Desa Jubel LDr Dan Desa Wanar
Kecamatan Pucuk
- Sebelah selatan : Jalan Raya Sugio- Kedungpring
- Sebelah barat : Desa Pangkatrejo
- Sebelah timur : Kali Gondang

Dengan luas ± 176,80 Ha

4. Bagian Wilayah Kota IV dengan batas-batas fisiknya:

- Sebelah utara : Jalan Raya Sugio - Kedungpring
- Sebelah selatan : Desa Lawanganagung, Desa
Karangsambigalih
- Sebelah barat : Desa Bakalrejo
- Sebelah timur : Kali Gondang

Dengan luas ± 140,125 Ha

4.2. Rumusan Kebijakan Dasar Bagian Wilayah Kota
Konsep Dasar

Penyusunan Struktur Detail Tata Ruang Kota, pada ha kekatnya dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Kabupaten Dati II Lamongan, agar lebih mudah dalam memandu kegiatan pelaksanaan pembangunan yang operasional oleh Pemerintah Daerah (dalam pembangunan, pengendalian maupun

pengawasan). Hal ini dapat disadari karena dengan berbangsa pada struktur Detail Tata Ruang Kota, berbagai kegiatan operasional pembangunan oleh Pemerintah Daerah dapat dilakukan secara terpadu, terinci dan bertahap, tanpa terlepas dari kerangka pembangunan kota secara keseluruhan.

Bagian wilayah kota juga dapat dibayangkan sebagai wilayah-wilayah pengembangan seperti tersebut dalam REPERCITADA. Dengan dasar pembagian wilayah kota kedalam bagian-bagian wilayah kota, maka masing-masing bagian wilayah kota dapat tersaji dalam skala peta yang lebih besar sehingga berbagai rencana yang sifatnya detail dan operasional, dapat pula disajikan dan disusun dalam masing-masing bagian wilayah kota tanpa terlepas dari kerangka pengembangan kota secara keseluruhan.

Struktur Detail Tata Ruang Kota ditetapkan atas dasar beberapa kriteria teknis perencanaan sebagai berikut :

1. Bahwa tiap bagian wilayah kota yang direncanakan harus mencerminkan satu kesatuan lingkungan permukiman atau lingkungan kegiatan kota yang sesuai dengan prasarana dan sarana lingkungan yang direncanakan.
2. Bahwa struktur bagian wilayah kota akan ditentukan oleh perencanaan perataan pusat-pusat pelayanan.
3. Bahwa bagian wilayah kota yang direncanakan didasarkan pada kesamaan jenis penggunaan tanah tertentu yang mencerminkan fungsi dari bagian wilayah tersebut dalam

struktur kota secara keseluruhan.

Dengan dasar pemikiran tersebut diatas, maka kerangka struktur-struktur bagian wilayah kota tidak hanya memperlihatkan batas-batas kawasan saja, melainkan juga :

- a. Fungsi masing-masing bagian wilayah
- b. Jenis dan intensitas penggunaan
- c. Hubungan fungsional antara bagian-bagian wilayah kota.

4.2.1. Penentuan Fungsi Bagian Wilayah Kota

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Kota Sugio pada tahun 2006/2007 dibagi dalam 4 bagian wilayah kota (BWK), dimana setiap bagian wilayah kota diharapkan membentuk kesatuan lingkungan dan atau kesatuan wilayah pengembangan. Karena sesuai dengan ciri watak fisik Kota Sugio, pembagian wilayah Kota Sugio dalam unit lingkungan permukiman lebih ditekankan pada berbagai kendala fisik yang mempengaruhi terbentuknya kesatuan lingkungan, maka struktur bagian wilayah Kota Sugio ini secara mudah dapat diarahkan sesuai dengan struktur untuk lingkungan permukiman.

Kecenderungan perkembangan penduduk pada tahun 2006/2007 yang mencapai ± 11.023 jiwa. Maka pembagian unit lingkungan Kota Sugio sebagai berikut :

- a. Bagian wilayah kota terbagi menjadi 4 bagian yaitu :

BWK I dengan penduduk penduduk $\pm 3.500 - 4.000$ jiwa
 BWK II dengan penduduk penduduk $\pm 3.500 - 4.000$ jiwa
 BWK III dengan penduduk penduduk $\pm 1.500 - 2.000$ jiwa
 BWK IV dengan penduduk penduduk $\pm 1.500 - 2.000$ jiwa



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.1

FUNGSI BWK

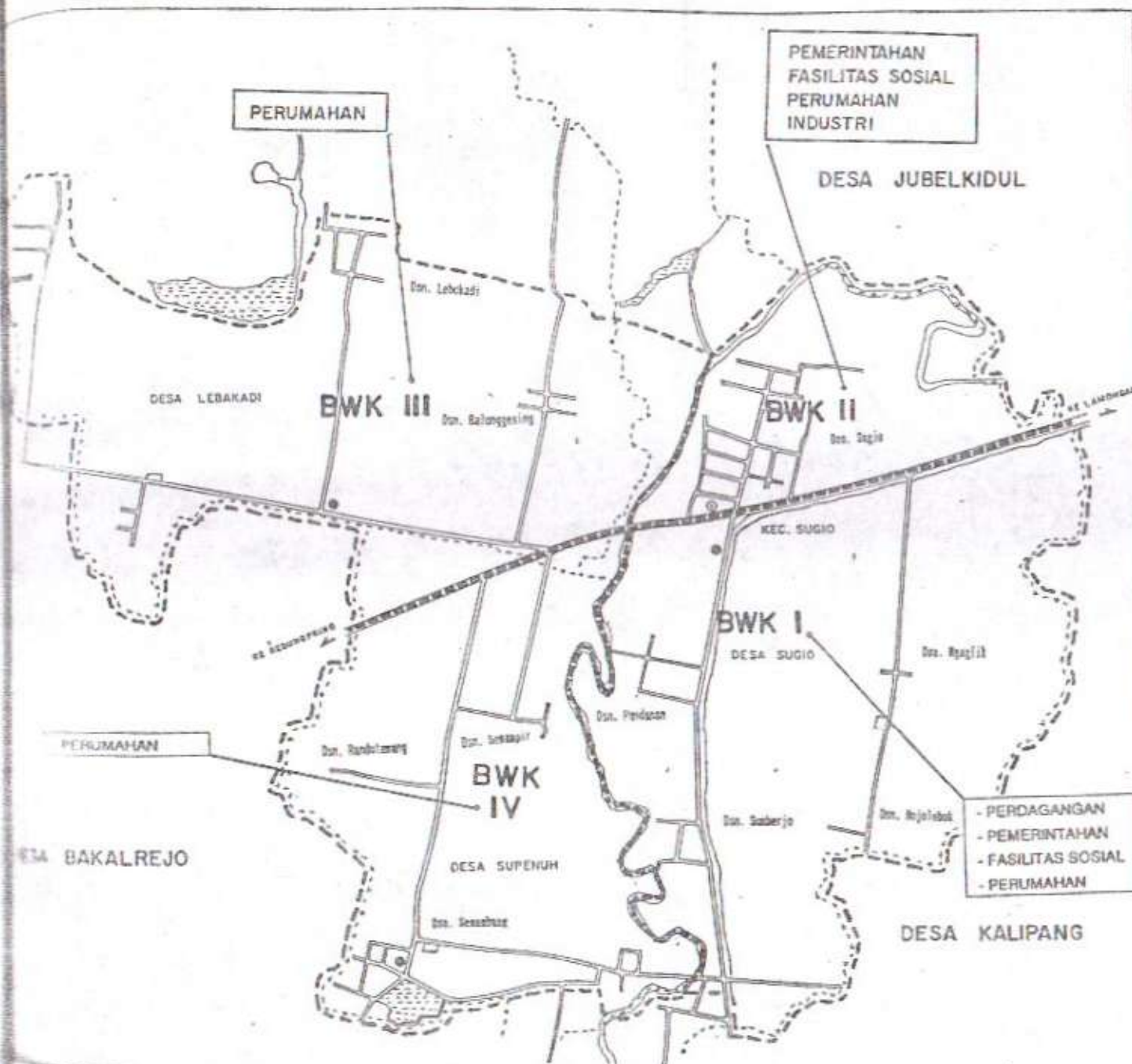
KETERANGAN :

- BATAS WILAYAH KOTA
- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- BATAS BLOK ANALISA

SUMBER

ANALISA

SEKALA
1 : 12.500



- [illegible]

TABEL : 4.2 - 2 RENCANA PENGGUNAAN TANAH TIAP BWK DI KOTA SUGIO TAHUN 2004 / 2007

JENIS FASILITAS	BWK I	BWK II	BWK III	BWK IV
	LUAS (M2)	LUAS (M2)	LUAS (M2)	LUAS (M2)
- PERUMAHAN	301,000.00	301,000.00	172,000.00	172,000.00
- FASILITAS PENDIDIKAN	238,181.50	30,770.83	17,583.33	17,583.33
- FASILITAS PERIBADAAAN	110.00	110.00	440.00	440.00
- FASILITAS KESEHATAN	1,850.00	500.00	200.00	200.00
- FASILITAS PERBELANJAAN	13,500.00	13,500.00	7,000.00	12,000.00
- FASILITAS REKREASI TERBUKA & D. RADA	26,500.00	7,000.00	4,000.00	4,000.00
- FASILITAS RESIDUATIAAN	3,580.00	580.00	320.00	3,320.00
- FASILITAS UMUM	800.00	900.00	340.00	704.00
- FASILITAS PASAR	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
- PERKANTORAN DAN GEDUNG AN UMUM	18,500.00	22,500.00	18,500.00	88,400.00
JARINGAN JALAN	124853.90	16380.57	43477.47	50329.47
JALUR WILAY	2100.00	2100.00	1200.00	1200.00
INDUSTRI	0	100000	0	0
PENYERAPAN	0	0	0	0
JUMLAH KEBUTUHAN	751483.40	562783.40	282084.00	340378.80

Sumber : Rencana

Struktur bagian wilayah kota (BWK) Sugio tersebut juga memberikan kaitan sosial-ekonomis yang kuat antar bagian wilayah kota, sehingga Kota Sugio dapat diarahkan menjadi satu kesatuan sistem permukiman yang kompak.

4.2.3. Penentuan Jenis Dan Intensitas Prasarana Utama

Tujuan dan atrategi pengembangan BWK di Kota Sugio- bila dikaitkan dengan pengembangan fisik, berdasar karak-

teristik wilayahnya. Seperti telah dibahas dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota Sugio, bahwa rencana pengembangan Kota Sugio akan mengikuti pola "Multiple Nuclei" (banyak pusat). Hal tersebut disesuaikan dengan keadaan topografi dan kondisi tanahnya (land availability) kearah utara, dan timur dan barat dari pusat kota sekarang.

Guna memperoleh optimasi pelayanan terhadap penduduk serta pemanfaatan ruang kota dimasa mendatang, strategi yang dipergunakan adalah dengan mengembangkan sub-sub pusat atau yang dikenal dengan istilah Bagian Wilayah Kota (BWK). Setiap bagian wilayah kota ini merupakan suatu bagian yang kompak dengan karakteristik dan fungsi tersendiri, sesuai dengan potensi fisik serta masalah yang dimiliki oleh masing-masing Bagian Wilayah Kota tersebut.

Karena struktur BWK pada prinsipnya searah dengan struktur unit lingkungan permukiman, maka penyediaan fasilitas pelayanan ditiap BWK berorientasi pada pusat-pusat lingkungannya tetap akan memberikan pelayanan yang efektif terhadap seluruh permukiman BWK,

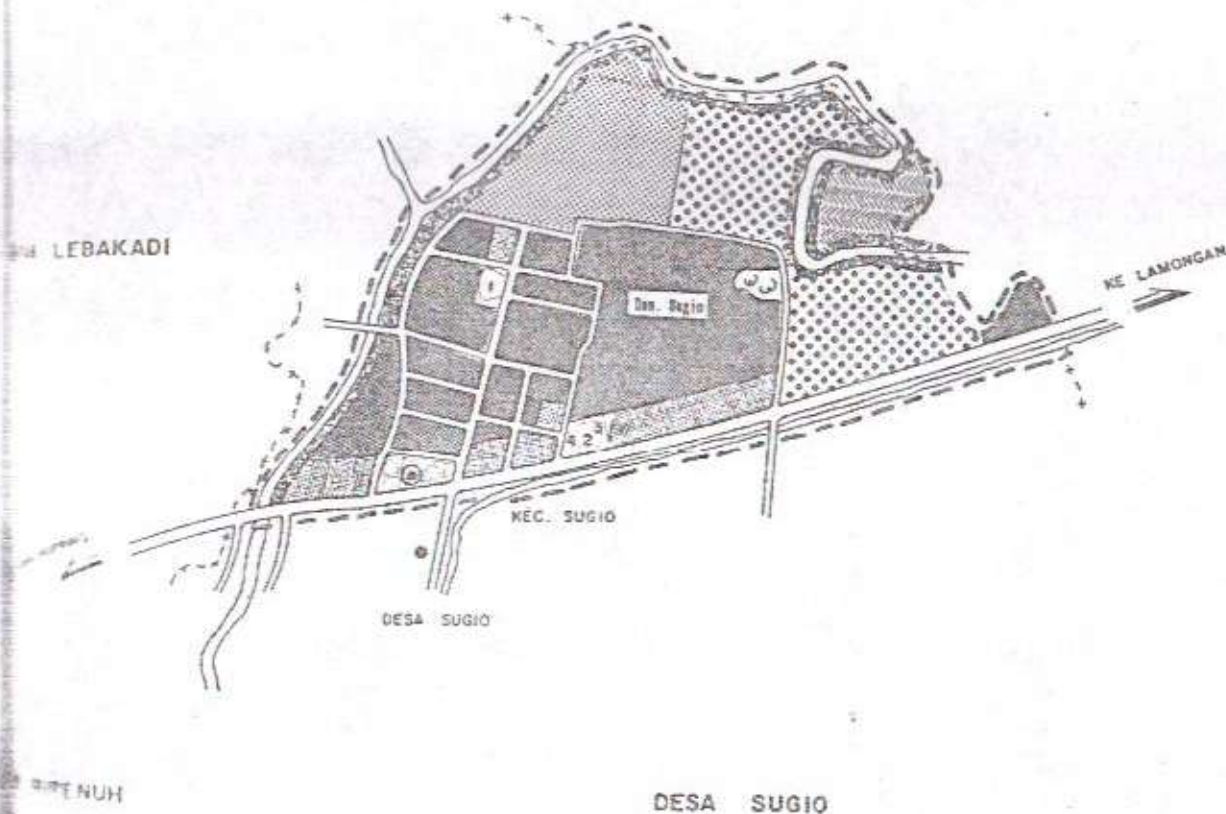
Berdasarkan penilaian terhadap :

- Standart-standart pelayanan fasilitas
- Struktur Tata Ruang Kota yang dituju
- Pembagian struktur BWK.

Maka Jenis dan intensitas prasarana utama yang akan dikembangkan disetiap BWK sebagaimana terlihat pada Tabel 4.1 - 1.



DESA JUBELKIDUL



**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

PETA 4.3

**RENCANA
PENGUNAAN LAHAN BWK II
TAHUN 2006/2007**

KETERANGAN :

- | | |
|--|--|
| | BATAS DESA |
| | IBUKOTA KECAMATAN |
| | KANTOR DESA |
| | JALAN |
| | SUNGAI / SALURAN |
| | BATAS BWK |
| | PERUMAHAN KEPADATAN TINGGI |
| | PERUMAHAN KEPADATAN SEDANG |
| | PERUMAHAN PERKANTORAN |
| | PENDIRIAN (1. TK, 2. SD, 3. SMP, 4. SMA) |
| | PERDAGANGAN JAJARAN |
| | PERPADATAN |
| | SIKUSTIK |
| | TEGAL (LAHAN CADANGAN PENGEMBANGAN) |
| | JALUR HANYA |
| | KUBURAN |

SUMBER

RENCANA

SEKALA

1 : 8 000





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UJIAN TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1994/1997 - 2004/2007

PETN 4.5

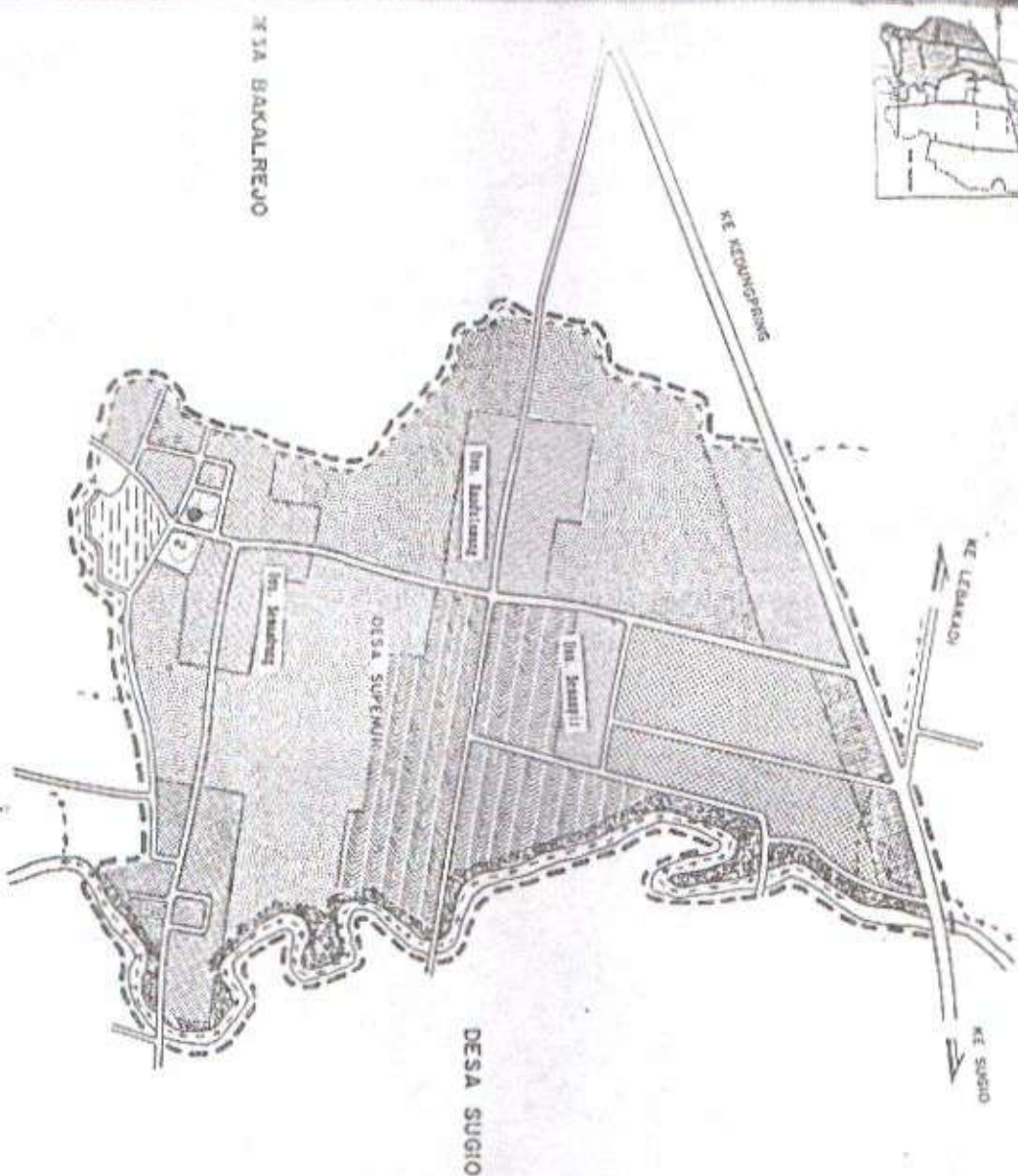
RENCANA
PENGUNAAN LAYAN BWK IV
TAHUN 2006/2007

KETERANGAN :

- [illegible]

SUMMER

BENCANA

SEKALA
1 : 5000

283A BAKALREJO

KE KOUNGPING

LEBANSKY

WITNESSES:

DESA SUGIO

4.2.4. Kepadatan Penduduk.

Pengaturan persebaran "kepadatan penduduk Kota Sugio diarahkan mengikuti persebaran pusat-pusat lingkungan. Hal ini di dasari bahwa pada hakekatnya pusat-pusat lingkungan menarik konsentrasi penduduk yang lebih dibanding daerah yang agak jauh dari pusat lingkungan.

4.2.5. Pengembangan Fasilitas Dan Utilitas

Didalam merencanakan lokasi pelayanan pemenuhan kebutuhan komponen "Panyempurnaan" ini kriteria yang dipergunakan berdasarkan asumsi :

- Bahwa manusia didalam mencari pemenuhan kebutuhannya (seperti pemenuhan kebutuhan akan pendidikan, belanja sehari-hari), secara naluriah akan mencari pemenuhan kebutuhannya pada tempat yang dekat, aman, memenuhi kriteria kebutuhannya.
 - Bahwa pihak penyelenggara (Pemerintah Daerah, Instansi, pedagang) didalam memilih lokasi bagi kegiatannya tentu akan mencari lokasi yang strategis, lokasi yang mampu menarik konsumen/pemakai dan menguntungkan.
- Berdasarkan hal tersebut, maka didalam menyediakan fasilitas sosial dan utilitas, akan mempergunakan standart pemenuhan kebutuhan bagi pelayanan.

Kemudian didalam hal pembentukan unit-unit pelayanan yang lebih dikenal dengan adanya unit lingkungan permukiman, akan didekati melalui jarak jangkauan pelayanan dari satuan unit pendidikan. Satuan unit lingkungan permukiman melalui pendekatan pelayanan fasilitas pendid-

ikan yang dimaksudkan disini ialah Taman Kanak-Kanak jangkauannya lebih pendek/dekat dibandingkan dengan anak murid Sekolah Dasar, Menengah Tingkat Pertama.

Sebenarnya didalam penentuan unit-unit lingkungan ada beberapa metode pendekatan, selain dari jangkauan pelayanan pendidikan, juga ada pendekatan melalui penetapan jumlah penduduk tiap unit lingkungan permukiman, namun apabila kita mempergunakan pendekatan jumlah penduduk, untuk kota kecil seperti Kota Sugio kurang tepat.

Disamping itu juga ada yang mendekati melalui metode pendekatan penetapan kepadatan penduduk. Untuk Kota Ktas yang sebagian besar wilayahnya masih merupakan tanah belum terbangun (masih berupa tanah sawah/tegalan). Maka pendekatan melalui penetapan kepadatan penduduk yang pada akhirnya dapat diperhitungkan kapasitas tanahnya, juga kurang tepat. Oleh karena itu maka didalam pembagian unit lingkungan permukiman untuk Kota Sugio didekati melalui jangkauan pelayanan pendidikan.

Urutan pembagian unit lingkungan kota secara terperinci adalah sebagai berikut :

- Sebuah unit lingkungan SMP/MTA (BWK) terdiri atas 3 buah unit lingkungan SD (Sub BWK).
- Sebuah unit lingkungan SD terdiri atas 3 buah unit lingkungan STK.
- Sebuah unit lingkungan STK terdiri atas 4 buah unit lingkungan tempat bermain.

Kelengkapan fasilitas di setiap unit lingkungan dapat di

kemukakan sebagai berikut :

- Pusat Unit Lingkungan SMTP/SMTA Memiliki Fasilitas :

- Pendidikan :

* Tingkat SMTP/ SMTA/ Sederajat

- Kesehatan :

* Puskesmas / Puskesmas Pembantu

* Apotik

- Olah Raga Dan Rekreasi :

* Bioskop (Kawasan Pusat Kota)

* Rekreasi Terbuka /lapangan olah raga

- Pusat Unit Lingkungan SD Memiliki Fasilitas :

- Pendidikan :

* Tingkat SD / Sederajat

- Kesehatan :

- Perbelanjaan :

* Toko/ Warung

- Pusat Unit Lingkungan STK Memiliki Fasilitas :

- Pendidikan :

* Tingkat STK

- Kesehatan :

* Balai Pengobatan

- Perbelanjaan :

* Toko/ Koperasi

- Pusat Unit Lingkungan Tempat Bermain Memiliki Fasilitas :

- Perbelanjaan :

* Warung

- Olah Raga Dan Rekreasi :

* Lapangan bermain

Perlu diketahui bahwa sifat penyediaan fasilitas ini disamping dimanfaatkan untuk penduduk kota Sugio, ada beberapa fasilitas yang memiliki pelayanan wilayah belakang efektif dari Kota Sugio.

4.3. Rencana Detail Tata Ruang Kota

4.3.1. Indikasi Pembagian Unit Unit Lingkungan BKK Bagian Wilayah Kota (BWK)

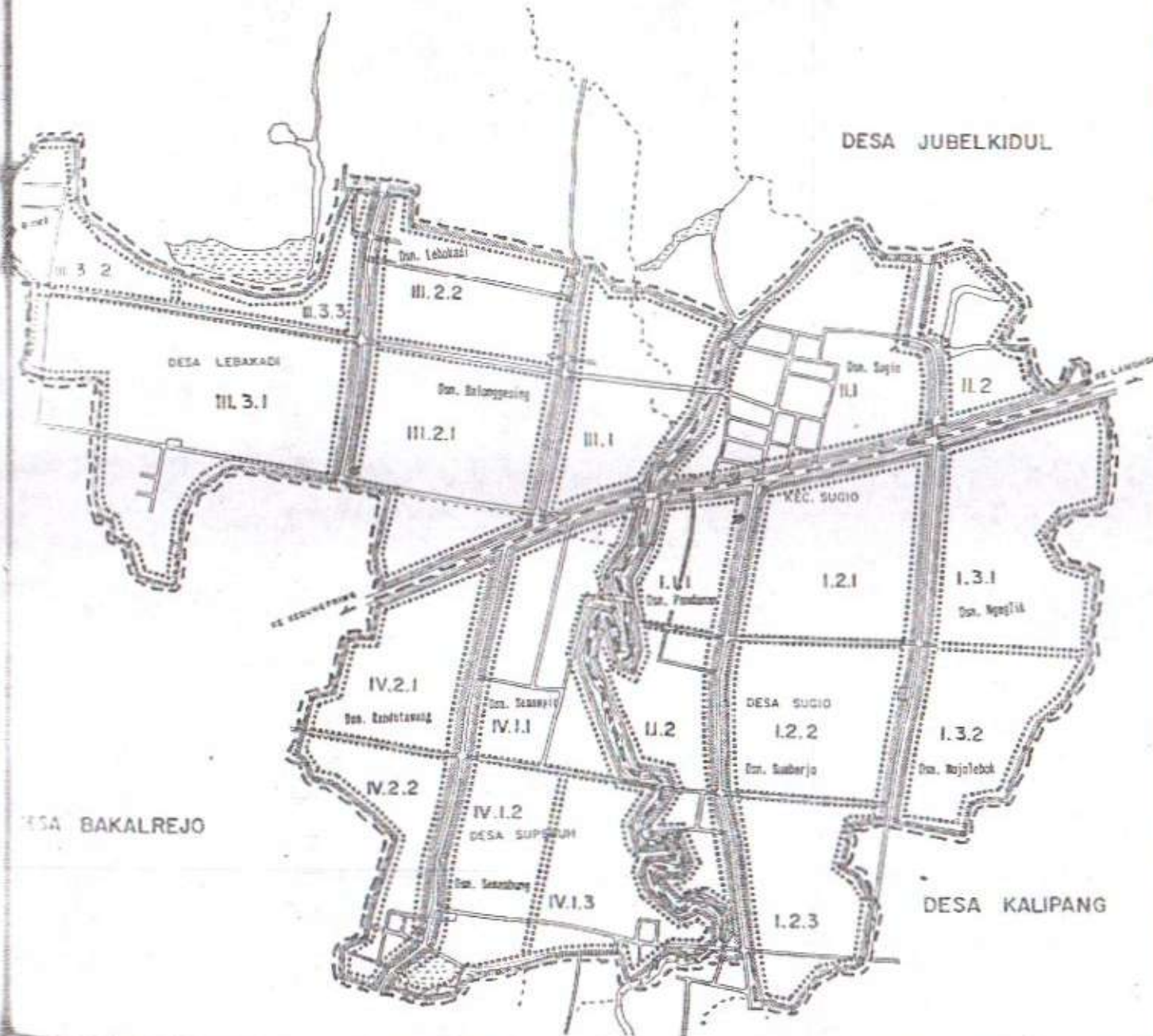
a. Konsep Unit Lingkungan

Sebagai pedoman penyebaran fasilitas-fasilitas pelayanan sesuai dengan kebutuhan penduduk didalam tingkat lingkungan dimaksud, diperlukan pedoman (guideline), yang dapat menunjukkan arahan lokasi berbagai jenis fasilitas, jenis jumlah dan kualitas (skala pelayanan) fasilitas yang akan disebarkan pada tingkat hirarkhi unit lingkungan (yang diukur atas dasar konsentrasi penduduk).

Sejumlah konsentrasi penduduk yang sedikit, akan memerlukan jenis dan jumlah fasilitas yang sedikit serta skala pelayanan hanya untuk konsentrasi yang sedikit tersebut.

Semakin tinggi tingkat unit lingkungan yang semakin besar jenis dan jumlah fasilitas yang ada pada pusat lingkungannya, karena jumlah konsentrasi penduduk semakin besar dan areal pelayanan semakin luas.

DESA JUBELKIDUL



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.6

RENCANA
PEMBAGIAN UNIT LINGKUNGAN
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS WILAYAH KOTA
- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA 5000
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA 10000
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA 25000

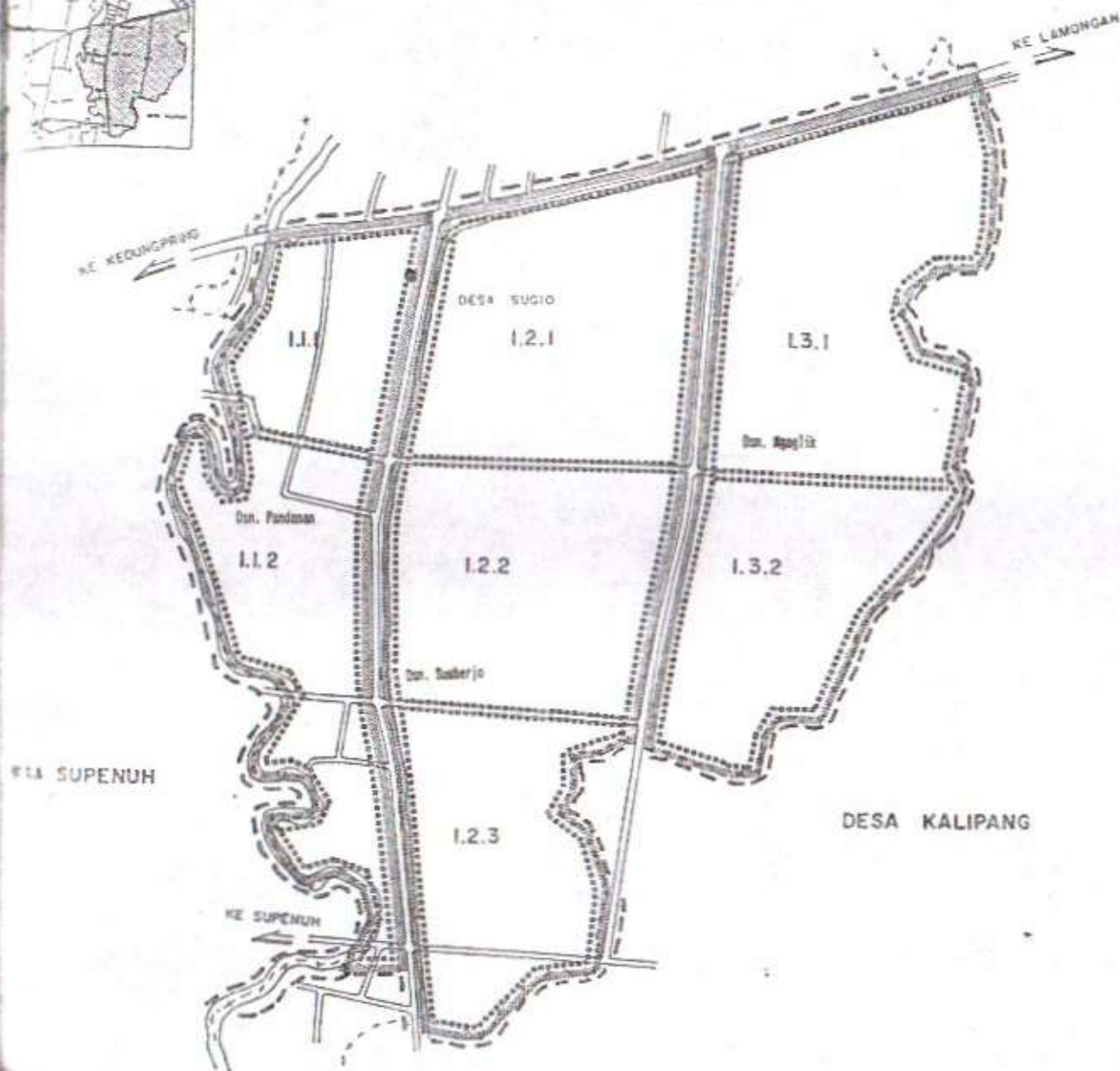
SUMBER

RENCANA

SEKALA

1 : 12.500





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1998/1997 - 2006/2007

PETA 4.7

RENCANA
PEMBAGIAN UNIT LINGKUNGAN BWK I
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA BMTP
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA SD
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA TK

SUMBER
RENCANA

SEKALA
1 : 9000





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1994/1997 - 2006/2007

PETA 4.8

RENCANA
PEMBAGIAN UNIT LINGKUNGAN BWK II
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

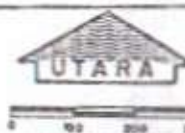
-  BATAS DESA
-  IBUKOTA KECAMATAN
-  KANTOR DESA
-  JALAN
-  SUNGAI / SALURAN
-  BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA 5000
-  BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA 50
-  BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA 10

SUMBER

RENCANA

SEKALA

1 : 9000



DESA JUBELKIDUL





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.9

RENCANA
PEMBAGIAN UNIT LINGKUNGAN BWK III
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA BMT
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA SD
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA TK

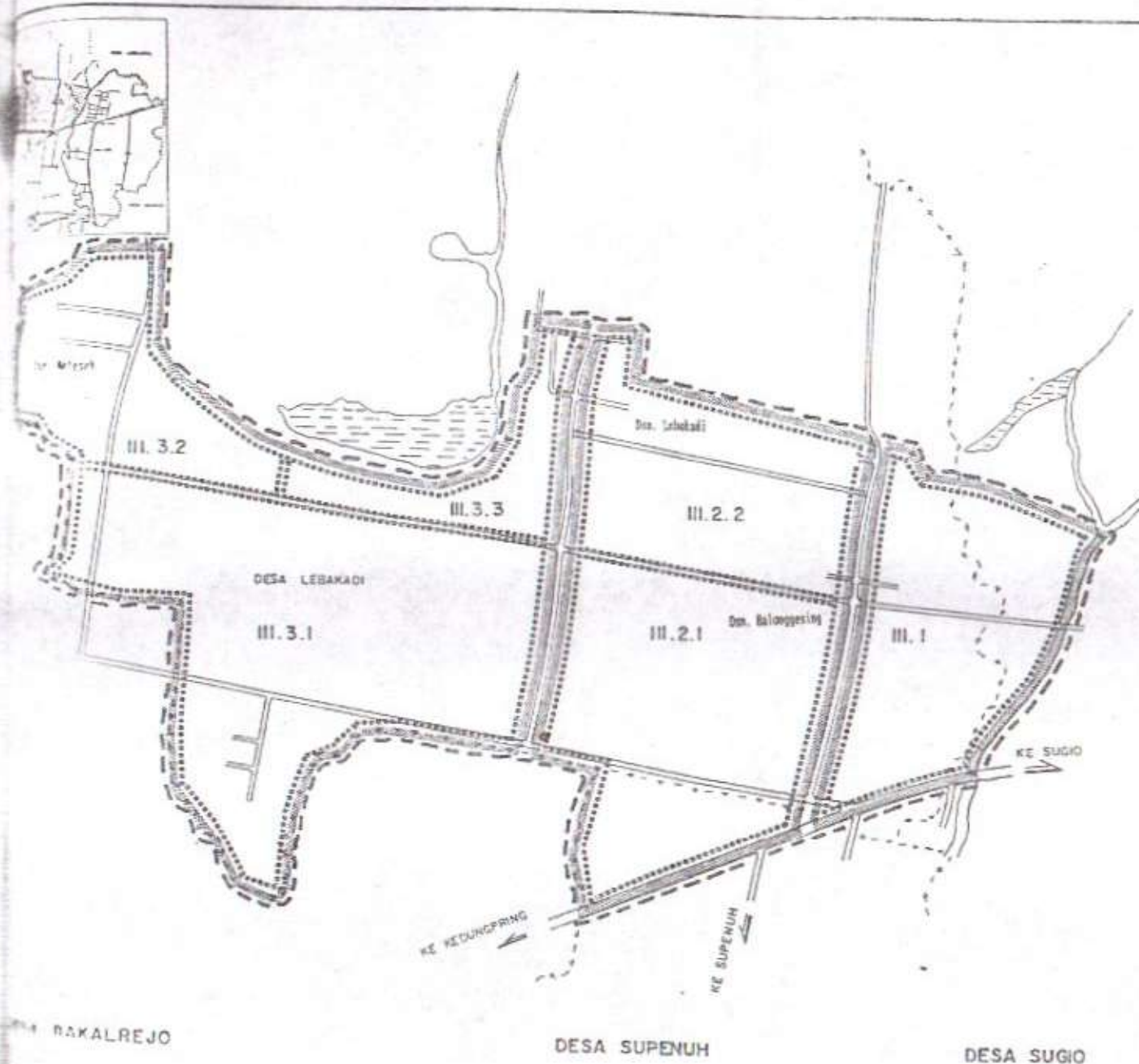
SUMBER

RENCANA

SEKALA
1 : 9 000



0 100 200 300 M





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.10

RENCANA
PEMBAGIAN UNIT LINGKUNGAN BWK IV

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA RMTD
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA SD
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA TK

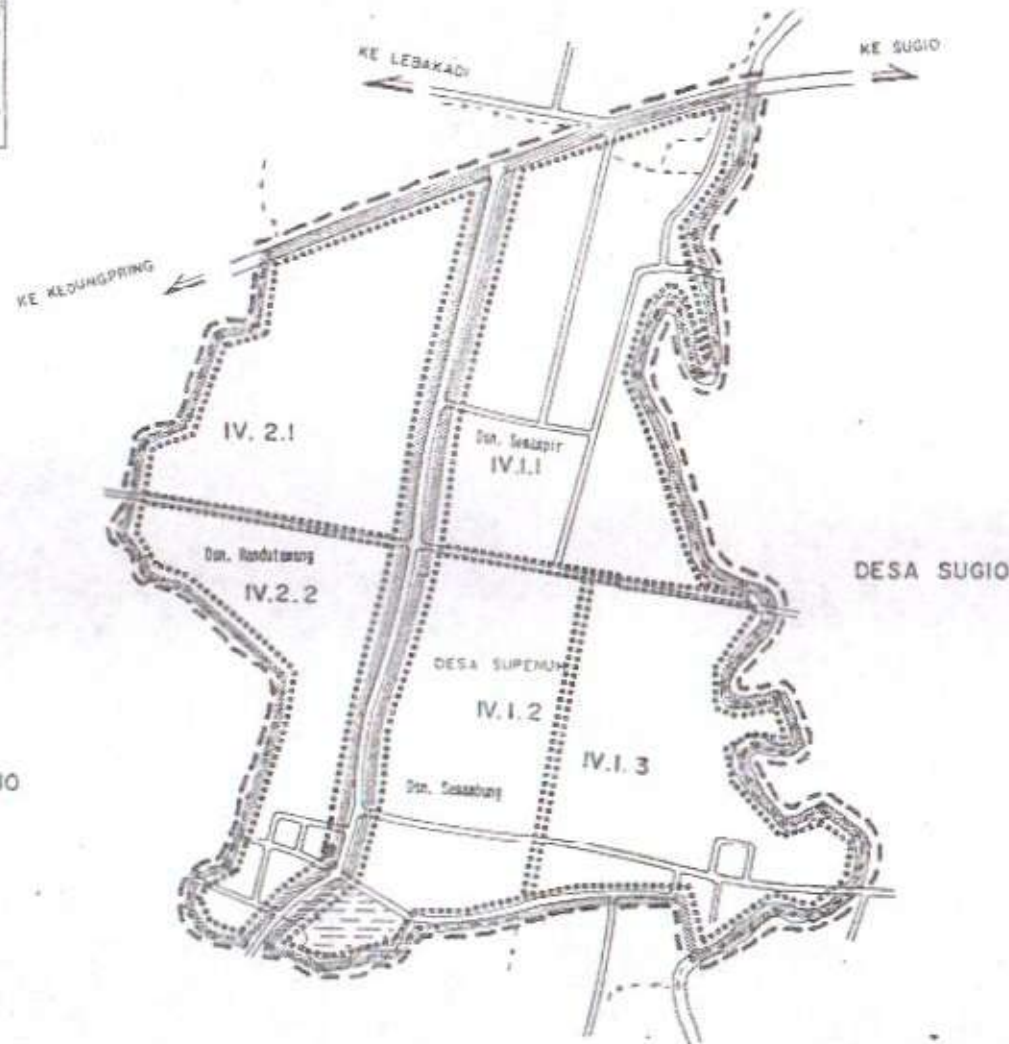
SUMBER

RENCANA

SEKALA
1 : 3000



0 100 200 300 M



DESA BAKALREJO

Konsep dasar unit lingkungan antara lain :

- Sejumlah fasilitas yang diperlukan sehari-hari atau sewaktu-waktu perlu ada dalam lingkungan perumahan yang dekat (misal) fasilitas pendidikan, fasilitas peribadat-an, fasilitas kesehatan).
- Kualitas penduduk yang harus melakukan perjalanan untuk mencapai lokasi fasilitas berbeda-beda (misal) dalam untuk fasilitas TK dan SD misalnya perlu pertimbangan radius antara 0,5 - 1 Km tanpa melampaui jalan besar yang sangat kendaraan, karena pelaku perjalanan adalah anak-anak.

Struktur unit lingkungan yang diungkapkan pada Rencana Umum Tata Ruang Kota (sampai pada tingkat SMP dan SMA) perlu dijabarkan sampai tingkat SD (untuk penyesuaian dengan ketentuan Rencana Detail Tata Ruang Kota).

Dengan pertumbuhan-perubahan yang sama dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota dan konsep dasar penentuan unit lingkungan maka rencana struktur unit lingkungan tingkat Rencana Detail Tata Ruang Kota dijabarkan sebagai terlihat pada peta pembagian sistem unit lingkungan.

Pengembangan BWK di Kota Sugio bisa dikatakan dengan pengembangan fisik, berdasar karakteristik wilayahnya. Seperti telah dibahas dalam bab III, bahwa rencana pengembangan Kota Sugio akan mengikuti pola "Radial Konsentris". Hal tersebut disesuaikan dengan keadaan topografi dan kondisi tanahnya (land availability) kearah

selatan, utara, timur dan barat dari pusat kota sekakarang.

Guna memperoleh optimalitas pelayanan terhadap penduduk serta pemanfaatan ruang kota dimasa mendatang, strategi yang dipergunakan adalah dengan mengembangkan sub-sub pusat atau yang dikenal dengan istilah Bagian Wilayah Kota (BWK). Setiap bagian wilayah kota ini merupakan suatu bagian yang kompak dengan karakteristik dan fungsi tersendiri, sesuai dengan potensi fisik serta masalah yang dimiliki oleh masing-masing Bagian Wilayah Kota tersebut.

Karena struktur BWK pada prinsipnya searah dengan struktur unit lingkungan permukiman, maka penyediaan fasilitas pelayanan diluar BWK berorientasi pada pusat-pusat lingkungan tetap akan memberikan pelayanan yang efektif terhadap seluruh permukiman BWK.

Berdasarkan penilaian terhadap :

- Standard-standart pelayanan fasilitas
- Struktur Tata Ruang Kota yang dituju
- Pembagian struktur BWK.

Maka pembagian unit lingkungan Kota Sugio sebagaimana terlihat pada peta pembagian unit lingkungan.

TABEL 4.3 - 1 ANALISA PEMBAKUAN UNIT LINGKUNGAN TIAP RWK

LINGKUP PELAYANAN	I B M K	II B M K	III B M K	IV B M K
- Skala SD	3	2	4	2
- Skala TK	7	2	5	5

Sumber Data : Hasil Perhitungan Plankmetri

b. Rencana Pusat Lingkungan

Indonesia sebagai negara sedang berkembang dengan sistem keagamaan berlandaskan UU. Nomor 5 Tahun 1950, telah memberikan pola pembangunan/ pemukiman tanah yang sangat beragam dan merupakan faktor utama yang perlu diperhatikan dalam pemanfaatan tanah.

Peruntukan-peruntukan tanah sebagai absolut zoning dalam beberapa hal dapat dan perlu diterapkan, namun dalam beberapa hal perlu diarahkan pada dominan zoning (mixed land use). Kesemuanya itu perlu dilihat dari kesempatan pencapaian tujuan pembangunan, serta kemungkinan mendapatkan tanah. Seperti halnya penelitian pusat lingkungan, unit pusat lingkungan tersebut merupakan absolut zoning. Titik pusat tersebut merupakan lokasi dimana fasilitas-fasilitas pelayanan sebetulnya terkonsentrasi, agar memberikan pelayanan yang efektif terhadap unit lingkungan. Dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota ini, memang diharapkan untuk pusat lingkungan dapat terkonsentrasi pada satu absolut zoning. Namun demikian mengingat pola pemukiman tanah, kesulitan-kesulitan mendapatkan tanah dan keterbatasan dis-

ya pembangunan, maka model pengembangan campuran, sebagai pusat-pusat lingkungan dapat diterapkan.

4.3.2. Rencana Kapasitas Penduduk RWK

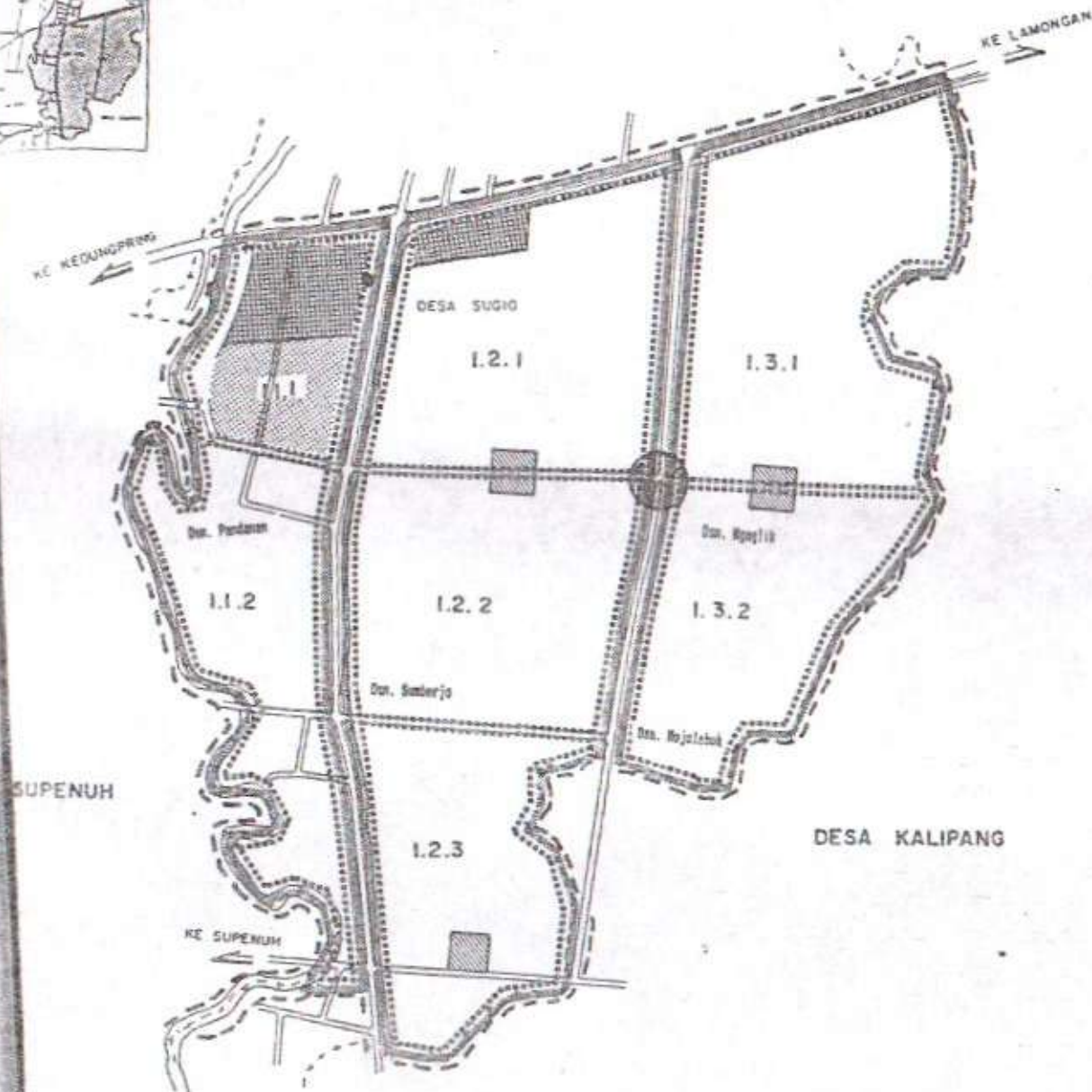
Untuk mendapatkan gambaran tentang kapasitas lingkungan Kota Sugio di masa mendatang dilakukan usaha pendekatan, melalui penilaian penentuan kapasitas penduduk serta kapasitas bangunan yang diperkirakan ada di kota tersebut.

Berdasarkan perkiraan kapasitas penduduk seperti yang telah diuraikan pada sub bab 4.2.4, dan asumsi prosentase luas bangunan berbanding luas tanah :

- Untuk kapasitas penduduk rendah ± 30 % - 40 %
- Untuk kapasitas penduduk sedang ± 40 % - 50 %
- Untuk kapasitas penduduk tinggi ± 50 % - 60 %

Maka kebijaksanaan penentuan kapasitas dan kepadatan lingkungan sebagai berikut :

Pengaturan penyebaran kepadatan penduduk Kota Sugio diarahkan mengikuti persebaran pusat-pusat lingkungan. Hal ini di dasari bahwa pada hakikatnya pusat-pusat lingkungan menarik konsentrasi penduduk yang lebih diadinding daerah yang agak jauh dari pusat lingkungan.



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1994/1997 - 2006/2007

PETA 4.11

RENCANA
PUSAT UNIT LINGKUNGAN BWK I
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA SMP
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA SD
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA TK
- PUSAT KOTA
- PUSAT BWK
- PUSAT UNIT LINGKUNGAN SKALA SD
- PUSAT UNIT LINGKUNGAN SKALA TK

SUMBER

RENCANA

SEKALA
1 : 9000





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.12

RENCANA
PUSAT UNIT LINGKUNGAN BWK II
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- | | |
|--|----------------------------------|
| | BATAS DESA |
| | IBUKOTA KECAMATAN |
| | KANTOR DESA |
| | JALAN |
| | SUNGAI / SALURAN |
| | BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA SMT/ |
| | BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA SD |
| | BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA TK |
| | PUSAT KOTA |
| | PUSAT BWK |
| | PUSAT UNIT LINGKUNGAN SKALA SD |
| | PUSAT UNIT LINGKUNGAN SKALA TK |

SUMBER

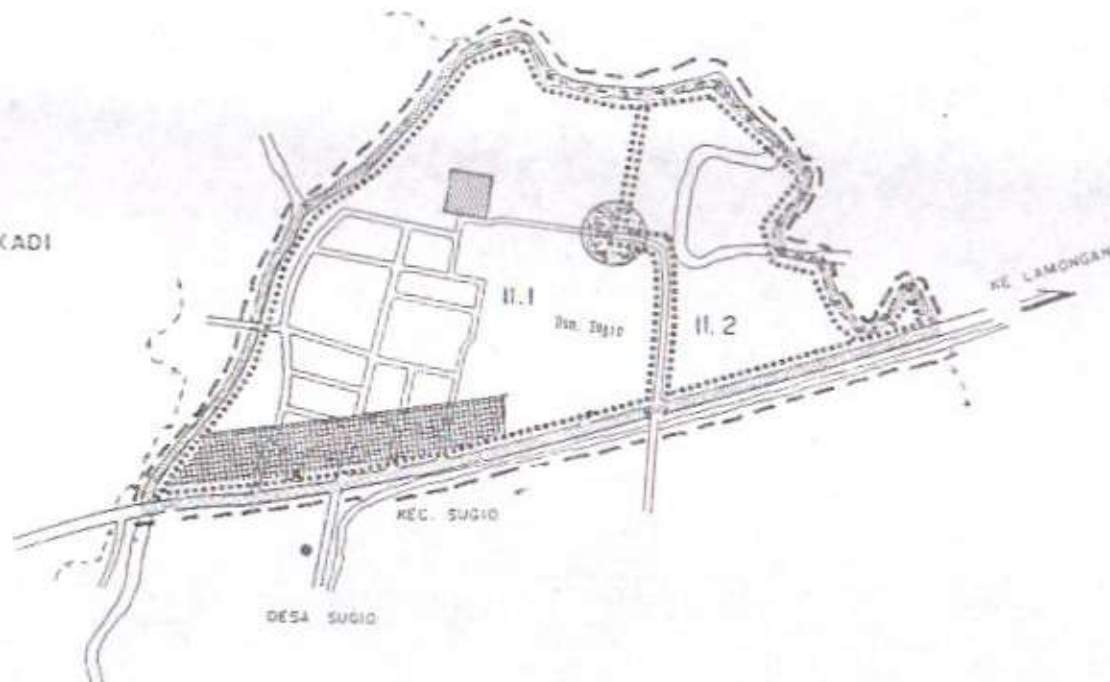
RENCANA

SEKALA
1 : 9000



DESA JUBELKIDUL

ERAKADI



DESA SUGIO

KEC. SUGIO

DESA SUGIO

FENUH



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.13

RENCANA
PUSAT UNIT LINGKUNGAN BWK III
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA SMTD
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA SD
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA TK
- PUSAT KOTA
- PUSAT BWK
- PUSAT UNIT LINGKUNGAN SKALA SD
- PUSAT UNIT LINGKUNGAN SKALA TK

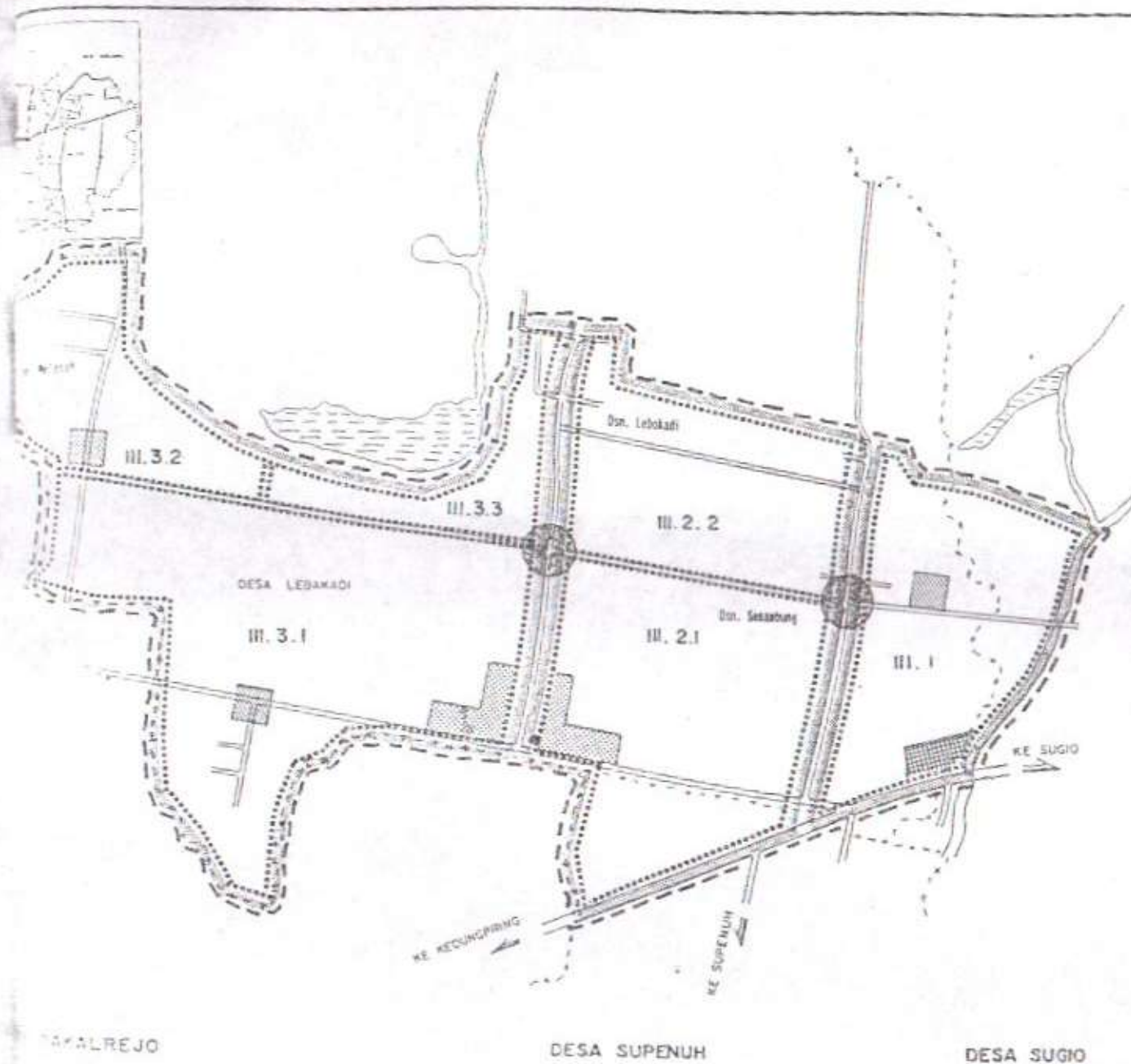
SUMBER

RENCANA

SEKALA
1 : 9 000



0 100 200 300 M





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.14

RENCANA
PUSAT UNIT LINGKUNGAN BWK IV
TAHUN 2006 / 2007

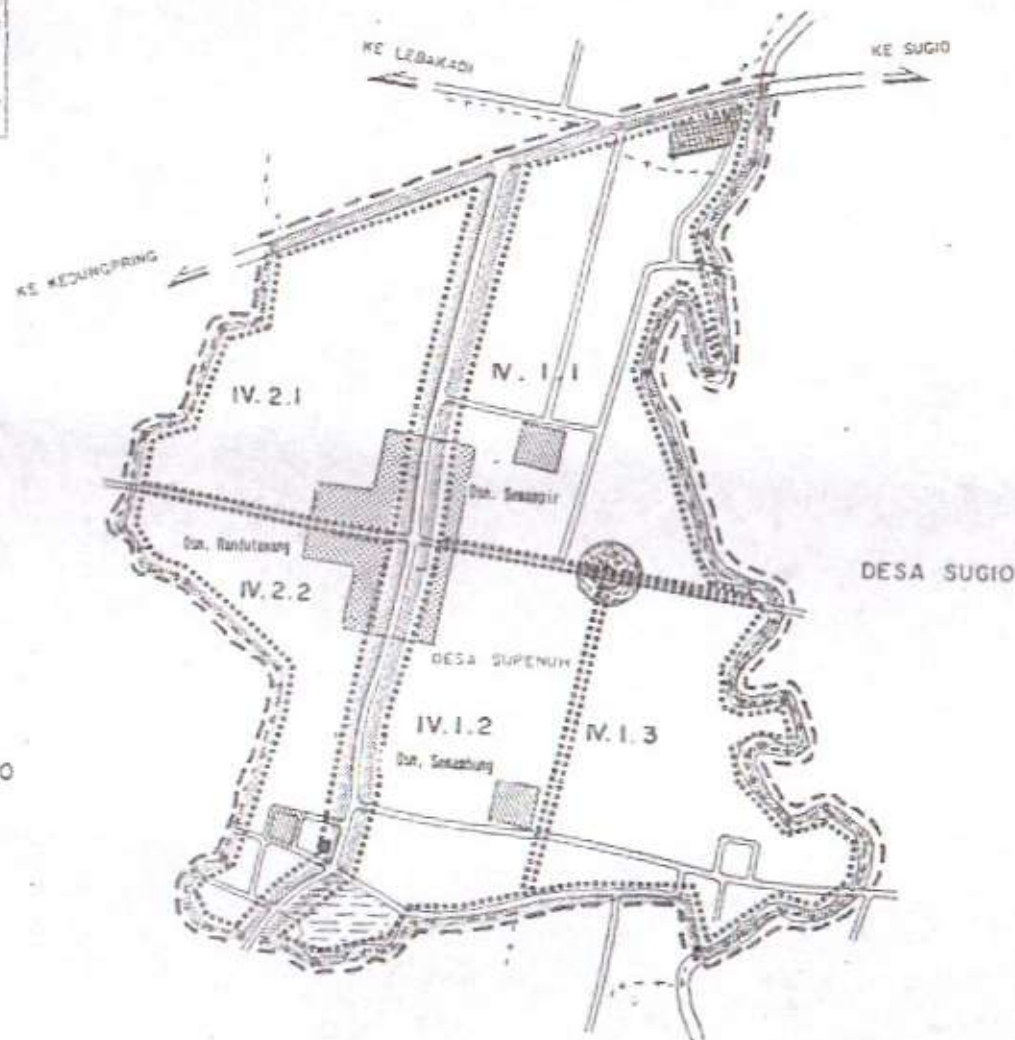
KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA SMTp
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA SD
- BATAS UNIT LINGKUNGAN SKALA TK
- PUSAT KOTA
- PUSAT BWK
- PUSAT UNIT LINGKUNGAN SKALA SD
- PUSAT UNIT LINGKUNGAN SKALA TK

SUMBER

RENCANA

SEKALA
1 : 9000



Yang dimaksud dengan kepadatan penduduk dalam hal ini adalah kepadatan kotor (Gross Density), yaitu merupakan angka perbandingan antara jumlah penduduk dengan luas administrasi. Pengaturan kepadatan penduduk bersih (net density) pada tiap RW pada tahun 2006/2007 adalah sebagai berikut :

- RW I	: 65 - 75 jiwa/ Ha
- RW II	: 65 - 75 jiwa/ Ha
- RW III	: 60 - 70 jiwa/ Ha
- RW IV	: 60 - 65 jiwa/ Ha

4.3.3. Rencana Pemanfaatan Ruang Pada RW

1. B W K I

Daerah RW I ini pada maknanya merupakan daerah perumahan transit. Perumahan sepanjang jalan arteri dan kolektor merupakan perumahan tipe kavling sedang sampai besar dengan kepadatan sedang sampai rendah. Pada jalur jalan lokal, perumahan tipe kecil sampai sedang diperdagangkan dengan pengendalian kepadatan penduduk antara 65 - 75 jiwa/Ha. Pada jalan utamanya akan merupakan kawasan dengan intensitas kegiatan yang tinggi karena pada jalur tersebut berada unit pusat lingkungan.

Rencana Sub Terminal Regional yang berlokasi di sebelah utara pada RW I, berdasarkan RUTIX perlu dikembangkan. Hal ini mengingat bahwa pada lokasi tersebut juga akan menerima beban alihan kegiatan angkutan, maka perlu penataannya.

Kota Sugio sendiri merupakan Ibukota Kecamatan, oleh karena itu pencadangan tanah untuk kegiatan perkantoran pemerintahan mutlak penting, atas dasar :

- Karena posisi geografis yang berada paling selatan di Wilayah Kabupaten Lamongan, kemungkinan beberapa instansi vertikal mengembangkan perkantoran di Kota Sugio, dimana dalam proses pemertan tugas pemerintahan dan pembangunan bukannya tidak mungkin akan terjadi perluasan kegiatan.

Kegiatan pemerintahan sementara ini berkembang pada lokasi RW II yaitu berada di utara jalan raya Sugio (pada RW II). Mengingat tingkat kepentingan perkantoran pemerintah yang cenderung berkembang, maka pada lokasi perkantoran yang ada sekarang dinilai masih dapat dilakukan bagi perluasan sebagai perluasan kegiatan pemerintahan. Namun mengingat fungsi kawasan sekitar jalan arteri yang memerlukan pengendalian, maka perluasan dalam bentuk kawasan perlu disediakan lokasi yang lebih sesuai.

Sesuai dengan fungsi dan peranan Kota Sugio, maka guna mendukungnya perlu adanya perluasan fasilitas perumahan. Untuk itu di lokasi RW I direncanakan pendagangan tanah bagi perkembangan fasilitas yang berlokasi di sebelah selatan Limunya Jalan raya Sugio. Kawasan komersial yang dimaksud pada RW I adalah merupakan bentuk pasar, pertokoan, bangunan jasa dan bangunan perkantoran semi komersial sampai komersial. Sebagaimana telah direncanakan dalam RUTIX, maka kegiatan

pasar hewan dinilai tidak sesuai lagi, perlu direlokasi ke arah barat, yaitu di Blok IV.

Bangunan-bangunan jasa (yang berlatar perkantoran) sebaiknya diletakkan pada bagian timur atau barat

di jalan raya Sugio hal ini dimaksudkan sesuai upaya un-

tuk monetarisir antara kegiatan sosial dan ekonomi/ komersial.

Ditamping untuk kegiatan perumahan pada Blok I ini

juga akan dikembangkan kawasan pendidikan, dimaksudkan

sebagai kawasan untuk pendidikan yang berlatar kota dan

regional (kacamatan), yaitu disebelah barat dari kawasan

pemerintahan, (melakukan pengembangan dari beraglomerasi-

nya fasilitas pendidikan yang sudah ada sekarang), hal

ini guna mendukung fungsi Kota Sugio. Lokasi berada

disebelah selatan jalan raya Sugio.

Pada dasarnya fasilitas yang telah ada tetap diper-

tahankan keberadaannya, kecuali pasar hewan.

2. Blok II

Blok II merupakan daerah pusat kota dan transisi de-

ngan dominan kegiatan pemerintahan, perdagangan dan

jasa. Disamping kawasan perumahan serta bangunan umum non

komersial sampai kebetulan komersial.

Hal ini berarti diharapkan pada jalur sepanjang ja-

tan raya Sugio, mempunyai kepadatan penduduk dan bangunan

yang rendah sampai sedang (yaitu rata-rata 10 jiwa/Ha).

Pada bagian lainnya, pengembangan kawasan perumahan

diarahkan untuk tipe perumahan kavling kecil sampai

sedang, berarti kepadatan sedang yaitu antara 65-75

jiwa/Ha. (catatan bagi perumahan pusat kota, untuk tipe

kavling kecil kepadatan penduduk 1200 jiwa/Ha atau

kepadatan tinggi).

Kawasan pengembangan bangunan umum non komersial

sampai semi komersial pada Blok II ini diletakkan pada

jalan rd/3 Sugio. Pada kawasan ini dapat dikembangkan

berbagai jenis kegiatan campuran seperti bangunan umum,

kantor, perusahaan, koperasi, perumahan mobil (bangunan

blok), jasa perorangan dan sejenisnya.

Beberapa jenis industri yang berkenaan dengan ke-

giatan bahan makanan (yang berorientasi kepada hasil

pertanian), disediakan kawasan bagi kegiatan industri non

polusi di Blok II ini. Bahkan apabila dimungkinkan dapat

dibina berkembangnya industri sedang/ kecil untuk memun-

jang kegiatan pengaliran hasil pertanian dan sebagainya.

Sedangkan jenis perdagangan yang dikembangkan terutama

gudang beras.

Adanya kegiatan pemerintahan sebagai cikal bakal

perkembangan kota Sugio perlu dikembangkan. Oleh sebab

itu, pemerintahan dan pengendalian pembangunan Kota Sugio

terutama khususnya pemertahanan fungsi dan tata lingkungan kawasan

perkantoran pemerintahan harus tetap dilaksanakan. Cade-

ngan perluasan kawasan perkantoran di luar kawasan ini di-

arahkan pada Blok I yaitu disebelah timur - selatan jalan

raya Sugio di sebetelah timur rencana kawasan pendidikan.

Beberapa hal yang penting dan perlu diperhatikan dalam membina, mengatur dan mengendalikan peruntukan kawasan komersial pusat kota adalah sebagai berikut :

- Menjaga keseimbangan bentuk-bentuk bangunan pertokoan yaitu antara building street type dan block system building type, dalam upaya menjamin cukupnya kebutuhan ruang parkir tepi jalan (on street parking), serta menjaga tingkat pelayanan jalan (kapasitasnya).

Pertokoan yang bersifat menarik kegiatan bongkar muat yang cukup sering, seperti toko bahan bangunan, kayu gergaji, toko F dan D yang bersifat grosiran, variasi mobil dan sejenisnya diarahkan untuk mempunyai pelataran parkir yang cukup sehingga lebih efektif apabila dibina dalam satu lingkungan bangunan bentuk block system.

- Bangunan-bangunan jasa (yang bersifat perkantoran) seperti bank, koperasi, sebaiknya diletakkan pada bagian paling utara dan bagian paling selatan kawasan komersial dan ekonomi.
- Bentuk jasa komersial yang tidak diperbolehkan berada dalam kawasan ini adalah jasa reperasi kendaraan sepeda motor, reperasi mobil (kecuali system block), garasi, truk, las/duco, serta jasa-jasa lainnya yang menimbulkan polusi suara dan menarik parkir kendaraan yang cukup besar.
- Kegiatan perdagangan kaki lima, pada umumnya merupakan problem, karena selain lagi keindahan menjadi rusak,

juga mengganggu jalur pedestrian/ trotoar. Dengan dikembangkannya sistem blok di beberapa tempat (terutama disekitar pasar Sugio), maka kegiatan perdagangan kaki lima dapat dilokalisasi, pada halaman bangunan blok tersebut, karena dengan memadukan pula dualisme antara tradisional-informal dan modern-formal maka secara konseptual akan mempersempit jurang perbedaan yang ada. Dalam hubungan ini diperlukan pengelolaan dan pembinaan khusus untuk memadukan lokasi tersebut, baik dari segi ekonomi lemah dan ekonomi kuat.

Sebagai peruntukan tanah yang diarahkan dalam sifat dominan zoning, maka pada kawasan BUK II akan terjadi pula campuran penggunaan dengan aktivitas perumahan. Hal ini perlu pengendalian, sehingga bagi bangunan-bangunan yang sudah ada harus dikendalikan melalui perijinan agar dimasa datang berangsur-angsur dapat diarahkan pada penggunaan ekonomis, karena nilai tanah sepanjang jalan raya Sugio yang relatif cukup tinggi.

Selain di sepanjang Jalan Raya Sugio kegiatan perumahan diperbolehkan berkembang, hal yang sangat perlu diperhatikan dalam hal ini adalah menjaga tingkat kepadatan penduduk dan bangunannya. Oleh sebab itu selain pengendalian kuantitas bangunan perumahan yang perlu diperhatikan adalah komposisi bangunan perumahan (besar/ sedang dan kecil) serta fasilitas kelengkapan seperti play lot, fasilitas umum dan sosial.

Sehubungan dengan nilai tanah dikaitkan dengan

teori land rent maka sepanjang jalan-jalan utama (arteri kolektor) hanya diperkenankan perumahan kaveling sedang sampai besar, sedangkan jalan-jalan lokal untuk perumahan kaveling kecil sampai sedang. Oleh sebab daerah pusat kota sudah merupakan daerah terbangun maka program pembangunan lingkungan seperti land readjustment dan land consolidation perlu dibina pada kawasan ini.

Pada kawasan ini dikembangkan permukiman sebagai petangkanya, pada kawasan ini juga disediakan beberapa fasilitas olah raga, seperti lapangan olah raga, serta taman terbuka. Kawasan ini pada hakekatnya akan memberi kesan dominan bagi wajah Kota Sugio, oleh sebab itu berbagai elemen urban desain, monumen dan sebagainya perlu dikembangkan. Oleh karena keberadaan fasilitas umum kota pada BWK II ini, maka diperkirakan nilai tanah didalam kawasan ini akan makin tinggi. Dengan demikian pada bagian BWK II ini, tipe perumahan yang diarahkan perkembangannya adalah tipe perumahan kaveling sedang sampai besar dengan kepadatan sedang sampai rendah.

Oleh karena nilai ekonomis lahan, maka penanaman modal swasta dibidang perumahan sebaiknya tidak diadakan disini (nilai lokasi mampu membawa perkembangannya sendiri secara pesat), dan sebaiknya diarahkan pada lokasi lain agar terjadi pemerataan perkembangannya. Perkembangan kegiatan perdagangan dan industri pada daerah ini diharapkan dapat menjadi orientasi penanaman modal.

3. BWK III

BWK III mencakup daerah perumahan transisi dan pinggiran, bangunan umum/ sosial. Pengarahan perkembangan perumahan seperti pada BWK sebelumnya dan tidak ada hal-hal khusus.

Pada BWK III ini akan dialokasikan kegiatan terminal C. Sebagai usaha untuk mempertinggi aksesibilitas Kota Sugio dengan wilayah lainnya, terutama dengan wilayah belakang efektifnya (hinterlandnya)

Perumahan yang akan dikembangkan pada BWK III adalah jenis rumah kaveling sedang sampai besar. Hal ini mengingat percepatan pembangunannya yang masih berorientasi pada kawasan pusat kota.

Sebagai usaha untuk meningkatkan aksesibilitas antar kawasan direncanakan akan membukanya dengan rencana jaringan jalan baru.

Beberapa hal yang penting dan perlu diperhatikan dalam membina, mengatur dan mengendalikan pertumbuhan kawasan komersial adalah sebagai berikut :

- Menjaga keseimbangan bentuk-bentuk bangunan pertokoan yaitu antara building street type dan blok system building type, dalam upaya menjamin cukupnya kebutuhan ruang parkir tepi jalan (on street parking), serta menjaga tingkat pelayanan jalan (kapasitasnya).
- Bangunan-bangunan jasa (yang bersifat perkantoran) seperti bank, koperasi, sebaiknya diletakkan pada bagian paling utara dan bagian paling barat kawasan

kegiatan sosial dan ekonomi.

- Bentuk jasa komersial yang tidak diperbolehkan berada dalam kawasan ini adalah jasa reparasi kendaraan sekedar motor, reparasi mobil (kecuali system block), garasi truk, las/dugco, serta jasa-jasa lainnya yang menimbulkan polusi suara dan menarik parkir kendaraan yang cukup besar.

Sebagai peruntukan tanah yang diarahkan dalam sifat dominan zoning, maka pada kawasan pusat BKK III akan terjadi pula percampuran penggunaan dengan aktivitas perumahan.

Sehubungan dengan nilai tanah dikaitkan dengan teori land rent maka sepanjang jalan-jalan utama (arteri kolektor) hanya diperkenankan perumahan kavling sedang sampai besar, sedangkan jalan-jalan lokal untuk perumahan kavling kecil sampai sedang. Oleh sebab daerah pusat kota sudah merupakan daerah terbangun maka program pembangunan lingkungan perlu ditina pada kawasan ini.

3. BKK IV

BKK IV mencakup daerah perumahan transit dan cinggiran, bangunan umum/ sosial. Pengaturan perkembangan perumahan seperti pada BKK sebelumnya dan tidak ada hal-hal khusus.

Pada BKK IV ini akan dilokasikan kegiatan pasar hewan. Hal ini mengingat bahwa kegiatan pasar hewan di pusat kota dinilai tidak sesuai dengan perkembangan

lingkungan.

Perumahan yang akan dikembangkan pada BKK IV adalah jenis rumah kavling sedang sampai besar. Hal ini mengingat percepatan pembangunannya yang masih berorientasi pada kawasan pusat kota.

Sebagai usaha untuk meningkatkan aksesibilitas antar kawasan direncanakan akan membukanya dengan rencana jaringan jalan baru.

Beberapa hal yang penting dan perlu diperhatikan dalam membina, mengatur dan mengendalikan peruntukan kawasan komersial adalah sebagai berikut :

- Menjaga keseimbangan bentuk-bentuk bangunan pertokoan yaitu antara building street type dan blok system built-up type, dalam upaya menjamin cukupnya kedalaman ruang parkir tepi jalan (on street parking), serta menjaga tingkat pelayanan jalan (kapasitasnya).
- Bangunan-bangunan jasa (yang bersifat perkantoran) seperti bank, koperasi, sebaiknya ditatakan pada bagian paling utara dan bagian paling barat kawasan komersial sebagai upaya untuk membatasi antara kegiatan sosial dan ekonomi.
- Bentuk jasa komersial yang tidak diperbolehkan berada dalam kawasan ini adalah jasa reparasi kendaraan sekedar motor, reparasi mobil (kecuali system block), garasi truk, las/dugco, serta jasa-jasa lainnya yang menimbulkan polusi suara dan menarik parkir kendaraan yang cukup besar.

Table 4.3 - 3 Estimated Financial Results (R\$ Mil) by Sector

Sector	2008 (R\$)		2009 (R\$)		2010 (R\$)	
	Q1/08	Q2/08	Q1/09	Q2/09	Q1/10	Q2/10
SECTOR AGRICOLA						
Agropecuária	1.751	218.000.000	1.803	219.500.000	1.219	201.000.000
Agropecuária - Lavouras	364	129.000.000	399	129.500.000	662	126.000.000
Agropecuária - Pecuária	1387	99.000.000	1404	90.000.000	557	75.000.000
Agropecuária - Outros	60	42.000.000	60	40.000.000	100	40.000.000
SECTOR INDÚSTRIA						
Indústria - Papel e Celulose	2	26.000.000	2	26.500.000	4	26.500.000
Indústria - Alimentos	2	4.500.000	2	4.500.000	4	4.500.000
Indústria - Outros	2	1.375.000	2	1.375.000	2	1.375.000
Indústria - Total	4	6.250.000	4	6.250.000	6	6.250.000
SECTOR MINÉRIAS						
Mineração	1	6.250.000	1	6.250.000	1	6.250.000
SECTOR SERVIÇOS						
Serviços	1	600.000	1	713.000	1	713.000
Serviços - Outros	1	212.000	1	200.000	1	420.000
Serviços - Total	1	380.000	1	320.000	1	380.000
SECTOR ENERGIA						
Energia	1	500.000	1	500.000	1	500.000
Energia - Outros	1	0.000	1	0.000	1	0.000
Energia - Total	1	0.000	1	0.000	1	0.000
SECTOR TRANSPORTES						
Transportes	1	200.000	1	200.000	1	200.000
Transportes - Outros	1	0.000	1	0.000	1	0.000
Transportes - Total	1	0.000	1	0.000	1	0.000
SECTOR COMÉRCIO						
Comércio	12	11.000.000	12	11.000.000	14	11.000.000
Comércio - Outros	12	1.200.000	12	1.200.000	14	1.200.000
Comércio - Total	12	1.200.000	12	1.200.000	14	1.200.000
SECTOR OUTROS						
Outros	12	4.000.000	12	4.000.000	14	4.000.000
Outros - Outros	12	2.000.000	12	2.000.000	14	2.000.000
Outros - Total	12	2.000.000	12	2.000.000	14	2.000.000
SECTOR FINANÇAS						
Finanças	1	0.000	1	0.000	1	0.000
Finanças - Outros	1	0.000	1	0.000	1	0.000
Finanças - Total	1	0.000	1	0.000	1	0.000
SECTOR TOTAL						
Total	1	10.000.000	1	10.000.000	1	10.000.000
Total - Outros	1	0.000	1	0.000	1	0.000
Total - Total	1	0.000	1	0.000	1	0.000

Table 4.3 - 3 Estimated Financial Results (R\$ Mil) by Sector

Sector	2008 (R\$)		2009 (R\$)		2010 (R\$)	
	Q1/08	Q2/08	Q1/09	Q2/09	Q1/10	Q2/10
SECTOR AGRICOLA						
Agropecuária	1.751	218.000.000	1.803	219.500.000	1.219	201.000.000
Agropecuária - Lavouras	364	129.000.000	399	129.500.000	662	126.000.000
Agropecuária - Pecuária	1387	99.000.000	1404	90.000.000	557	75.000.000
Agropecuária - Outros	60	42.000.000	60	40.000.000	100	40.000.000
SECTOR INDÚSTRIA						
Indústria - Papel e Celulose	2	26.000.000	2	26.500.000	4	26.500.000
Indústria - Alimentos	2	4.500.000	2	4.500.000	4	4.500.000
Indústria - Outros	2	1.375.000	2	1.375.000	2	1.375.000
Indústria - Total	4	6.250.000	4	6.250.000	6	6.250.000
SECTOR MINÉRIAS						
Mineração	1	6.250.000	1	6.250.000	1	6.250.000
SECTOR SERVIÇOS						
Serviços	1	600.000	1	713.000	1	713.000
Serviços - Outros	1	212.000	1	200.000	1	420.000
Serviços - Total	1	380.000	1	320.000	1	380.000
SECTOR ENERGIA						
Energia	1	500.000	1	500.000	1	500.000
Energia - Outros	1	0.000	1	0.000	1	0.000
Energia - Total	1	0.000	1	0.000	1	0.000
SECTOR TRANSPORTES						
Transportes	1	200.000	1	200.000	1	200.000
Transportes - Outros	1	0.000	1	0.000	1	0.000
Transportes - Total	1	0.000	1	0.000	1	0.000
SECTOR COMÉRCIO						
Comércio	12	11.000.000	12	11.000.000	14	11.000.000
Comércio - Outros	12	1.200.000	12	1.200.000	14	1.200.000
Comércio - Total	12	1.200.000	12	1.200.000	14	1.200.000
SECTOR OUTROS						
Outros	12	4.000.000	12	4.000.000	14	4.000.000
Outros - Outros	12	2.000.000	12	2.000.000	14	2.000.000
Outros - Total	12	2.000.000	12	2.000.000	14	2.000.000
SECTOR FINANÇAS						
Finanças	1	0.000	1	0.000	1	0.000
Finanças - Outros	1	0.000	1	0.000	1	0.000
Finanças - Total	1	0.000	1	0.000	1	0.000
SECTOR TOTAL						
Total	1	10.000.000	1	10.000.000	1	10.000.000
Total - Outros	1	0.000	1	0.000	1	0.000
Total - Total	1	0.000	1	0.000	1	0.000

Fonte: Diretoria

TABLE 4.3 - 4. ESTIMATED FINANCIAL REQUIREMENTS 2011 AND 2012 (USD 100,000)

2011/2012	2011		2012		2013	
	UNIT	USD (M)	UNIT	USD (M)	UNIT	USD (M)
- PERSONNEL						
- General	200	120,000.00	200	120,000.00	600	360,000.00
- Technical	100	60,000.00	100	60,000.00	300	180,000.00
- Support	50	30,000.00	50	30,000.00	150	90,000.00
- Training	20	10,000.00	20	10,000.00	60	30,000.00
- MATERIALS						
- General	200	120,000.00	200	120,000.00	600	360,000.00
- Technical	100	60,000.00	100	60,000.00	300	180,000.00
- Support	50	30,000.00	50	30,000.00	150	90,000.00
- Training	20	10,000.00	20	10,000.00	60	30,000.00
- TRAVEL						
- General	200	120,000.00	200	120,000.00	600	360,000.00
- Technical	100	60,000.00	100	60,000.00	300	180,000.00
- Support	50	30,000.00	50	30,000.00	150	90,000.00
- Training	20	10,000.00	20	10,000.00	60	30,000.00
- OTHERS						
- General	200	120,000.00	200	120,000.00	600	360,000.00
- Technical	100	60,000.00	100	60,000.00	300	180,000.00
- Support	50	30,000.00	50	30,000.00	150	90,000.00
- Training	20	10,000.00	20	10,000.00	60	30,000.00

TABLE 4.3 - 4. ESTIMATED FINANCIAL REQUIREMENTS 2011 AND 2012 (USD 100,000)

2011/2012	2011		2012		2013	
	UNIT	USD (M)	UNIT	USD (M)	UNIT	USD (M)
- PERSONNEL						
- General	200	120,000.00	200	120,000.00	600	360,000.00
- Technical	100	60,000.00	100	60,000.00	300	180,000.00
- Support	50	30,000.00	50	30,000.00	150	90,000.00
- Training	20	10,000.00	20	10,000.00	60	30,000.00
- MATERIALS						
- General	200	120,000.00	200	120,000.00	600	360,000.00
- Technical	100	60,000.00	100	60,000.00	300	180,000.00
- Support	50	30,000.00	50	30,000.00	150	90,000.00
- Training	20	10,000.00	20	10,000.00	60	30,000.00
- TRAVEL						
- General	200	120,000.00	200	120,000.00	600	360,000.00
- Technical	100	60,000.00	100	60,000.00	300	180,000.00
- Support	50	30,000.00	50	30,000.00	150	90,000.00
- Training	20	10,000.00	20	10,000.00	60	30,000.00
- OTHERS						
- General	200	120,000.00	200	120,000.00	600	360,000.00
- Technical	100	60,000.00	100	60,000.00	300	180,000.00
- Support	50	30,000.00	50	30,000.00	150	90,000.00
- Training	20	10,000.00	20	10,000.00	60	30,000.00

Source: Intergovernmental Development Co-operation

TABLE 1. *Estimated annual per capita consumption of selected food items in the United States, 1960-1969*

FISCAL YEAR	FISCAL 1991		FISCAL 2004		FISCAL 2005	
	UNIT	GALE (M2)	UNIT	GALE (M2)	UNIT	GALE (M2)
POSITIVE AWM						
Pos Kerman	1	126.68	1	831.01	1	794.07
Gale Astoria	1	11.03	1	14.03	1	16.04
E. Fremont (Shed)	1	30.30	1	38.30	1	61.30
Belle Mead in town	1	6.30	1	7.00	1	8.00
Pos Pacific Estabment	1	242.30	1	298.30	1	320.30
	1	101.01	1	201.01	1	201.01
POSITIVE WARM						
AW Warm	1	4,500.00	1	4,000.00	1	4,000.00
GALE W						
Gale W	1	19,700.00		84,401.50	1	68,400.00
Gale W	1	11,300.00	1	59,000.00	1	50,000.00
Gale W	1	4,000.00	1	17,300.00	1	12,000.00
Gale W	1	9.00	1	6,400.00	1	5,000.00
TOTAL		170,251.50		210,201.41		203,440.33

Author: Bennett

Sebagai peruntukan tanah yang diarahkan dalam sifat dominan zoning, maka pada kawasan pusat BKK III akan terjadi pola percampuran penggunaan dengan aktivitas perumahan.

Sehubungan dengan nilai tanah dikaitkan dengan teori land rent maka sepanjang jalan-jalan utama (arteri kolektor) hanya diperkenankan perumahan kavling sedang sampai besar, sedangkan jalan-jalan lokal untuk perumahan kavling kecil sampai sedang. Oleh sebab daerah pusat kota sudah merupakan daerah terbangun maka program pembi- naan tingkungan perlu dibina pada kawasan ini.

4.3.4. Rencana Sistem Transportasi BKK

1. Sistem Jaringan Jalan

Pengembangan sistem jaringan jalan kota, didasarkan pertama-tama pada struktur tata ruang kota yang dituju. Hal ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, bahwa pengembangan sistem fungsi jaringan jalan kota, didasarkan pada fungsi pelayanannya terhadap berbagai fungsi kegiatan jalan dengan fungsi primer akan menghubungkan berbagai lokasi kegiatan fungsi dasar kota, sedangkan jalan dengan fungsi sekunder menghubungkan ber- berbagai lokasi kegiatan fungsi penunjang dalam kota. Penen- tuan hirarki fungsi jalan terutama di dasarkan pada in- tensitas kegiatan yang dilayani jalan tersebut. Fungsi jalan arteri diarahkan untuk melayani berbagai kegiatan yang mempunyai skala pelayanan kota, sedangkan jalan kolektor akan merupakan jalan penghubung antara berbagai

sub pusat atau sub konsentrasi kegiatan kota.

Dalam rencana kota tingkat Rencana Detail Tata Ru- ang Kota, jenis ruas jalan yang ditetapkan dalam rencana meliputi arteri, kolektor dan lokal utama saja, se- dangkan untuk lokal tidak utama sampai dengan jalan kam- pung akan langsung direncanakan pada tingkat Rencana Tek- nik Ruang Kota.

Berdasarkan hasil analisis dan perhitungan, untuk Kota Sugio dikembangkan beberapa tipe jalan :

1. Tipe Arteri Sekunder/ Kolektor Primer

- Lebar Jalur/ lane : 3,5 meter
- Jumlah Jalur 4 , lebar perkerasan 14,0 meter
- Bahu jalan (shoulder) 2 x 3 meter = 6 meter
- Damaja = 14 meter
- Damaja = 20 meter
- Damaja = 30 meter (sempadan terbuka)

20 meter untuk sempadan tertutup

2. Tipe Kolektor Sekunder

- Lebar Jalur/ lane : 3,00 meter
- Jumlah Jalur 3 , lebar perkerasan 9 meter
- Bahu jalan (shoulder) 2 x 3,75 meter = 5,5 meter
- Damaja = 9,0 meter
- Damaja = 14,5 meter
- Dapeja = 20,5 meter (sempadan terbuka)

14,5 meter untuk sempadan tertutup

3. Tipe Lokal Sekunder



RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.17

RENCANA
FUNGSI JARINGAN JALAN BWK III
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- BATAS BWK
- FUNGSI
- DAMAJA
- DAMJA
- DAWASJA
- DAMAJA = DAERAH MANFAAT JALAN
- DAMJA = DAERAH MILIK JALAN
- DAWASJA = DAERAH KAWASAN JALAN
- JALAN LOKAL PRIMER/ARTERIAL SEKUNDER (LP/AS)
- JALAN KOLEKTOR SEKUNDER (KS)
- JALAN LOKAL SEKUNDER (LS)
- JALAN LINGKUNGAN
- SUB TERMINAL (TERMINAL TYPE C)

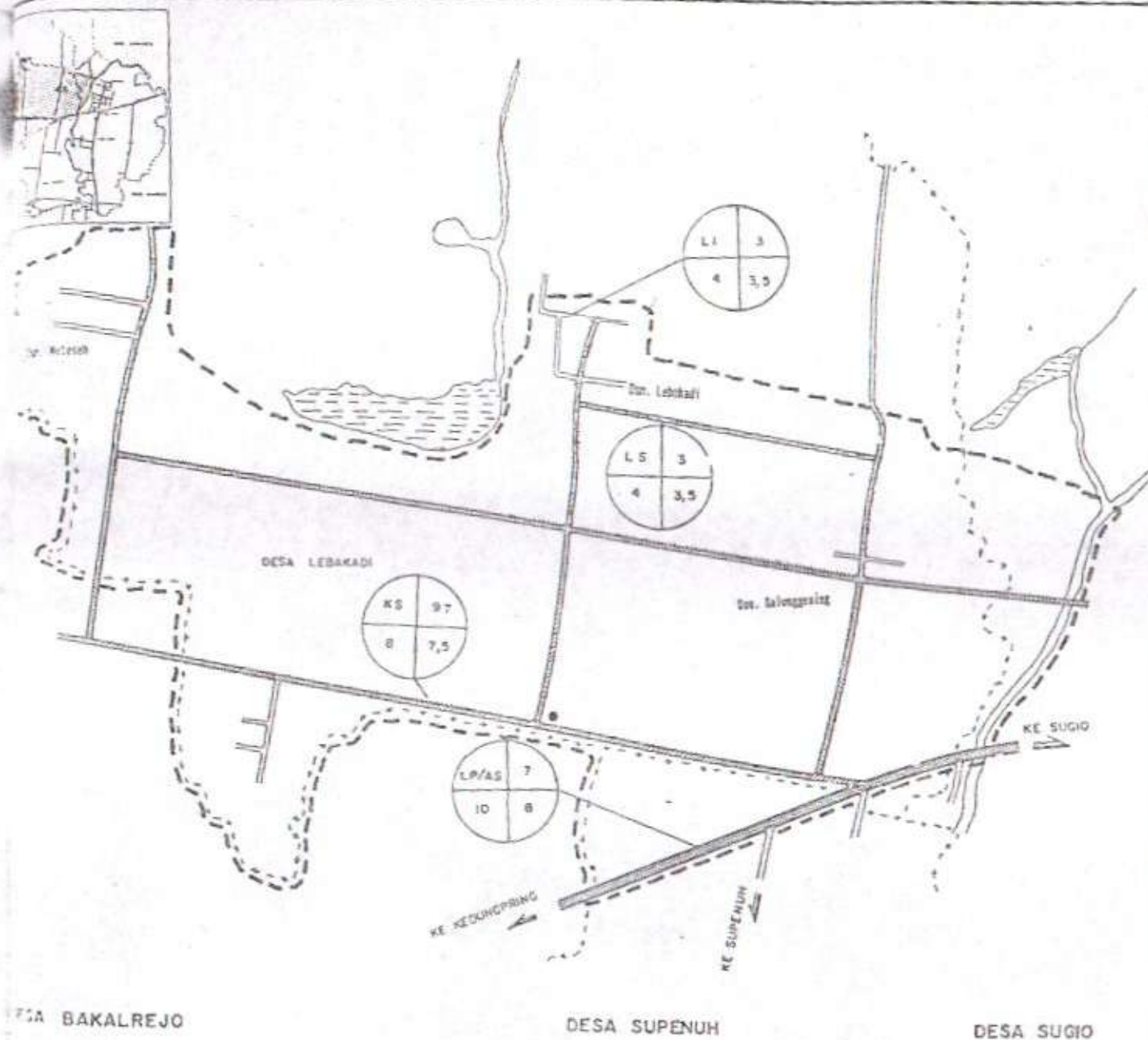
SUMBER

RENCANA

SEKALA
1 : 9 000



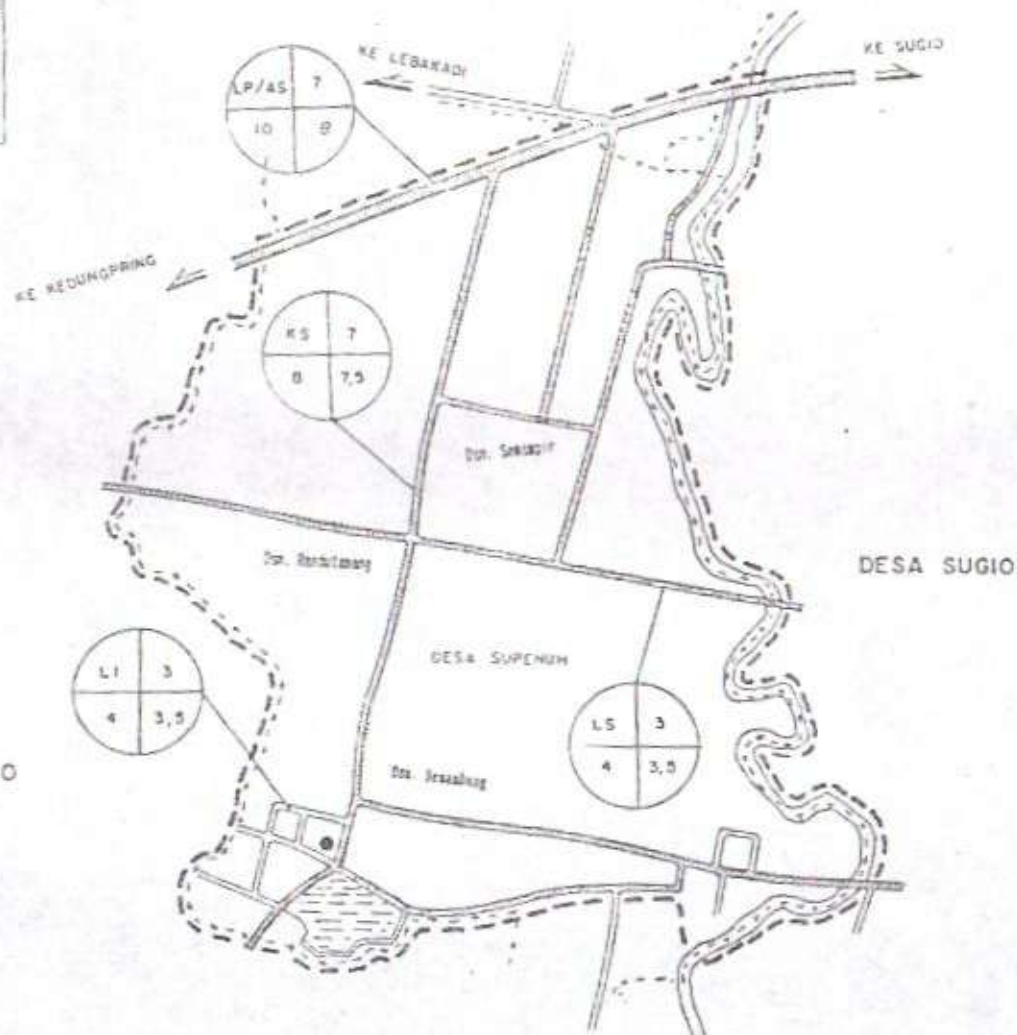
0 100 200 300 M



DESA BAKALREJO

DESA SUPENUH

DESA SUGIO



TSA BAKALREJO



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.1R

RENCANA
FUNGSI JARINGAN JALAN BWK IV
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- BATAS BWK
- FUNGSI
- DAMAJA
- DAMIJA
- DAWASJA
- DAMAJA = DAERAH MANFAAT JALAN
- DAMIJA = DAERAH MILIK JALAN
- DAWASJA = DAERAH KAWASAN JALAN
- JALAN LOKAL PRIMER/ARTEN SEKUNDER (LPAS)
- JALAN KOLEKTOR SEKUNDER (KS)
- JALAN LOKAL SEKUNDER (LS)
- JALAN LINGKUNGAN

SUMBER

RENCANA

SEKALA
1 : 9000



4. Tipe Lingkungan
- Lebar jalur/ lane : 3 meter
 - Jumlah jalur 3 , lebar perkerasan 9 meter
 - Bahu jalan (shoulder) 2 x 2,5 meter = 5 meter
 - Damaia = 9,0 meter
 - Dambija = 14,0 meter
 - Dapeja = 20,0 meter (smpadan terbuka)
 - 14,0 meter (smpadan tertutup)

5. Tipe Jalan Khusus (seperti cu) desas dan sebagainya)
- Lebar jalur/ lane : 2,75 meter
 - Jumlah jalur 2 , lebar perkerasan 5,5 meter
 - Bahu jalan (shoulder) 2 x 2 meter = 4 meter
 - Damaia = 5,5 meter
 - Dambija = 9,5 meter
 - Dapeja = 9,5 meter (smpadan tertutup)
 - 14,5 meter (smpadan terbuka) .

1. Tipe Jalan Khusus (seperti cu) desas dan sebagainya)

tidak diidentifikasikan pada tingkat Rencana Detail

Tata Ruang Kota, tetapi pada Rencana Teknik Ruang Kota.

Route Pergerakan

Perencanaan dimensi jaringan jalan di Indonesia biasanya menggunakan perumusan berdasarkan standar Amerika (High Way Capacity Manual/ HCM). Secara teoritis penentuan dimensi jalan dikait dengan perhitungan angkutan lalu lintas, distribusi lalu lintas, pembebanan lalu lintas pada ruas jalan, hingga pada penentuan moda angkutan. Berdasarkan hal ini dapat ditentukan perkiraan

volumenya.

Bagi Kota Sugio yang tergolong kota sedang, pendekatan perhitungan yang lebih sederhana dapat diterapkan mengingat perkembangan lalu lintas relatif dalam intensitas rendah. Berdasarkan pertimbangan tersebut dan untuk menjamin tidak terjadinya pelebihan jalan terus menerus, maka perencanaan dimensi jalan diarahkan minimum mendapat dimensi yang ideal .

Bagi jalan-jalan yang sudah dianggap tidak mungkin dilakukan pelebihan karena sudah padatnya rumah akan tetapi dipertahankan dengan arah menjadi jalan satu arah.

2. Rencana Fasilitas Penunjang

Terminal

Terminal regional sementara ini di Kota Sugio belum ada, untuk kebutuhan dalam rangka menunjang angkutan antar kota perlu dikembangkan sub Terminal angkutan umum antar kota untuk jenis colt , hal ini adalah untuk mengurangi beban transportasi di kawasan pusat kota. Disamping terminal, di dalam kota juga perlu adanya Shelter. Hal ini dimaksudkan untuk menangkap arus angkutan umum, sehingga terkendali dalam pengaturan parkir, dan rencana Terminal/ Shelter direncanakan lokasinya sesuai dengan rencana dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota.

Parkir

Ruang parkir untuk ruang jalan perlu dikembangkan terutama di kawasan pusat kota, untuk menghindari peng-

rangan kapasitas jalan akibat parkir tepi jalan. Sagi jalan-jalan lainnya dapat diatur lebih lanjut untuk parkir di tepi jalan dengan mempertimbangkan keterlambatan, keamanan pemakai jalan.

4.3.5. Rencana Fasilitas Pelayanan Sosial Dan Utilitas DMK

Berdasarkan hasil perhitungan di dalam analisis, maka rencana pemenuhan kebutuhan fasilitas DMK sebagaimana terlihat dalam tabel kebutuhan fasilitas Kota Sugio.

4.3.6. Rencana Utilitas DMK

1. Rencana Sanitasi

Dari keadaan-keadaan telah diketahui bahwa beberapa jalan telah terdapat drainase yang mana saluran-saluran ini berfungsi sebagai saluran drainase dan juga berfungsi sebagai pembuangan air kotor. Hal ini terutama terjadi di daerah-daerah perdagangan ataupun di daerah-daerah pemukiman.

Kondisi tersebut masih memungkinkan mengingat pembangunan atau pembangunan saluran secara terpisah antara fungsi saluran sebagai pembuang limpahan air hujan maupun pembuangan air kotor akan membutuhkan biaya yang cukup besar.

Melihat perkembangan jumlah-jumlah penduduk yang ada maka kondisi pemisahan fungsi saluran tersebut tidak diperlukan. Namun demikian untuk mengurangi beban dari saluran-saluran yang nantinya akan direncanakan, maka di

harapkan untuk kawasan perdagangan, pemukiman dan sebagainya yang menimbulkan air kotor dianjurkan untuk setiap unit/rumah mempunyai sistem pembuangan dengan septic tank dan resapan. Dimana hal ini paling tidak akan mengurangi beban dari saluran-saluran yang ada. Sehingga diharapkan pada musim-musim penghujan, saluran-saluran yang ada dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin untuk mengalirkan limpahan-limpahan air hujan untuk menghindari gerangan-gerangan yang mungkin terjadi. Khusus untuk daerah-daerah industri/perdagangan yang mempunyai limbah-limbah industri harus mempunyai sistem buangan air kotor/limbah industri tersendiri guna menghindari adanya pencemaran lingkungan pada saluran-saluran maupun pada sungai-sungai yang ada di kota Sugio yang merupakan tempat pembuangan akhir.

Pada perencanaan saluran drainase di kota Sugio ini dikaitkan dengan rencana pembangunan jaringan jalan yang ada. Dimana sebaiknya untuk setiap ruas jalan dilengkapi dengan saluran-saluran drainase terutama pada daerah-daerah pemukiman, perdagangan ataupun daerah-daerah yang padat penduduknya maupun aktifitas kegiatannya.

Sedangkan jenis/tipe dari saluran dikelompokkan dalam 2 keadaan yaitu :

1. Saluran tertutup atau saluran dengan bagian atasnya dilindungi dengan penutup dari beton, yang mana saluran tipe ini dilaksanakan pada daerah-daerah perdagangan ataupun daerah-daerah yang padat penduduknya, atau ak

TABLE 4.2 - 8 OPTIMAL ESTIMATION TABLE BY ONE 100% SCALE

JENIS FASILITAS	Tahun 1999		Tahun 2004		Tahun 2007	
	UNIT	LOKASI (K2)	UNIT	LOKASI (K2)	UNIT	LOKASI (K2)
PERUSAHAAN						
Perusahaan	400	100,000.00	400	100,000.00	400	100,000.00
Perusahaan	300	100,000.00	300	100,000.00	300	100,000.00
Perusahaan	100	100,000.00	100	100,000.00	100	100,000.00
Perusahaan	50	100,000.00	50	100,000.00	50	100,000.00
FAKULTAS TEKNIK						
FAKULTAS TEKNIK	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS TEKNIK	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS TEKNIK	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS TEKNIK	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS PERTANIAN						
FAKULTAS PERTANIAN	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS PERTANIAN	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS PERTANIAN	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS PERTANIAN	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS HUKUM						
FAKULTAS HUKUM	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS HUKUM	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS HUKUM	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS HUKUM	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS KEDOKTERAN						
FAKULTAS KEDOKTERAN	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS KEDOKTERAN	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS KEDOKTERAN	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS KEDOKTERAN	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00

TABLE 4.3 - 8 OPTIMAL ESTIMATION TABLE BY ONE 100% SCALE

JENIS FASILITAS	Tahun 1999		Tahun 2004		Tahun 2007	
	UNIT	LOKASI (K2)	UNIT	LOKASI (K2)	UNIT	LOKASI (K2)
PERUSAHAAN						
Perusahaan	400	100,000.00	400	100,000.00	400	100,000.00
Perusahaan	300	100,000.00	300	100,000.00	300	100,000.00
Perusahaan	100	100,000.00	100	100,000.00	100	100,000.00
Perusahaan	50	100,000.00	50	100,000.00	50	100,000.00
FAKULTAS TEKNIK						
FAKULTAS TEKNIK	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS TEKNIK	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS TEKNIK	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS TEKNIK	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS PERTANIAN						
FAKULTAS PERTANIAN	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS PERTANIAN	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS PERTANIAN	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS PERTANIAN	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS HUKUM						
FAKULTAS HUKUM	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS HUKUM	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS HUKUM	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS HUKUM	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS KEDOKTERAN						
FAKULTAS KEDOKTERAN	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS KEDOKTERAN	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS KEDOKTERAN	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00
FAKULTAS KEDOKTERAN	1	100,000.00	1	100,000.00	1	100,000.00

Sumber : Beras

TABLE 4.2 - 7 OPTIMIZED PROGRAMMING TABLE FOR THE 1770/1771/1772

ANALYSIS FACILITY	TABLE 1770		TABLE 1771		TABLE 1772	
	UNIT	LOAD (MW)	UNIT	LOAD (MW)	UNIT	LOAD (MW)
- PROGRAMMING	1, 177	275, 200, 200	1, 177	275, 200, 200	1, 177	275, 200, 200
	275	275, 200, 200	275	275, 200, 200	275	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200
- FACILITY PROGRAMMING	275	275, 200, 200	275	275, 200, 200	275	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200
- FACILITY PROGRAMMING	275	275, 200, 200	275	275, 200, 200	275	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200
- FACILITY PROGRAMMING	275	275, 200, 200	275	275, 200, 200	275	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200

TABLE 4.2 - 7 OPTIMIZED PROGRAMMING TABLE FOR THE 1770/1771/1772

ANALYSIS FACILITY	TABLE 1770		TABLE 1771		TABLE 1772	
	UNIT	LOAD (MW)	UNIT	LOAD (MW)	UNIT	LOAD (MW)
- PROGRAMMING	1, 177	275, 200, 200	1, 177	275, 200, 200	1, 177	275, 200, 200
	275	275, 200, 200	275	275, 200, 200	275	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200
- FACILITY PROGRAMMING	275	275, 200, 200	275	275, 200, 200	275	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200
- FACILITY PROGRAMMING	275	275, 200, 200	275	275, 200, 200	275	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200
	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200	177	275, 200, 200

TABLE 4.2 - 7

TABLE 4.3 - 8 OPERATING EXPENSES THRU 31 DEC 31 2003

ACCOUNT DESCRIPTION	THRU 1999		THRU 2004		THRU 2007	
	QNT	UNIT (K)	QNT	UNIT (K)	QNT	UNIT (K)
- PERSONNEL	220	174,000.00	240	182,000.00	422	319,000.00
Operating Staff	180	83,500.00	210	77,500.00	240	84,000.00
Working Staff	30	18,000.00	100	52,000.00	170	80,000.00
Working Staff	20	21,000.00	25	24,500.00	40	29,000.00
- FACILITY EXPENSES						
Travel Costs	2	12,000.00	2	15,000.00	2	12,000.00
Travel Costs	2	2,000.00	2	2,000.00	2	2,000.00
Travel Costs	0	4,000.00	0	4,000.00	0	4,000.00
Travel Costs	0	1,700.00	0	2,300.00	0	4,000.00
Travel Costs	0	1,600.00	0	2,000.00	0	4,000.00
- FACILITY EXPENSES						
Travel Costs	0	12,000.00	0	15,000.00	0	12,000.00
Travel Costs	0	2,000.00	0	2,000.00	0	2,000.00
Travel Costs	0	4,000.00	0	4,000.00	0	4,000.00
Travel Costs	0	1,700.00	0	2,300.00	0	4,000.00
Travel Costs	0	1,600.00	0	2,000.00	0	4,000.00
- FACILITY EXPENSES						
Travel Costs	0	12,000.00	0	15,000.00	0	12,000.00
Travel Costs	0	2,000.00	0	2,000.00	0	2,000.00
Travel Costs	0	4,000.00	0	4,000.00	0	4,000.00
Travel Costs	0	1,700.00	0	2,300.00	0	4,000.00
Travel Costs	0	1,600.00	0	2,000.00	0	4,000.00

TABLE 4.3 - 8 OPERATING EXPENSES THRU 31 DEC 31 2003

ACCOUNT DESCRIPTION	THRU 1999		THRU 2004		THRU 2007	
	QNT	UNIT (K)	QNT	UNIT (K)	QNT	UNIT (K)
- PERSONNEL	1	74.00	1	30.00	2	34.00
Operating Staff	1	12.00	1	34.00	2	34.00
Working Staff	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Working Staff	1	0.00	1	0.00	1	0.00
Working Staff	1	200.00	1	200.00	1	200.00
Working Staff	0	0.00	0	0.00	0	0.00
- FACILITY EXPENSES						
Travel Costs	1	4,000.00	1	4,000.00	1	4,000.00
Travel Costs	1	16,500.00	1	16,500.00	1	16,500.00
Travel Costs	1	12,500.00	1	12,500.00	1	12,500.00
Travel Costs	1	4,000.00	1	4,000.00	1	4,000.00
Travel Costs	1	0.00	1	0.00	1	0.00
- PERSONNEL						
Operating Staff	1	16,500.00	1	16,500.00	1	16,500.00
Working Staff	1	12,500.00	1	12,500.00	1	12,500.00
Working Staff	1	4,000.00	1	4,000.00	1	4,000.00
Working Staff	1	0.00	1	0.00	1	0.00
- FACILITY EXPENSES						
Travel Costs	1	16,500.00	1	16,500.00	1	16,500.00
Travel Costs	1	12,500.00	1	12,500.00	1	12,500.00
Travel Costs	1	4,000.00	1	4,000.00	1	4,000.00
Travel Costs	1	0.00	1	0.00	1	0.00

Sheet: 10/10/2003

ktivitas kegiatannya. Dimaksudkan saluran tertutup ini

bagian atasnya dapat dimanfaatkan sebagai trotoir atau pedestrian (tempat pejalan kaki) pada setiap jarak 25 meter dilengkapi dengan bagian yang dapat dibuka.

2. Saluran terbuka, digunakan untuk daerah-daerah yang

tidak padat aktivitas kegiatannya.

Pembuangan akhir dari pada saluran drainase ini

adalah sungai-sungai yang ada didalam kota Sugio, yaitu

Kali Bantas dan Kali Jengglong sedangkan arah-arah sa-

luran-saluran tergantung dari posisi saluran terhadap

lokasi pembuangan akhir.

Untuk ukuran-ukuran dari saluran dikaitkan dengan

klas rencana jalan yaitu terbagi dalam 3 bagian yaitu :

- Type 1 saluran sepanjang Jalan Arteri Sekunder

- Type 2 saluran sepanjang Jalan Kolektor Sekunder

- Type 3 saluran sepanjang Jalan Arteri Sekunder

Sebaliknya dari ketiga type diatas masih digolongkan ke-

dalam saluran-saluran yang terletak pada daerah yang pa-

dat penduduknya atau aktivitas kegiatannya dan untuk dae-

rah yang terbuka. Namun dengan adanya kecenderungan untuk

tumbuhnya pemukiman atau pusat kegiatan masyarakat diso-

panjang jalan-jalan didalam kota maka biasanya saluran-

saluran yang ada disepanjang jalan tersebut berfungsi

sebagai saluran pembuangan limpasan air hujan dan saluran

buangan air kotor.

Dari keadaan yang ada di Kota Sugio maka secara

garis besar dapat diperoleh rencana saluran-saluran

dengan ukuran rata-rata sebagai berikut :

Saluran	Q ₁	Q ₂	Q ₃	Saluran		
				(cm)	(cm)	(cm)
Type 1. Saluran lokal primer	30	50	50	30	50	50
Type 2. Saluran kolektor sekunder	40	63	63	40	63	63
Type 3. Saluran jalan arteri sekunder	60	85	85	60	85	85

Sumber Data : Hasil Analisa

2. Air Minum.

Rencana sistem jaringan dan pelayanan air minum

yang biasa disebut Master Plan air minum itu biasanya

meliputi :

1. Pengukuran ketinggian tanah dan panjang jalur yang

dilalui pipa

2. Menghitung total kebutuhan air minum

3. Rencana kebutuhan air minum, fluktuasi pemakaian air

setiap jam

4. Pemeriksaan kualitas masing-masing sumber air yang

ada

5. Sistem pengolahan apa yang dipergunakan

6. Disain instalasi sistem penyediaan air minum

7. Tinjauan rencana anggaran biaya pembangunan sistem

penyediaan air minum

Melihat ruang lingkup tersebut, didalam rencana



**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

PETA 4.19

RENCANA SALURAN DRAINASE BWK I

TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- BATAS BKK
- SALURAN PRIMER
- SALURAN SEKUNDER
- SALURAN TERCIK
- AIRAH ALIRAN

SUMBER

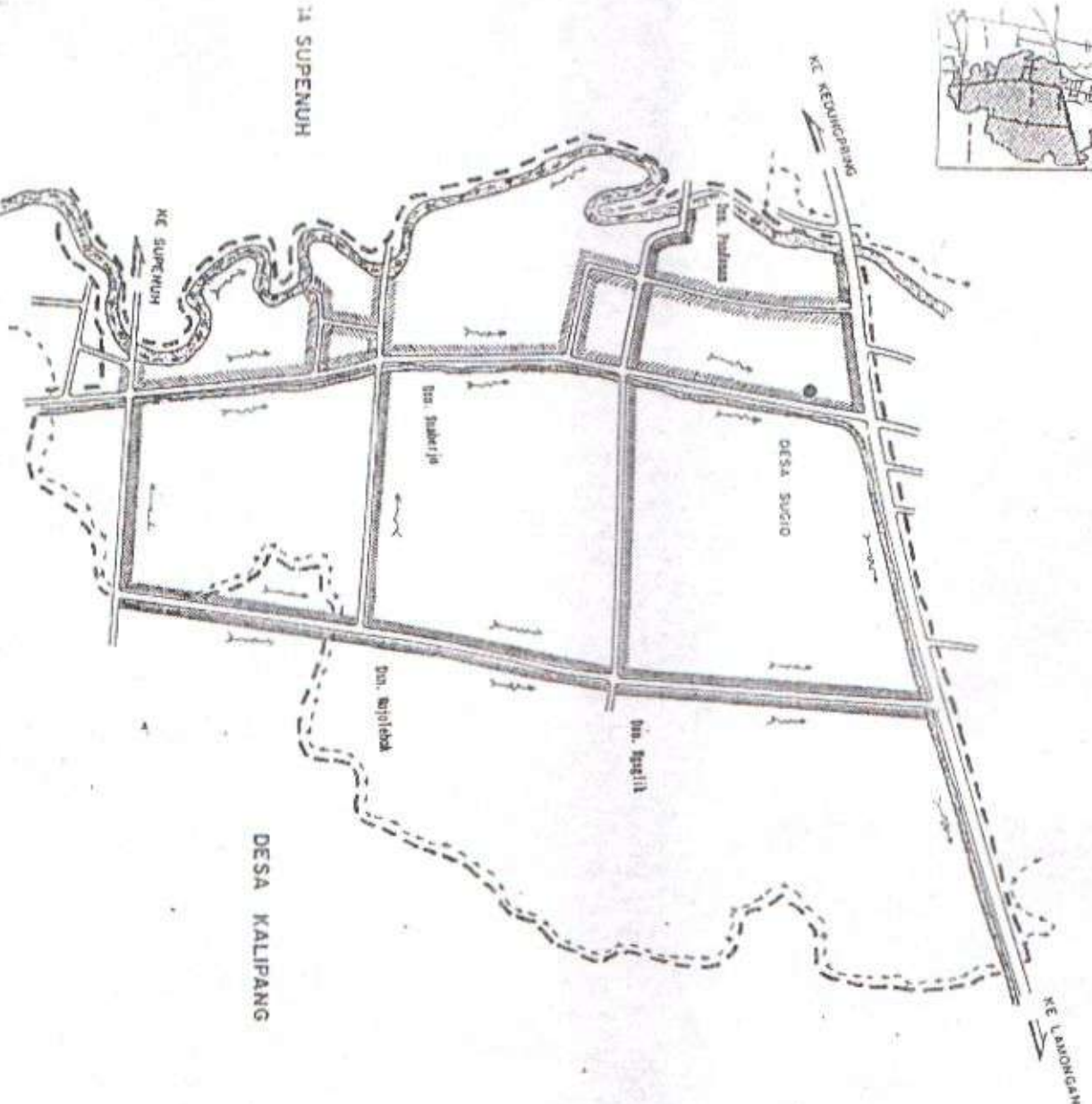
RENCANA

SEKALA

1 : 9000



0 500 1000 2000 M



TA SUPENUH

DESA KALIPANG



DESA JUBELKIDUL



PEMERINTAH KABUPATEN
- DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.20

RENCANA SALURAN DRAINASE BWK II
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- BATAS BWK
- SALURAN PRIMER
- SALURAN SEKUNDER
- SALURAN TERSIER
- ARAH ALIRAN

SUMBER

RENCANA

SEKALA

1 : 9 000



0 100 200 300 M



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1998/1997 - 2006/2007

PETA 4.21

RENCANA SALURAN DRAINASE BWK III
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- | | |
|--|-------------------|
| | BATAS DESA |
| | IBUKOTA KECAMATAN |
| | KANTOR DESA |
| | JALAN |
| | SUNGAI / SALURAN |
| | WADUK |
| | BATAS BWK |
| | SALURAN PRIMER |
| | SALURAN SEKUNDER |
| | SALURAN TERSIER |
| | ARAH ALIRAN |

SUMBER

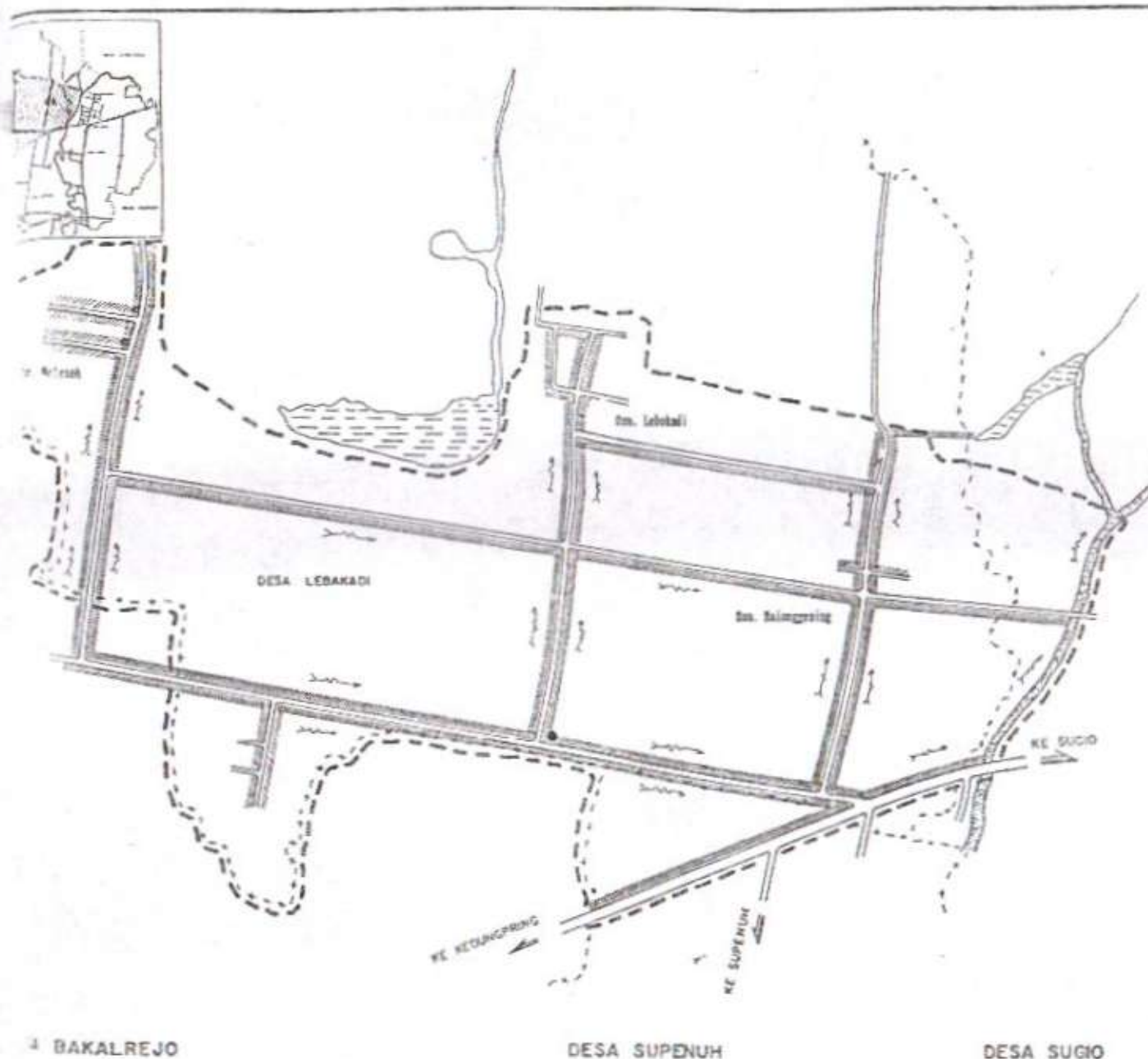
RENCANA

SEKALA

1 : 9 000



0 100 200 300 M



4 BAKALREJO

DESA SUPENUH

DESA SUGIO



PEMERINTAH KABUPATEN
- DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.22

RENCANA SALURAN DRAINASE BWK IV
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- BATAS BWK
- SALURAN PRIMER
- SALURAN SEKUNDER
- SALURAN TERSIER
- ARAH ALIRAN

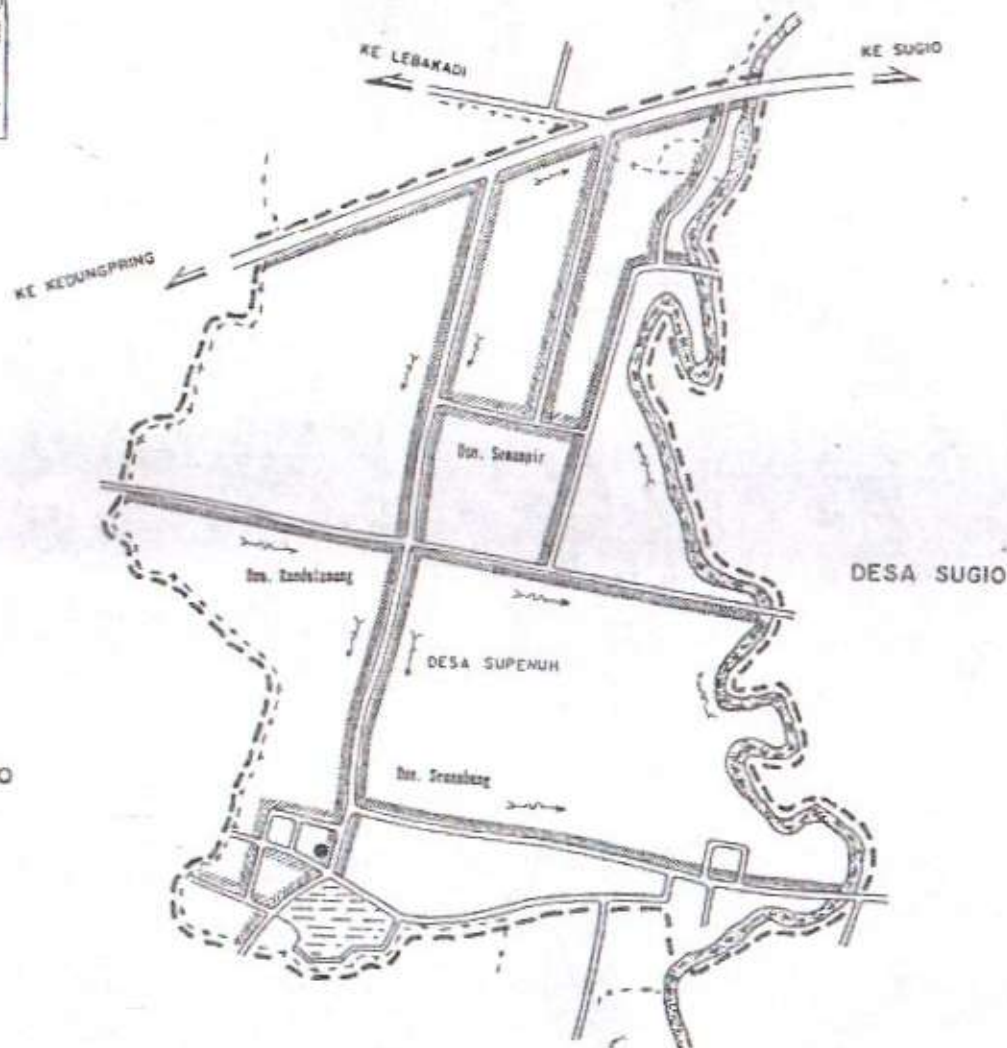
SUMBER

RENCANA

SEKALA
1 : 5000



0 400 800 1200 M



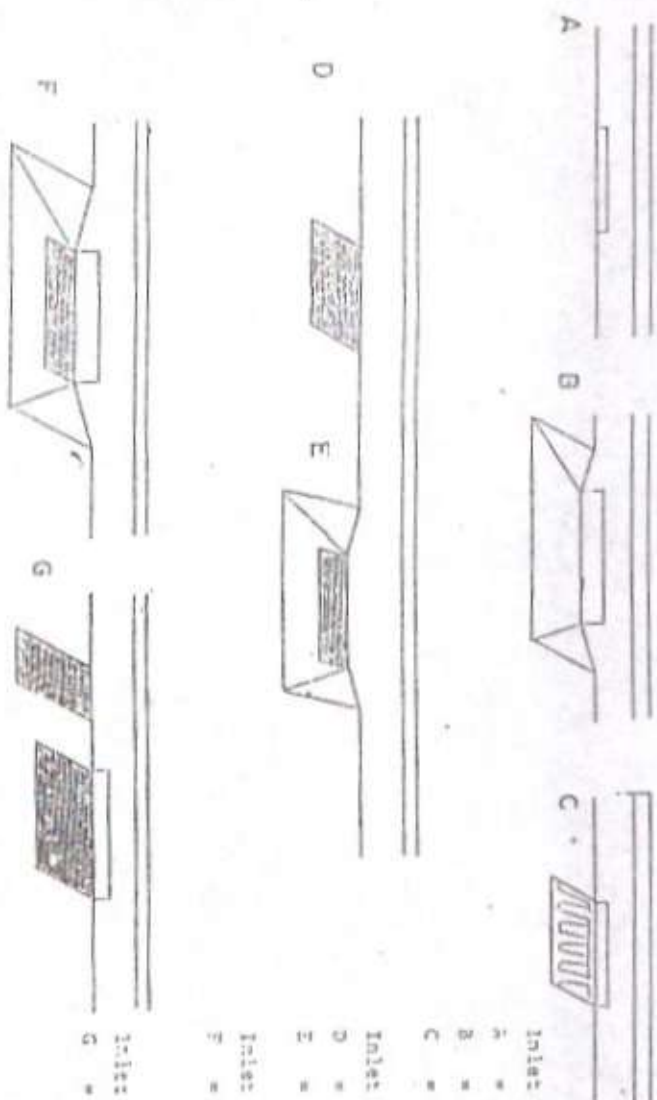
DESA BAKALREJO

GAMBAR 4.1

Inlet merupakan suatu kelengkapan jalan untuk menampung luapan air hujan. Ada beberapa macam bentuk inlet yang dapat dipergunakan disesuaikan dengan kebutuhan dan biaya yang tersedia.

Semua desain inlet pada dasarnya disesuaikan dengan kondisi permukaan jalan dan material yang dikumpulkan. Dalam desainnya perlu diperhatikan ke-terbatasan ukurannya agar tidak block terdorong, mudah dibersihkan, tidak menyebabkan pemadatan jalan yang berakibat sepele, minor ataupun mobil.

BEBERAPA MODEL SALURAN PEMBUANGAN AIR HUJAN (INLET PADA JALAN)



Inlet Curb :

- A = Inlet tanpa tanggul.
- B = Inlet ada tanggul.
- C = Inlet dengan pengendapan.

Inlet Gutter :

- D = Inlet tanpa tanggul.
- E = Inlet ada tanggul.

Inlet Kombinasi :

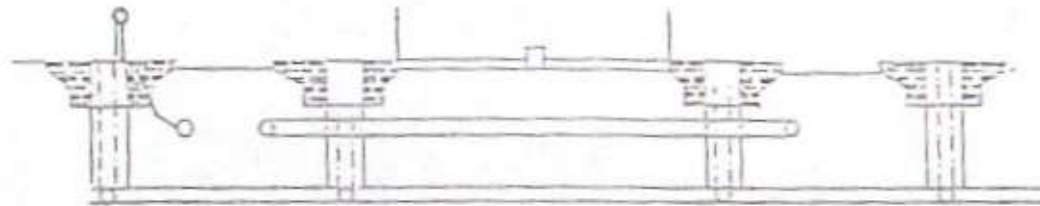
- F = Inlet yang ditambah perantara yang dapat dibuka.

Inlet Rajang :

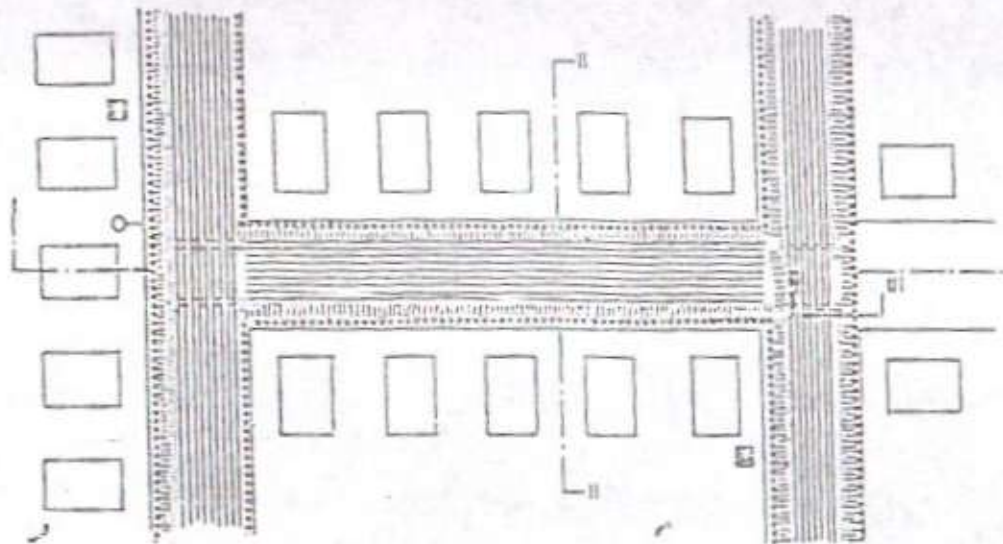
- G = Inlet tanpa tanggul.

GAMBAR 4.2

PENAMPANG UTILITAS

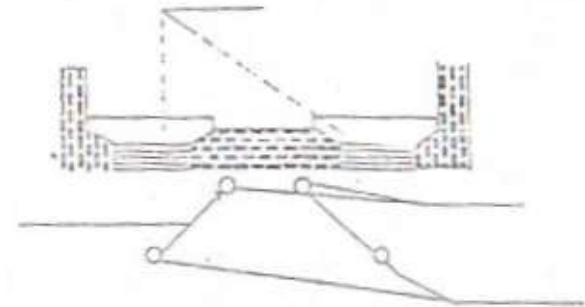


POTONGAN 1-1



PLAN

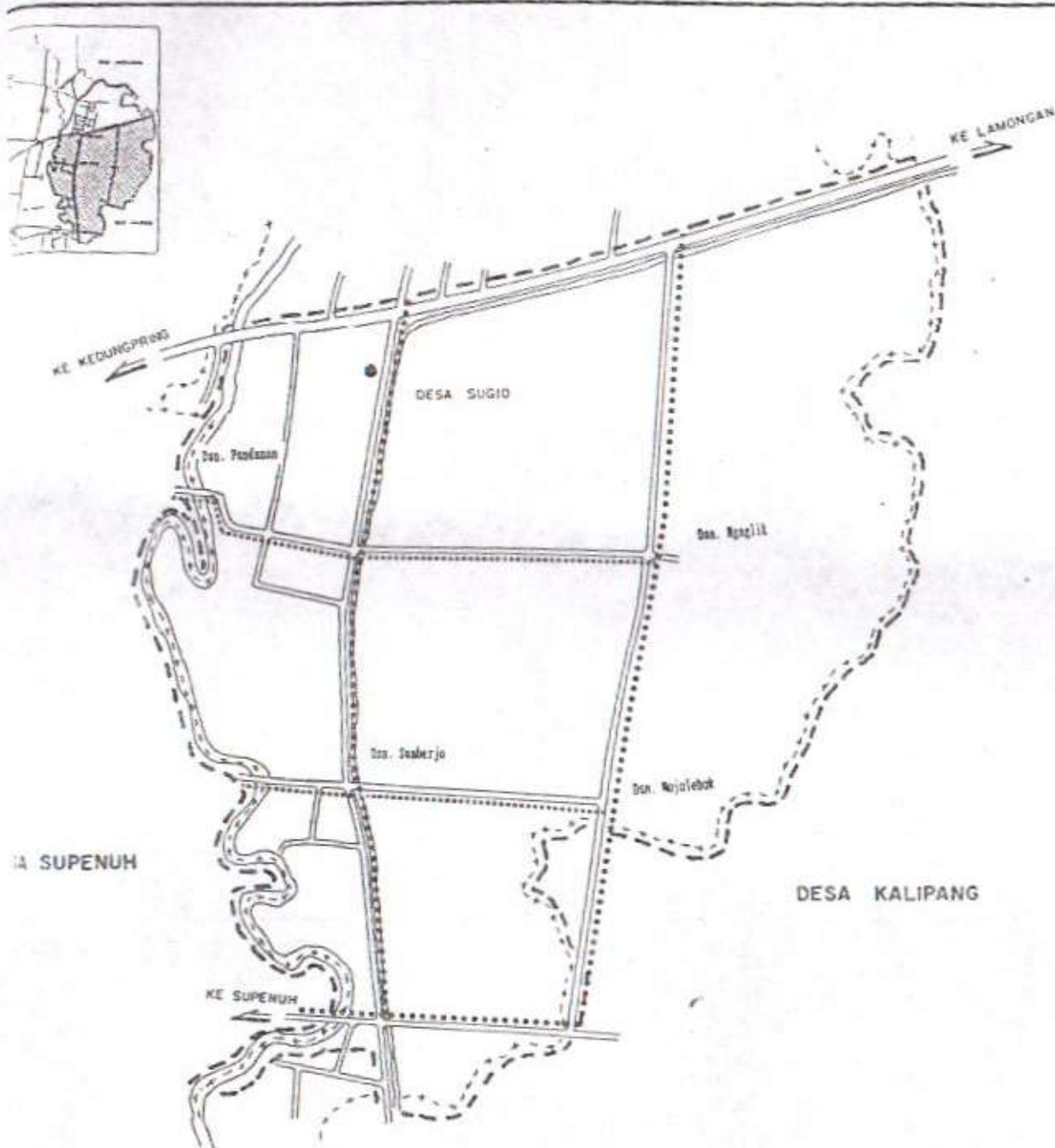
POT. III - II



POT II - II

Keterangan

- PIPA AIR BERSIH Ø STANDART 300mm
- FIRE HYDRANT
- PIPA AIR BUANGAN Ø STANDART 3000mm
- DAK KONTROL LIKAT POT III
- SALURAN AIR HUJAN
- TEMET PEMBUNGAN SAMPAH 7.2 m²



**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

PETA 4.23

**RENCANA JARINGAN AIR BERSIH BWK I
TAHUN 2006 / 2007**

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- BATAS BWK
- JARINGAN PIPA SEKUNDER
- JARINGAN PIPA TERSIER

SUMBER

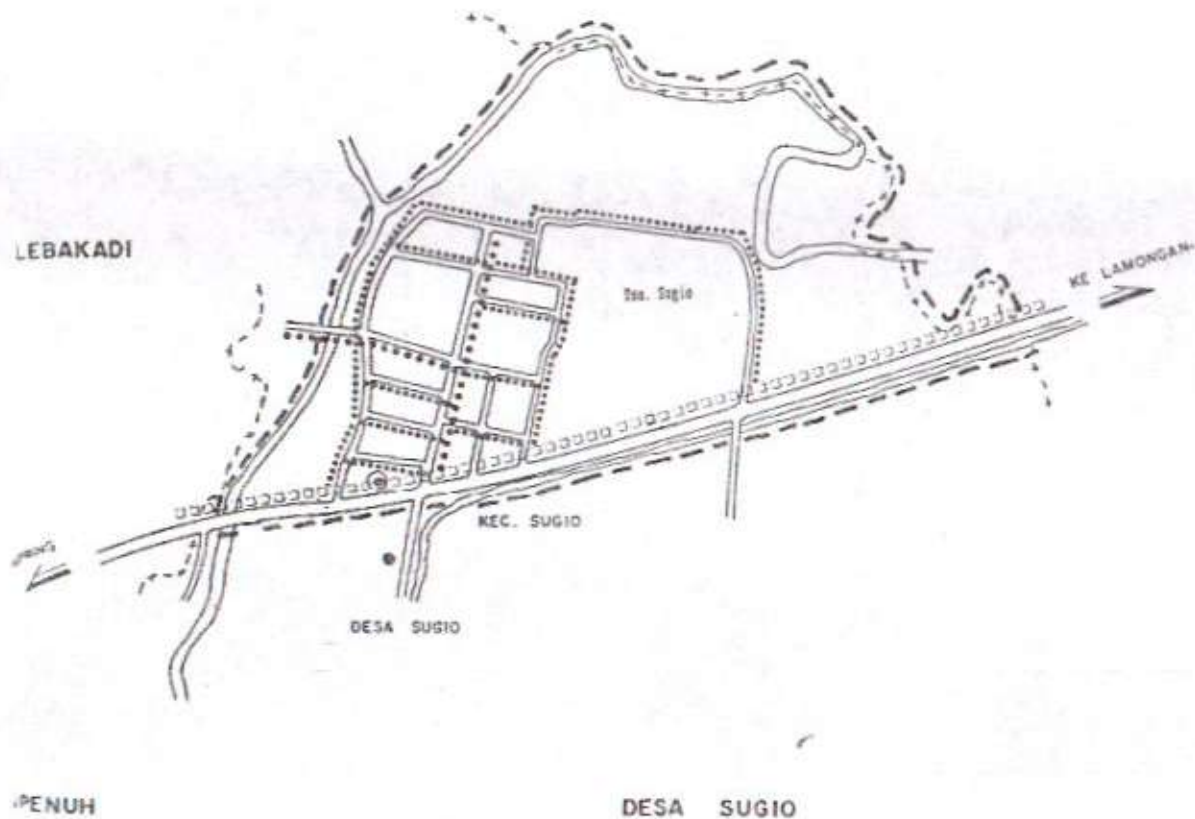
RENCANA

SEKALA
1 : 9000





DESA JUBELKIDUL



**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

PETA 4.24

**RENCANA JARINGAN AIR BERSIH BWK II
TAHUN 2006 / 2007**

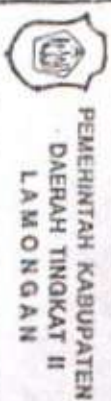
KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- BATAS BWK
- JARINGAN PIPA PRIMER
- JARINGAN PIPA SEKUNDER
- JARINGAN PIPA TERSIER

SUMBER RENCANA

SEKALA
1 : 9000





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.25

RENCANA JARINGAN AIR BERSIH BWK III

TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- BUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SALURAN / SALURAN
- WADUK
- BATAS DWK
- JARINGAN PIPA PUMPA
- JARINGAN PIPA SENGUNCI
- JARINGAN PIPA TEGUR

SUMBER

RENCANA

SEKALA

1 : 9.000

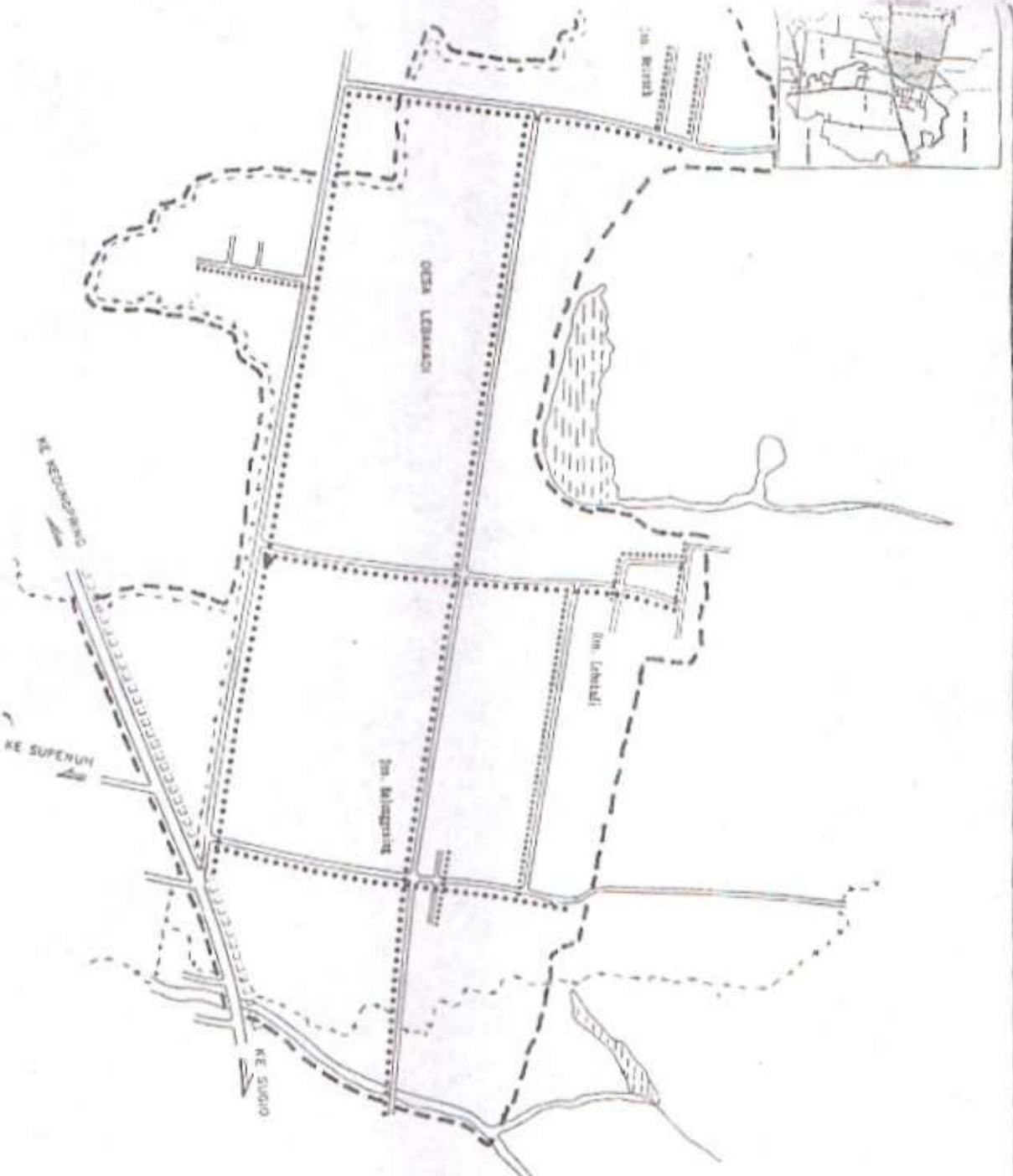


0 100 200 300 M

BAKALREJO

DESA SUPENUH

DESA SUGIO





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.26

RENCANA JARINGAN AIR BERSIH BWK IV
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

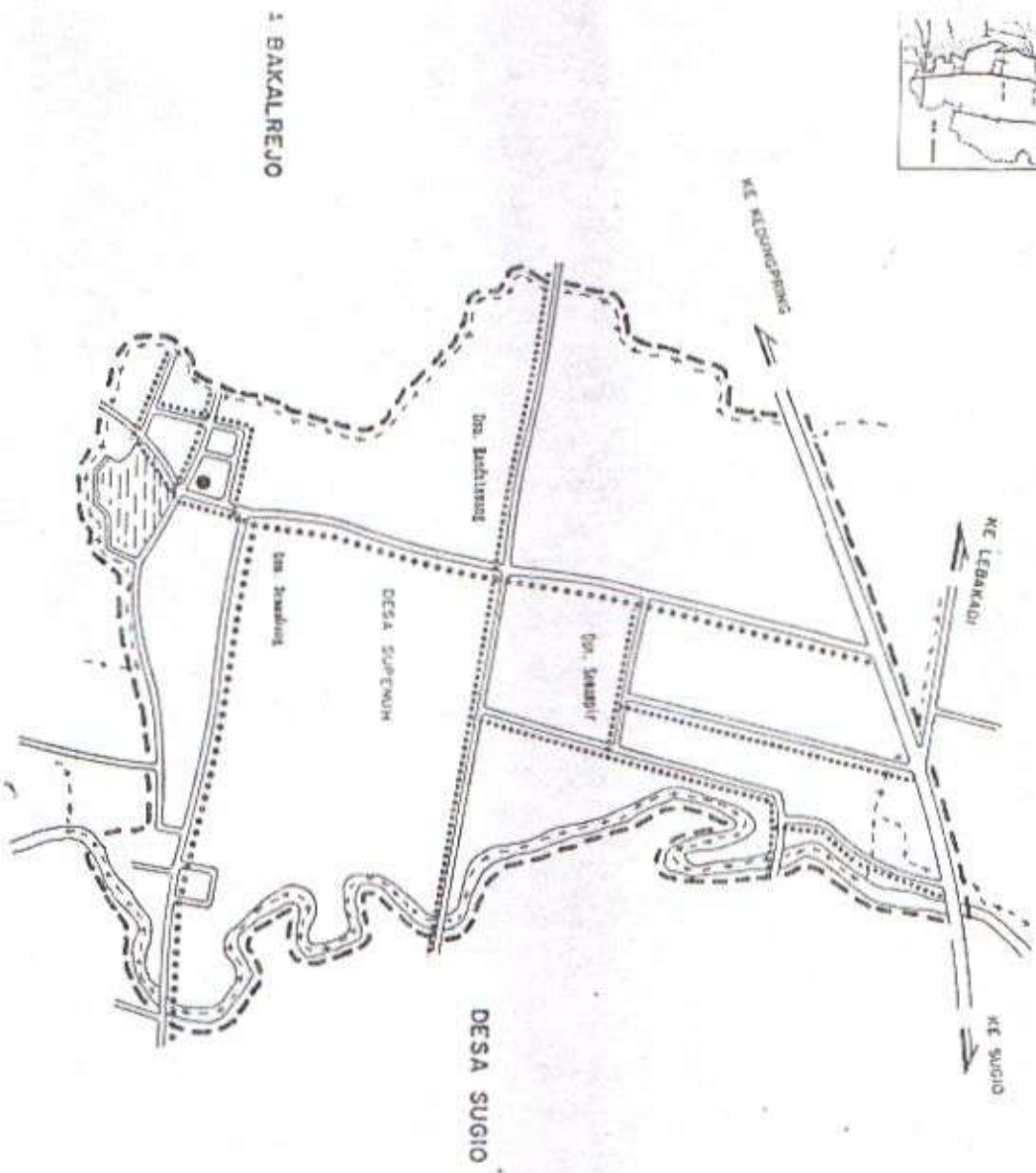
- DATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTON DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALIRAN
- WADUK
- BATAS BWK
- JARINGAN PIPA SENGENDER
- JARINGAN PIPA TENSER

SUMBER RENCANA

SEKALA
1 : 9000



0 100 200 300 M



sistem jaringan dan pelayanan air minum yang dapat diberikan hanya sistem jaringan induk transmisi dan kebutuhannya airnya saja, karena untuk mencakup 7 hal tersebut, dan memerlukan pembahasan secara tersendiri dari Master Plan Kota.

Untuk membuat suatu rencana sistem jaringan diatas pertimbangananya dilakukan terhadap :

- Peta Rencana Pengembangan Kota Sajo
- Peta Penggunaan Tanah Kota Sajo
- Peta Jaringan Jalan Kota Sajo

Sehingga untuk perhitungan perpipaan biasanya dipakai

rumus Hazen Williams :

$$Q = 0.2785 C_H d^{2.63} S^{0.45}$$

$$V = 0.35484 C_H d^{2.63} S^{0.54}$$

$$S = 10.668 C_H^{-1.35} V^{-4.87} Q^{1.85}$$

2. Rencana Utilitas Air Buangan Dan Air Hujan

Rencana utilitas air buangan dan air hujan adalah yang dimaksudkan adalah suatu sistem yang menampung air bekas dari daerah-daerah tertentu sebelum dibuang ke badan air penerima efisien.

Tujuan Pembuatan Rencana tersebut :

- Mencegah pencemaran lingkungan
- Mencegah penularan penyakit yang melalui media air buangan
- Menyangkut segi estetika dan lain - lain

Kuantitas air bekas dihitung berdasarkan pemakaian

air minum yang biasanya diasumsikan 60 % dari pemakaian air.

Untuk menentukan dimensi pipa pembawa air bekas dihitung berdasarkan :

- Q peak (debit puncak) air bekas
- Q min (debit minimum) air bekas

Perhitungan saluran :

Saluran air bekas kota, direncanakan menggunakan saluran tertutup dengan bentuk bulat atau bulat telur diletakkan dipinggir jalan atau dibawah trotoir.

Dalam hal penempatannya harus memperhatikan beberapa

faktor yaitu :

- Macam jalan
- Pengaruh bangunan yang telah ada
- Jenis tanah dan kemiringannya
- Saluran-saluran lain seperti saluran air minum, listrik, gas dan sebagainya
- Permukaan tanah
- Kedalaman pipa dari permukaan
- Ujung saluran yang harus lebih tinggi dari badan air penerima

Untuk macam-macam pipa yang dapat digunakan ada bermacam-macam :

- Pipa beton
- Vitrified pipe
- Cast iron pipe
- PVC dan sebagainya

Rencana garis dasar utilitas air bekas dapat dilihat pada

pela, sedang untuk pembuatan rencana detail perlu data yang lebih lengkap dan study tersendiri. Dan mengingat tujuan dari pembuatan rencana tersebut dan intensitas curah hujan di Indonesia umumnya tinggi serta untuk mencegah banjir pada musim hujan maka saluran air bekas yang dibuat dalam bentuk saluran tertutup juga berfungsi sebagai saluran air hujan pada musim penghujan. Untuk saluran pembuangan industri yang dapat mengganggu harus diolah lebih dahulu untuk mencegah timbulnya polusi air sebelum dibuang ke saluran pembuangan.

3. Rencana Utilitas Pembuangan Sampah

Sampah akan bertambah dan volumenya dengan adanya perkembangan wilayah Kota Sugio. Sampah yang volumenya semakin meningkat apabila tidak ditangani secara cepat dan direncanakan utilitas pembuangan sampahnya, akan berakibat kurang baik bagi perkembangan kota. Rencana utilitas tersebut sebagai berikut :

- Untuk Sampah Pasar

Pada setiap sudut pasar, ditempatkan bak sampah dari pasangan batu bata untuk penampungan sampahnya. Kemudian sampah diangkut kedalam pembuangan akhir dalam 3 periode : pagi, siang dan sore dengan truk sampah.

- Untuk Sampah Rumah Tangga.

Setiap rumah diwajibkan menyediakan bak sampah misalnya dari ember plastik, pada setiap rumah sampah diangkut dengan gerobak sampah yang kemudian dikumpulkan dalam

container yang terdekat. Dari container-container tersebut sampah diangkut dengan truk-truk sampah kepembuangan akhir pada siang hari.

Sampah - sampah yang berasal dari daerah utara, selatan, timur dan barat Kota Sugio, dikumpulkan pada tempat pembuangan akhir, direncanakan lokasi tempat pembuangan akhir sampah tersebut di sebelah barat selatan kota, kemudian sebelah timur jalan keluar Kota Sugio lewat jalan timur dan di sebelah timur BKK II dengan sistim penimbunan. (sanitary land fill). Sistim ini adalah suatu sistim yang ekonomis karena sampah dapat :

- Menyuburkan tanah tersebut
- Dapat dimanfaatkan untuk composting

4. Rencana Utilitas Listrik Dan Telepon

Rencana utilitas listrik dan telepon, seperti juga rencana utilitas air minum, bahwa listrik mengalami peningkatan seperti pula air minum.

- Dengan semakin meningkatnya kebutuhan listrik maka diperkirakan kebutuhan pada masa yang akan datang dengan berpedoman pada 20 watt per jiwa ditambah 10 watt per jiwa bagi penerangan.
 - Pelayanan listrik tersebut didistribusikan secara merata pada seluruh Kota Sugio.
 - Begitu pula untuk utilitas telepon bahwa dengan semakin meningkatnya fasilitas dan wilayah Kota Sugio berarti fasilitas telepon juga semakin ditambah.
- Rencana penambahan fasilitas telepon diberikan pada :



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.27

RENCANA PEMBUANGAN SAMPAH BWK I

TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- BUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- BATAS BWK

TEMPAT PEMBUANGAN SAMPAH SEMENTARA (TPS)
ROUTE PEMBUANGAN SAMPAH

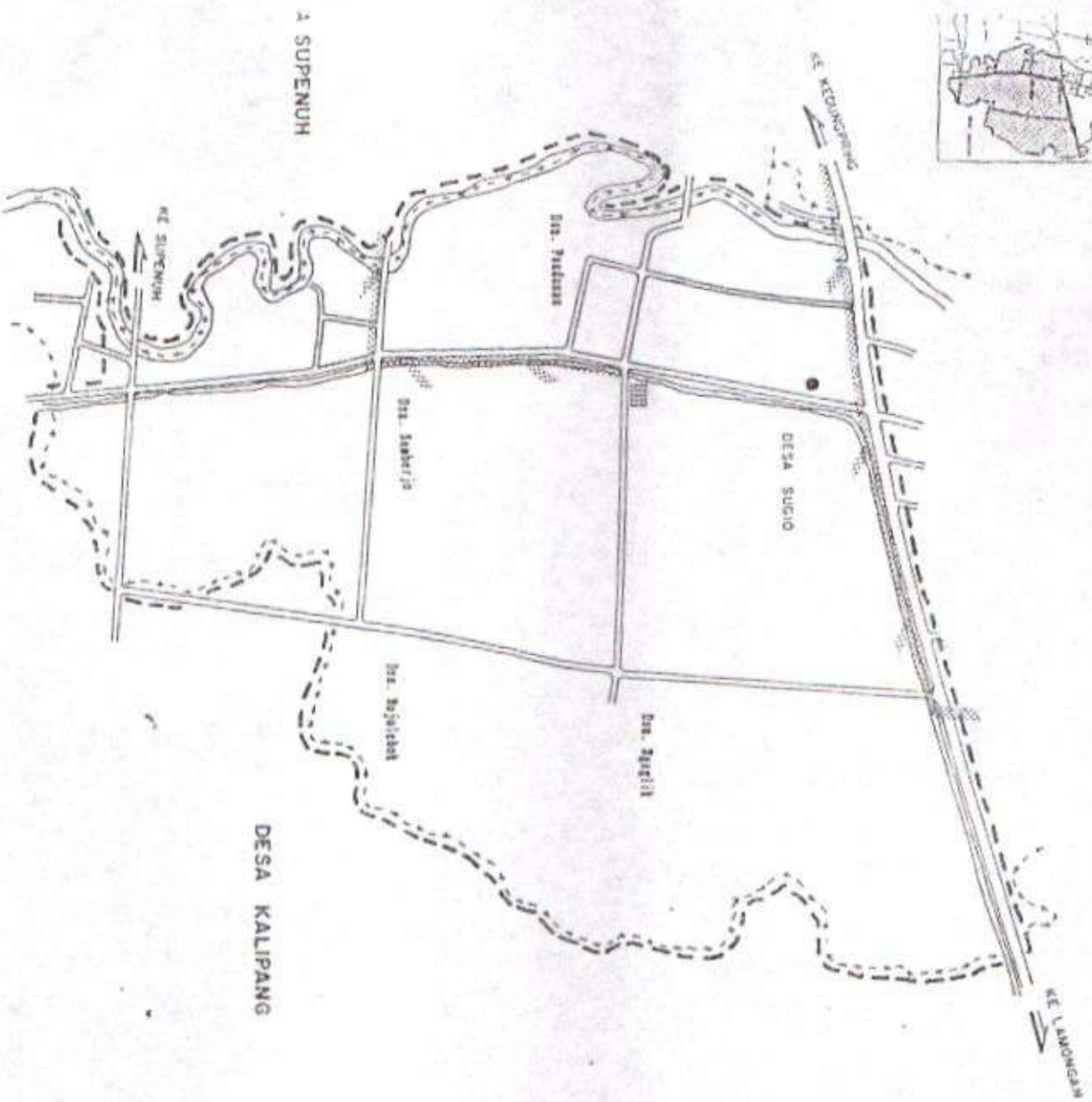
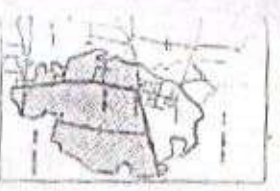
SUMBER

RENCANA

SEKALA
1 : 9000



0 500 1000 M



A SUPENUH

DESA KALIPANG



DESA JUBELKIDUL



JUPENUH

DESA SUGIO



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1994/1997 - 2004/2007

PETA 4.28

RENCANA PEMBUANGAN SAMPAH BMK II

TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTON DESA
- JALAN
- SONGAN / SALURAN
- BATAS BUKIT
- TEMPAT PEMBUANGAN SAMPAH SEMENTARA (TPS)
- ROUTE PEMBUANGAN SAMPAH

SUMBER

RENCANA

SEKALA
1 : 9000



0 500 1000 M



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.29.

RENCANA PEMBUANGAN SAMPAH BWK IV
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

-  BATAS DESA
-  IBUKOTA KECAMATAN
-  KANTOR DESA
-  JALAN
-  SUNGAI / SALURAN
-  WADUK
-  BATAS BWK
-  TEMPAT PEMBUANGAN SAMPAH SEMENTARA
-  ROUTE PEMBUANGAN SAMPAH (TPS)

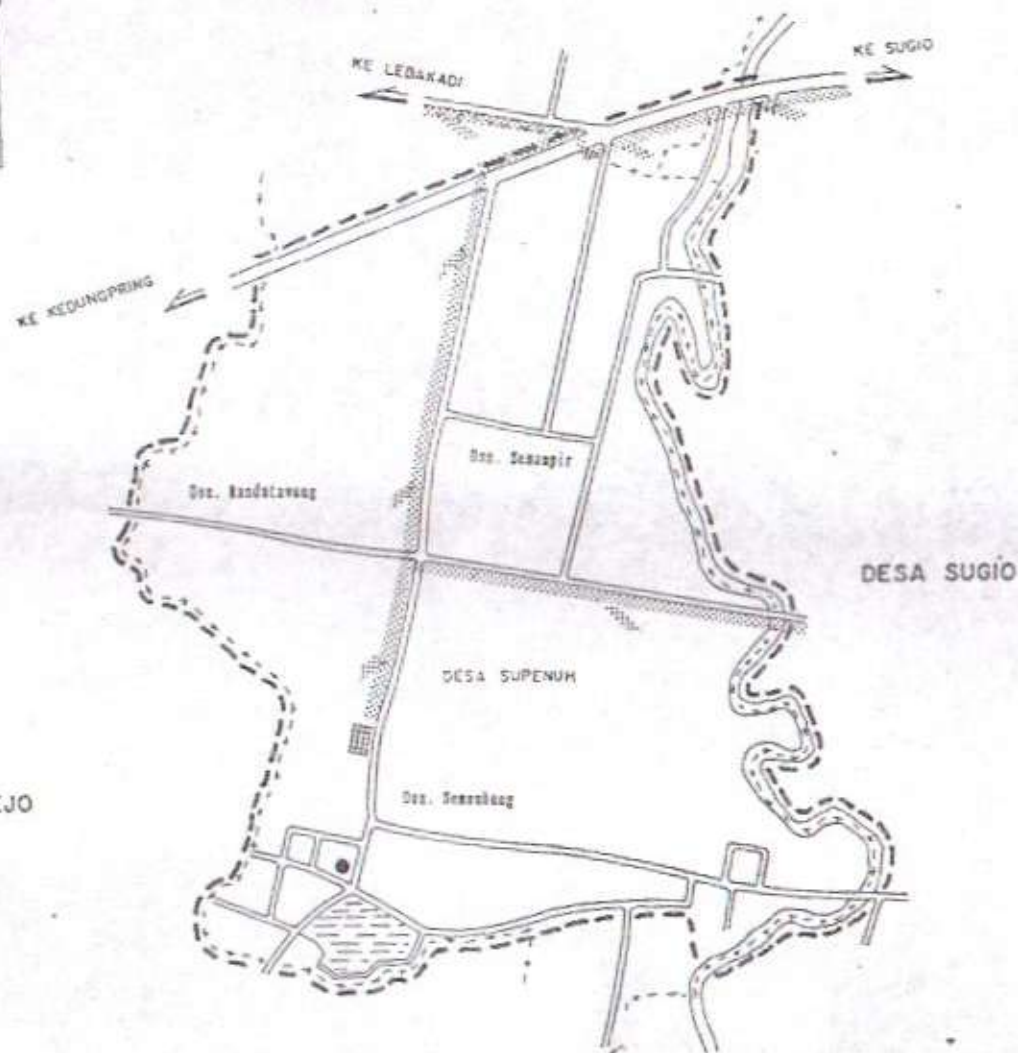
SUMBER

KENCANA

SEKALA
1 : 9000



0 100 200 300 M



DESA BAKALREJO



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.30

RENCANA PEMBUANGAN SAMPAH BWK III
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTON DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- BATAS BWK
- TEMPAT PEMBUANGAN SAMPAH SEMENTARA (TPS)
- ROUTE PEMBUANGAN SAMPAH
- TEMPAT PEMBUANGAN SAMPAH AKHIR (TPA)

SUMBER

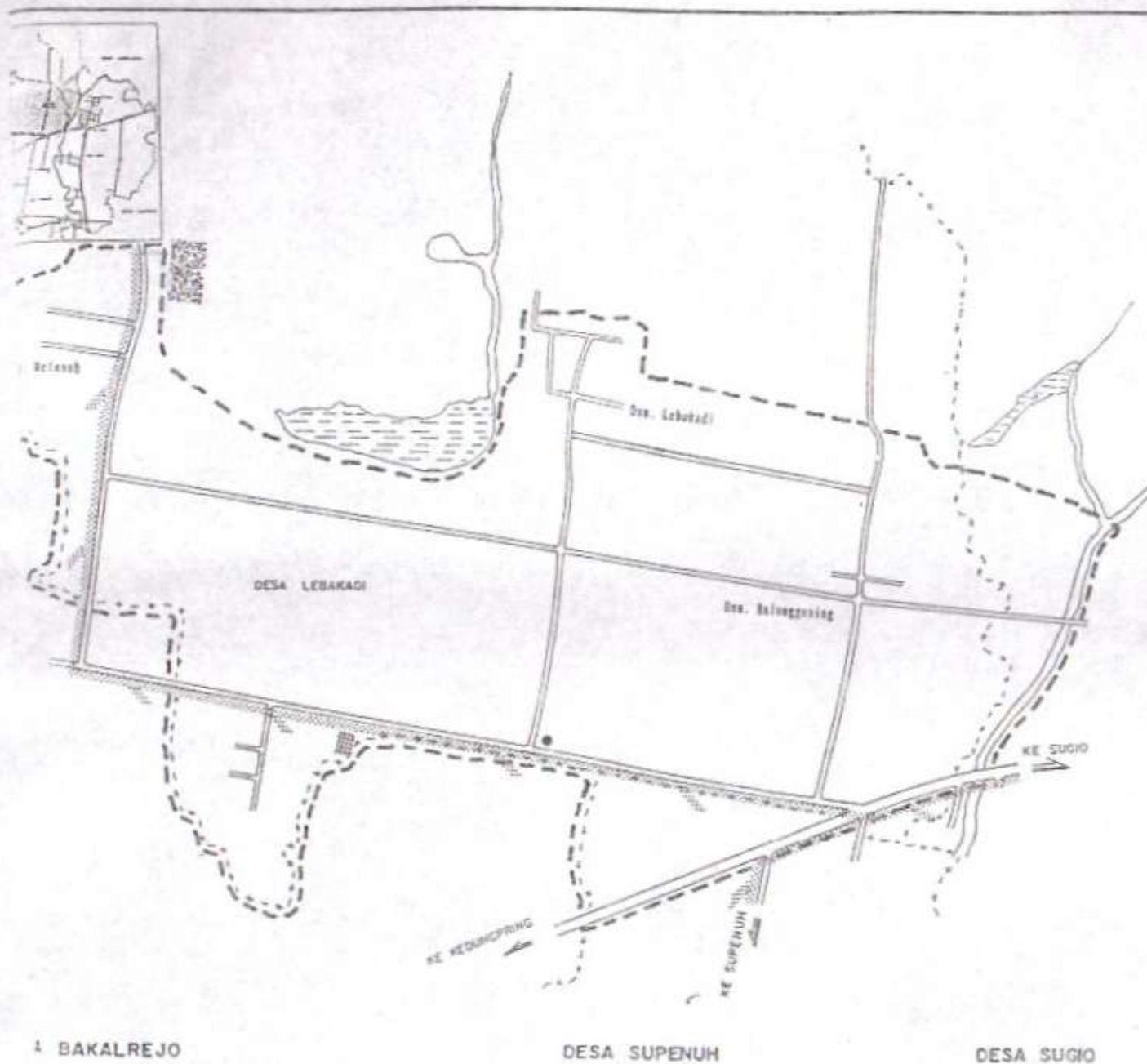
RENCANA

SEKALA

1 : 9.000



0 100 200 300 m



BAKALREJO

DESA SUPENUH

DESA SUGIO



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1998/1997 - 2006/2007

PETA 4.31

RENCANA JARINGAN LISTRIK BWK I
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- | | |
|--|------------------------------------|
| | BATAS DESA |
| | IBUKOTA KECAMATAN |
| | KANTOR DESA |
| | JALAN |
| | SUNGAI / SALURAN |
| | BATAS BWK |
| | JARINGAN LISTRIK TEGANGAN MENENGAH |
| | JARINGAN LISTRIK TEGANGAN RENDAH |

SUMBER

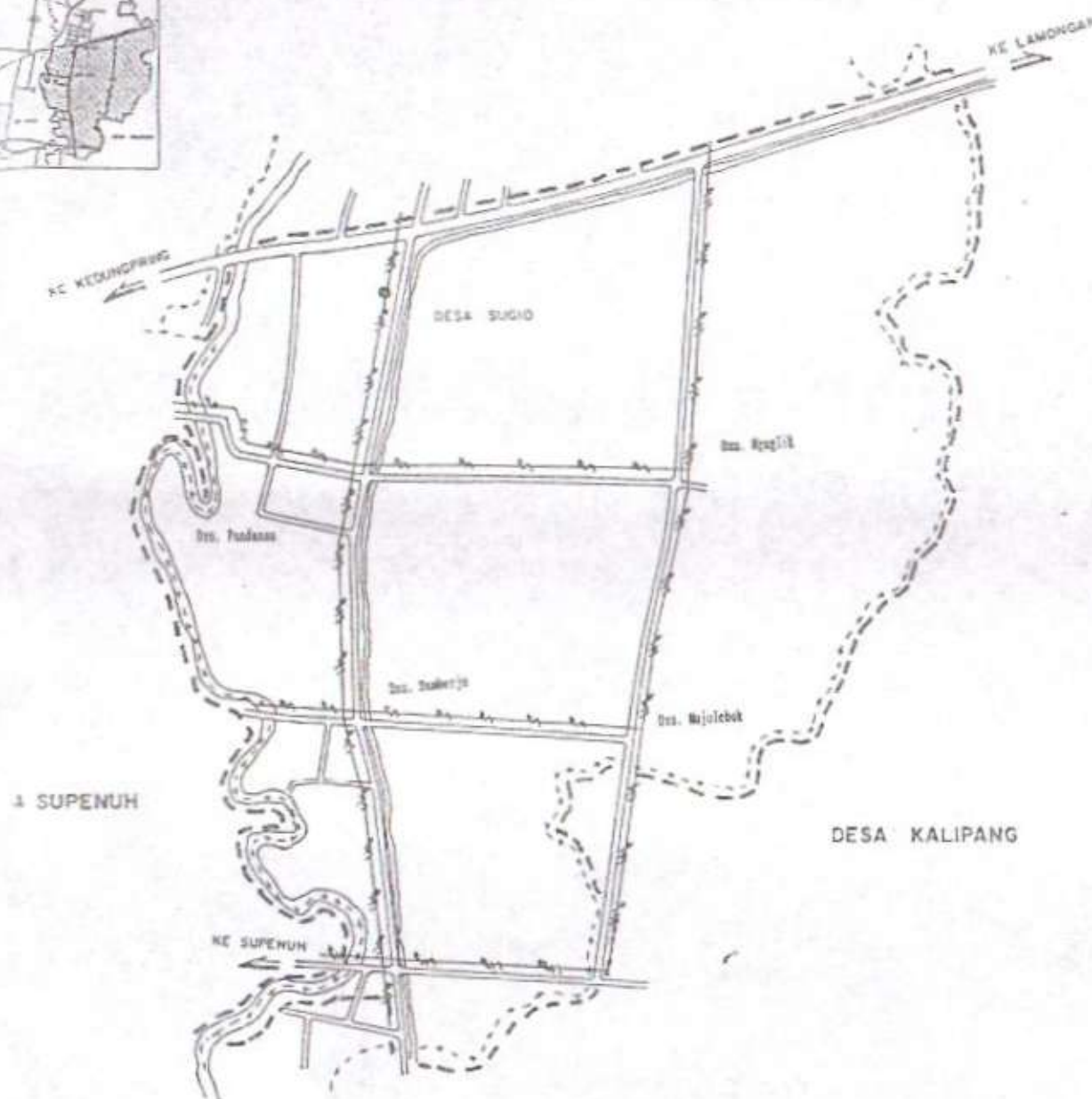
RENCANA

SEKALA

1 : 9000



0 100 200 M





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.32

RENCANA JARINGAN LISTRIK BWK II
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- | | |
|--|------------------------------------|
| | BATAS DESA |
| | IBUKOTA KECAMATAN |
| | KANTOR DESA |
| | JALAN |
| | SUNGAI / SALURAN |
| | BATAS DWK |
| | JARINGAN LISTRIK TEGANGAN MENENGAH |
| | JARINGAN LISTRIK TEGANGAN RENDAH |

SUMBER

EFFECT OF A

SEKALA

1 : 9000



DESA JUBELKIDUL

1 LEBAKADI

REC. SUGIO

DESA. SUGIO

SUPENUH

DESA SUGIO

KE LANONGAN



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.33

RENCANA JARINGAN LISTRIK BWK III
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

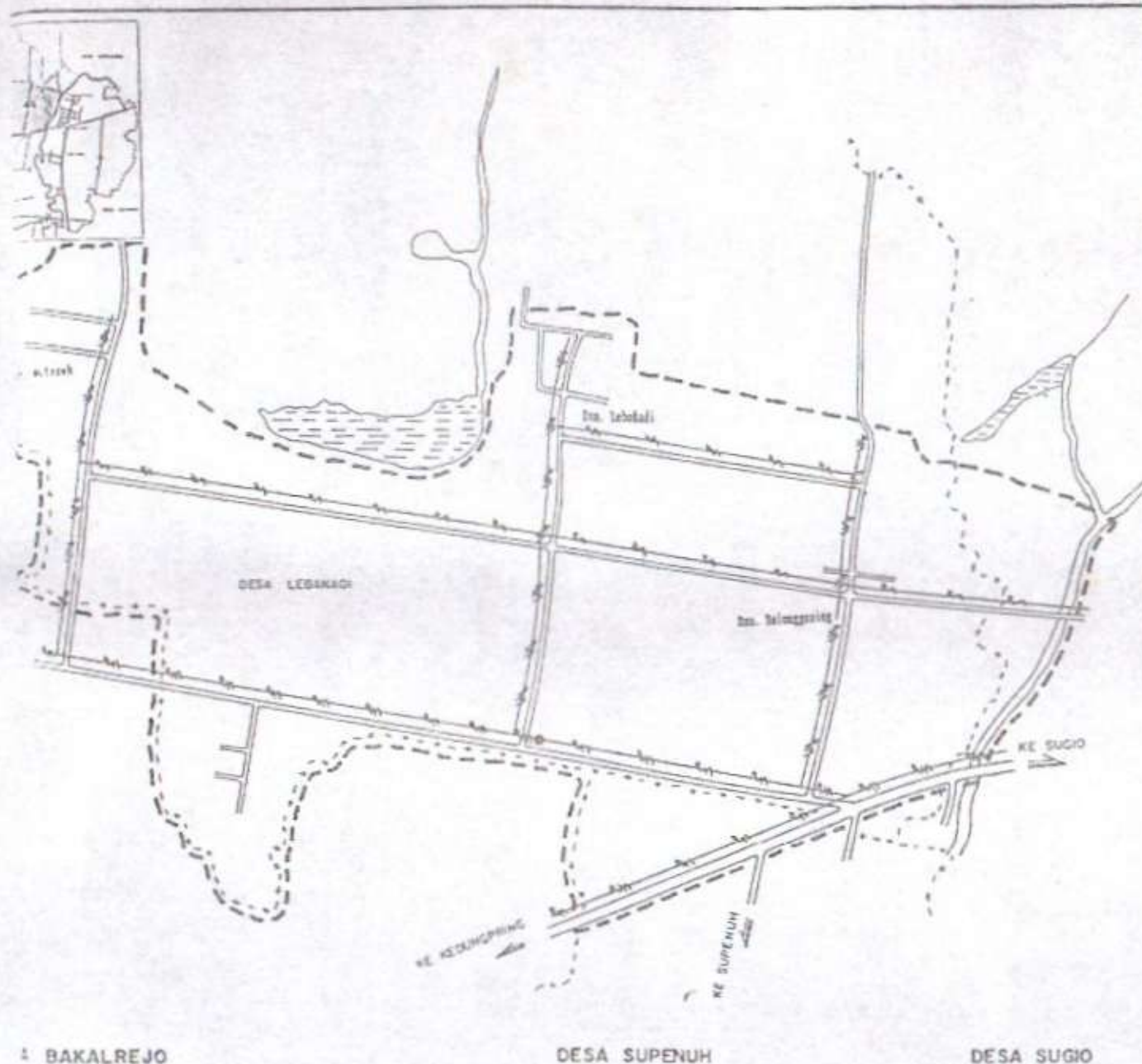
- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- W A D U K
- BATAS BWK
- JARINGAN LISTRIK TEGANGAN MENENGAH
- JARINGAN LISTRIK TEGANGAN RENDAH

SUMBER

KENCANA

SEKALA

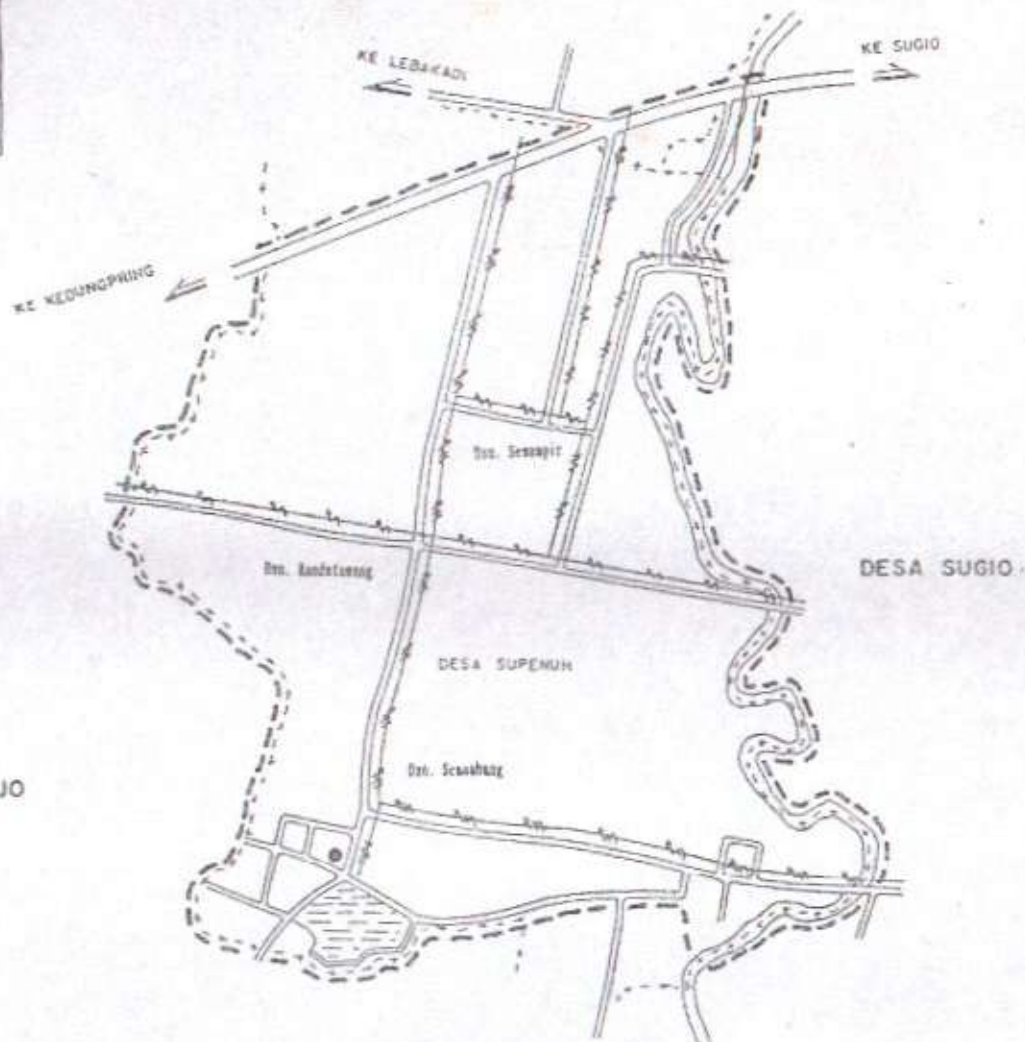
1 : 9000



BAKALREJO

DESA SUPENUH

DESA SUGIO



DESA BAKALREJO



**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

PETA 4.34

**RENCANA JARINGAN LISTRIK BWK IV
TAHUN 2006 / 2007**

KETERANGAN :

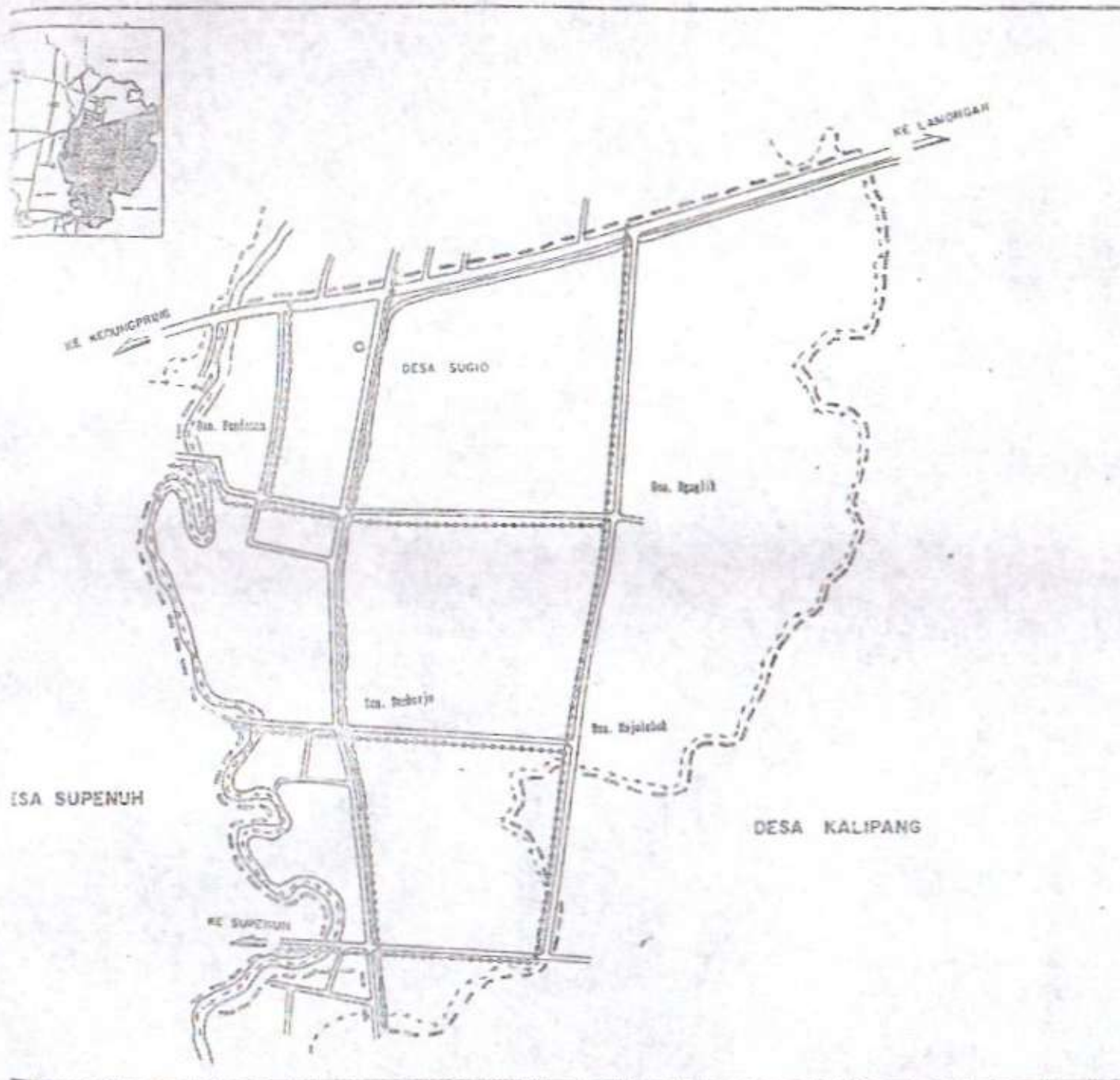
- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- BATAS BWK
- JARINGAN LISTRIK TEGANGAN MENENGAH
- JARINGAN LISTRIK TEGANGAN RENDAH

SUMBER

RENCANA

**SEKALA
1 : 9000**





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1995/1997 - 2005/2007

PETA 4.35

RENCANA JARINGAN TELEPON BWK I
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTON DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- BATAS BWK
- JARINGAN TELEPON

SUMBER

RENCANA

SEKALA
1 : 9000



0 50 100 200 M



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.36

RENCANA JARINGAN TELEPON BWK II
TAHUN 2006 / 2007

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- BATAS BWK
- JARINGAN TELEPON

SUMBER

BENCANA

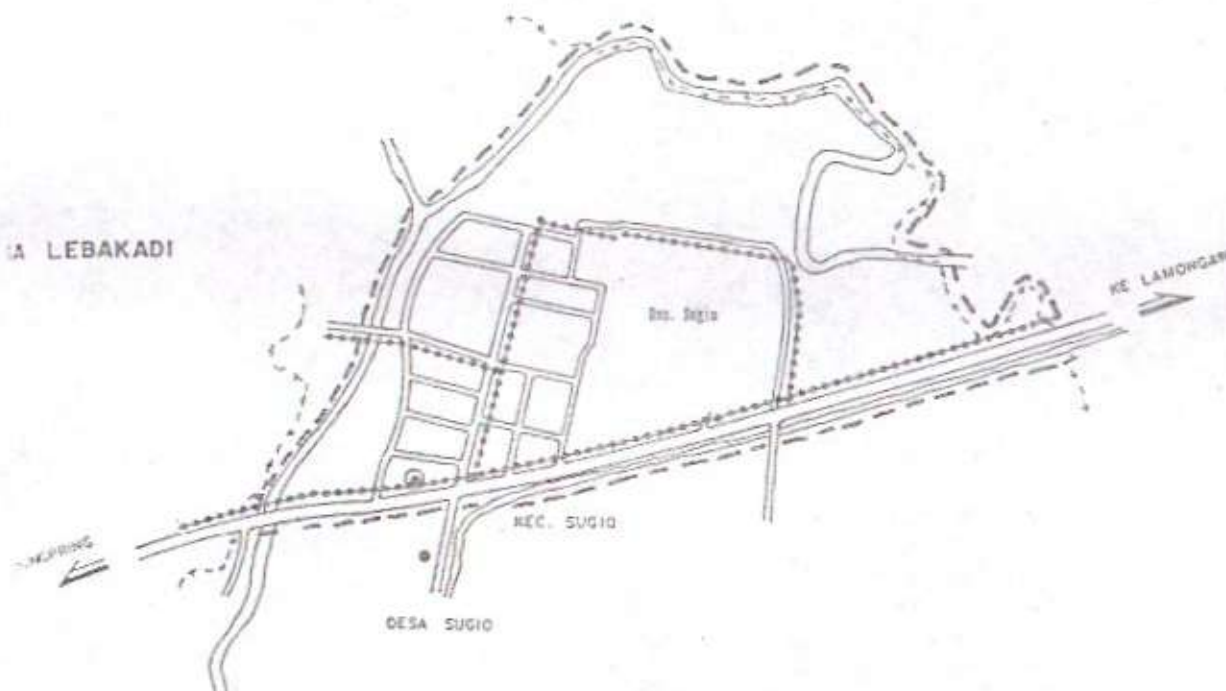
SEKALA

1 : 9000



DESA JUBELKIDUL

DESA LEBAKADI



SUPENUH

DESA SUGIO



**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1994/1997 - 2004/2007**

PETA 4.35

**RENCANA JARINGAN TELEPON BWK IV
TAHUN 2006 / 2007**

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- WADUK
- BATAS BWK
- JARINGAN TELEPON

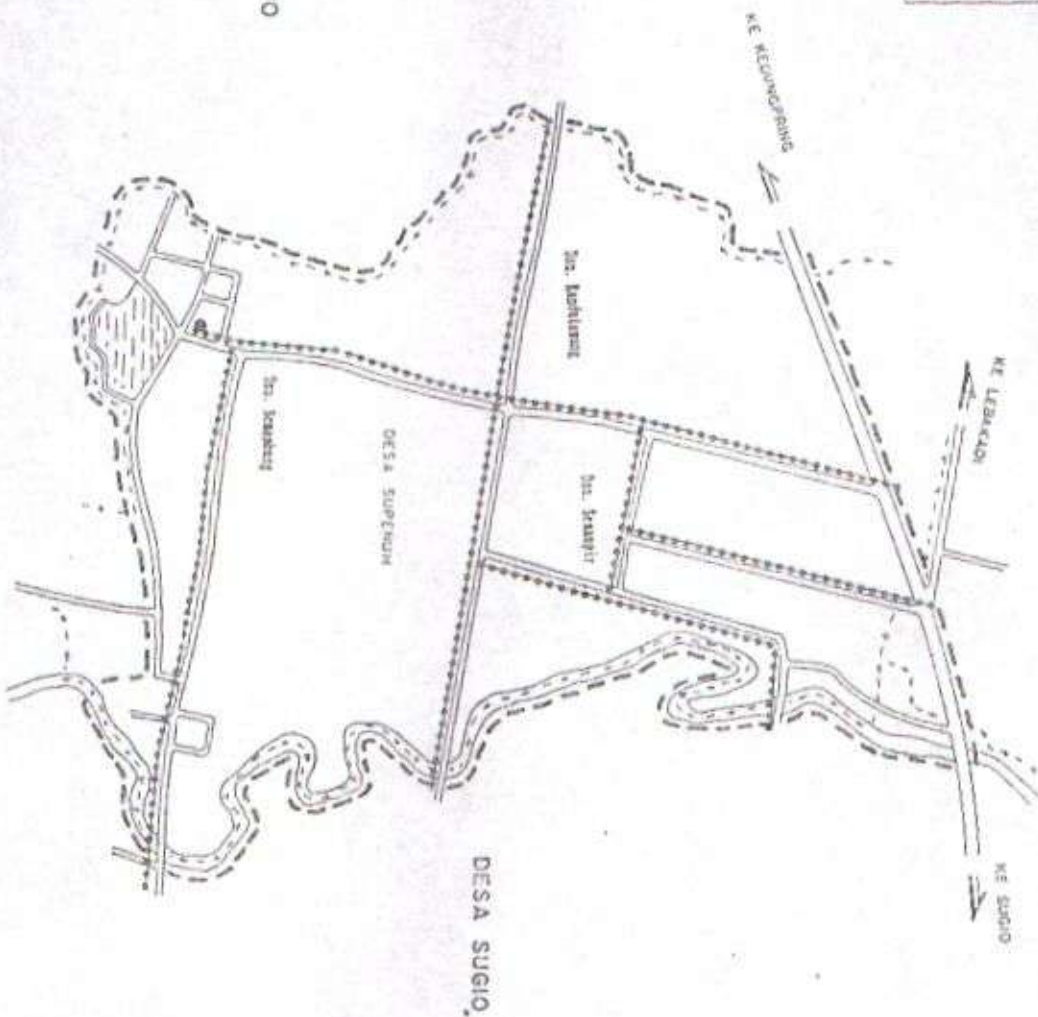
SUMBER

RENCANA

**SEKALA
1 : 9000**



0 200 400 600 M



DESA BAKALREJO

- Setiap pasar dipasang 1 telepon umum
- Parkutoran dipasang 1 telepon umum
- Pusat kota dipasang 1 telepon umum

4.3.7. Rencana Intensitas Penggunaan Tanah (Tata Bangunan) BKK.

a. Pengendalian Intensitas Penggunaan Tanah

Pengendalian intensitas penggunaan tanah dimaksudkan untuk mengarahkan kepadatan bangunan, tata masabangunan dan dimensi vertikalnya. Dengan demikian rencana penggunaan tanah dalam hal ini sudah memberikan arti rencana tata ruang.

Pengendalian intensitas penggunaan tanah termasuk upaya pengendalian dalam pemberian izin/rekomendasi syarat zoning sebelum izin bangunannya (dalam arti konstruksi) sendiri ditetapkan.

Biasanya dalam rekomendasi syarat zoning, sebagai pengkapan izin prinsip lokasi yang diberikan, berikut ini :

- a. Rekomendasi penggunaan tanah dan mixed used
- b. Rekomendasi intensitas penggunaan tanah :

- KDB atau building coverage
- KLB atau floor area ratio
- ARI atau open space ratio
- Tinggi bangunan

c. Building set back, jarak samping dan belakang bangunan

d. Pertimbangan hak atas tanah

e. Ketentuan lainnya

Berdasarkan hasil penelitian mengenai intensitas penggunaan tanah Kota Sugio yang ada, dan kemungkinan daya peningkatanannya selama waktu 5-10 tahun (setelah dianalisa dengan kemampuan perkembangan kota), maka dapat ditetapkan pola pengarahannya intensitas penggunaan tanah Kota Sugio seperti terlihat tabel 3.3 - 1.

c. Pengendalian Penggunaan Campuran (Mixed Used)

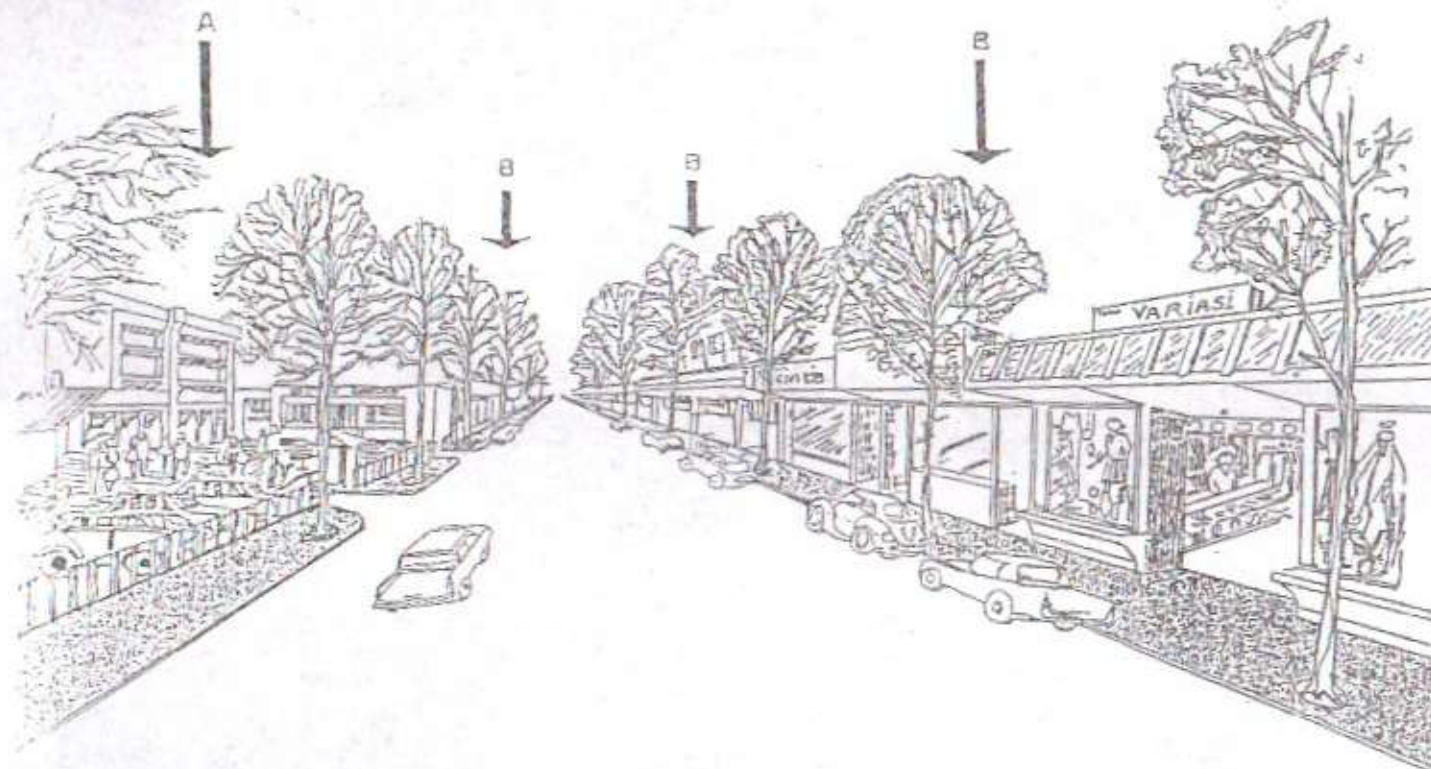
Pengendalian penggunaan campuran sangat diperlukan dalam pelaksanaan rencana tata ruang kota, karena pada saat ini ruang yang bersifat absolut zoning saja menjadi kurang realistis dan terbatas secara berlebihan kekuatan pasar serta preferensi sosial dalam pemilihan lokasi atau penempatan modal.

Konsep dasar yang dipergunakan dalam pengarahannya penggunaan tanah Kota Sugio adalah dominan zoning, sehingga masih cukup fleksibel terhadap penggunaan tanah yang lain dengan beberapa persyaratan.

Sebagai zoning yang memberikan arti fungsi dominan/kawasan memerlukan persyaratan pengendalian sebagai berikut :

- a. Penggunaan tanah sesuai dengan fungsi dasarnya harus dijaga lebih besar dari 40 %.
- b. Kegiatan-kegiatan maupun penggunaan tanah selain yang sesuai dengan fungsi dasar, diperkenankan masuk ke-

ILUSTRASI KONSEP TATA RUANG BLOCK SYSTEM BUILDING
DAN BUILDING STREET SYSTEM



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.39

KETERANGAN:

A. TYPICAL BLOCK SYSTEM

BUILDING.

- Dengan penyelenggaraan parkir tersendiri
- Tidak mengurangi kapasitas jalan
- Field of vision terkontrol

B. TYPICAL BUILDING STREET SYSTEM

- Tanpa ruang parkir
- Mengurangi kapasitas jalan
- Field of vision tidak terkontrol

Karena jangka waktu parkir yang pendek dan perlu pengendalian tingkat pelayanan jalan maka kedua typical tersebut diperlukan dan dikembangkan dalam kombinasi yang optimal.

SUMBER

Rencana

SEKALA



1. kawasan tertentu dengan syarat :

- Memenuhi persyaratan HO (Hinder Ordinance)

- Mempunyai kaitan fungsional yang kuat

- Tidak dominan dalam pemanfaatan tanah di dalam kawasan tertentu

Secara umum (pada tingkat Rencana Detail Tata Ruang Kota)

pengendalian mixed use dapat dilihat pada tabel 4.3 - 3.

d. Beberapa Aspek Penataan Ruang Dan Massa Bangunan

1. Block System dan Building Street

Untuk mengimbangi kebutuhan ruang parkir, ruang

stop, ruang bongkar muat yang akan semakin besar sehu-

bungan dengan peningkatan volume lalu lintas dan inten-

sitas kegiatan, maka pada kawasan pusat kota (terutama)

dan pusat-pusat lingkungan harus dibina berkembangnya

lingkungan bangunan sistem blok dan bukan blok secara

seimbang, pada kawasan komersial.

Pada bangunan-bangunan umum/ sosial yang menarik

cukup banyak kendaraan parkir ataupun stop, mutlak harus

dibangun sistem blok dengan penyediaan ruang parkir yang

cukup luas.

Pada bangunan sistem blok tidak diperkenankan

adanya sempadan bangunan tertutup, kecuali building

street.

2. Penataan Lingkungan Bangunan

Pada kawasan komersial ada beberapa konsep penataan

lingkungan bangunan yang dapat dikembangkan :

1. Lingkungan bangunan blok dengan halaman parkir di depan

2. Lingkungan bangunan blok tidak langsung menghadap

jalan dengan di tengkapi plaza, yang dapat digunakan

publik sebagai tempat melokalisasi perdagangan kaki lima

3. Percampuran dengan kawasan perumahan perlu dipertegas

dengan adanya koridor (biasanya merupakan jalan lokal)

Gambar konseptual penataan kawasan komersial menurut

pada beberapa alternatif yang dapat dikembangkan di Kota

Sugio dan dapat digunakan sebagai dasar pengarah rencana

na terperinci.

Pada kawasan perumahan, beberapa bentuk bangunan

perumahan tunggal dan kopel dapat dikembangkan. Pada daerah

arah kepadatan tinggi bentuk rumah deret dan kopel sebaiknya

nye direkomendasikan, sedangkan pada daerah kepadatan

rendah sampai sedang bangunan kopel dan tunggal lebih di-

rekomendasikan.

Disesuaikan dengan persyaratan dan istilah SVV-SVO,

maka yang dimaksud dengan perumahan kopling kecil-sedang

adalah meliputi tipe GKP, OKP dan KW, sedangkan perumahan

sedang sampai besar meliputi tipe KW dan villa.

Didalam kawasan perumahan kepadatan tinggi dan se-

dang perlu diperhatikan jarak bangunan, koridor dan semp-

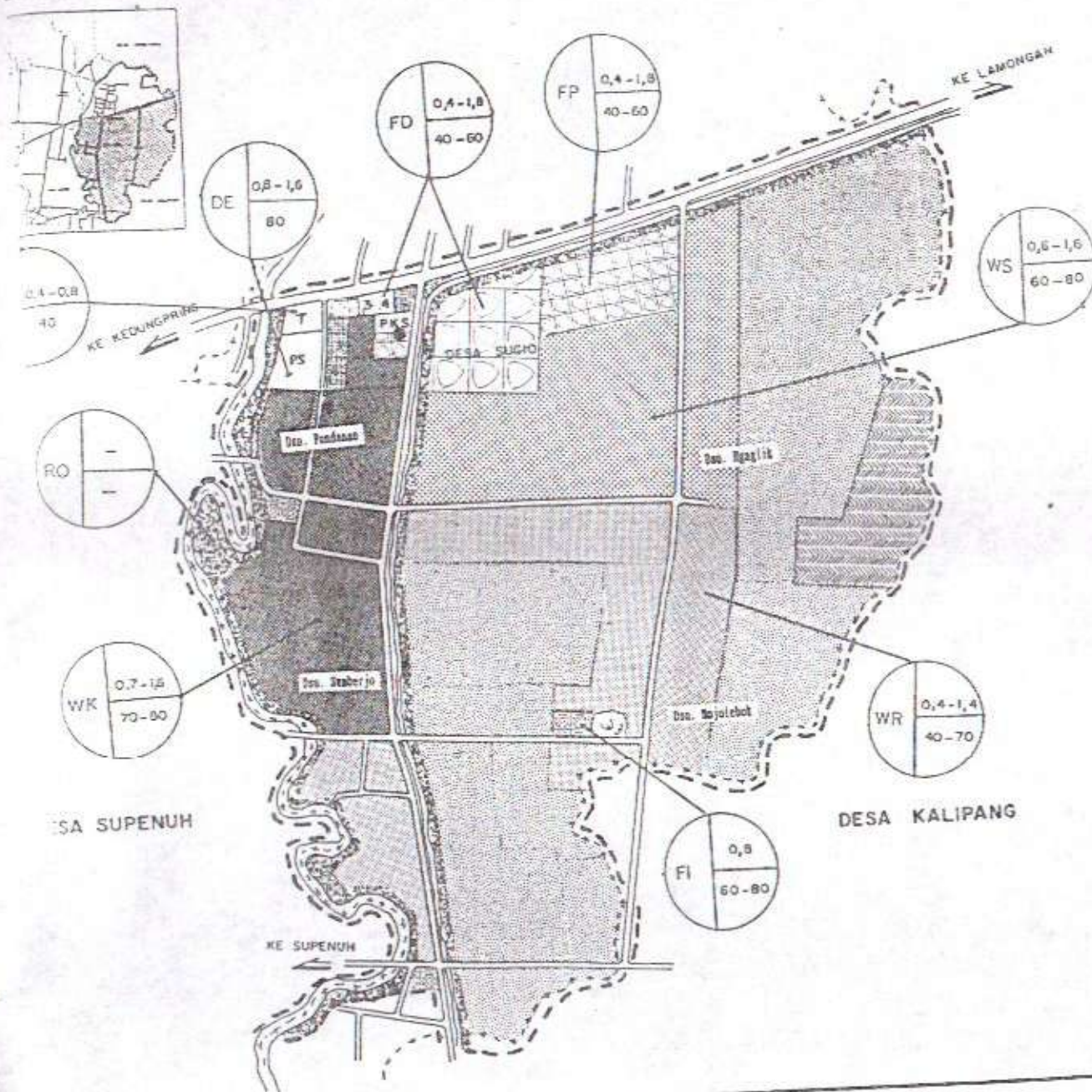
padan serta maksimum tinggi bangunan.

3 Building Set - Back

Building set back pada hakikatnya merupakan istilah

untuk mengatur segi-segi geometrik didalam lingkungan

bangunan itu sendiri, yaitu jarak muka bangunan, jarak



**PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007**

PETA 4.40

**RENCANA INTENSITAS
PENGUNAAN LAHAN BWK I
TAHUN 2006/2007**

KETERANGAN :

- BATAS DESA
- ⊙ IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- BATAS BWK
- WK = PERUMAHAN KEPADATAN TINGGI
- WS = PERUMAHAN KEPADATAN SEDANG
- WR = PERUMAHAN KEPADATAN RENDAH
- FP = PEMERINTAHAN PERUMAHAN
- FD = PENDIDIKAN (1. TK 2. SD 3. SMP 4. SMA)
- DE = PERDAGANGAN JASA
- DE = PASAR
- FI = FENYADATAN
- FK = FUSKESMAS
- TC = TERAKILAH CADANGAN PENGEMBANGAN
- TC = BAWAH CADANGAN PENGEMBANGAN
- RO = JALUR TRAIK

A = ZONING PERUNTUKAN
 B = KOEFISIEN LANTIR BANGUNAN
 C = KOEFISIEN LANTIR DASAR

SUMBER

RENCANA

SEKALA

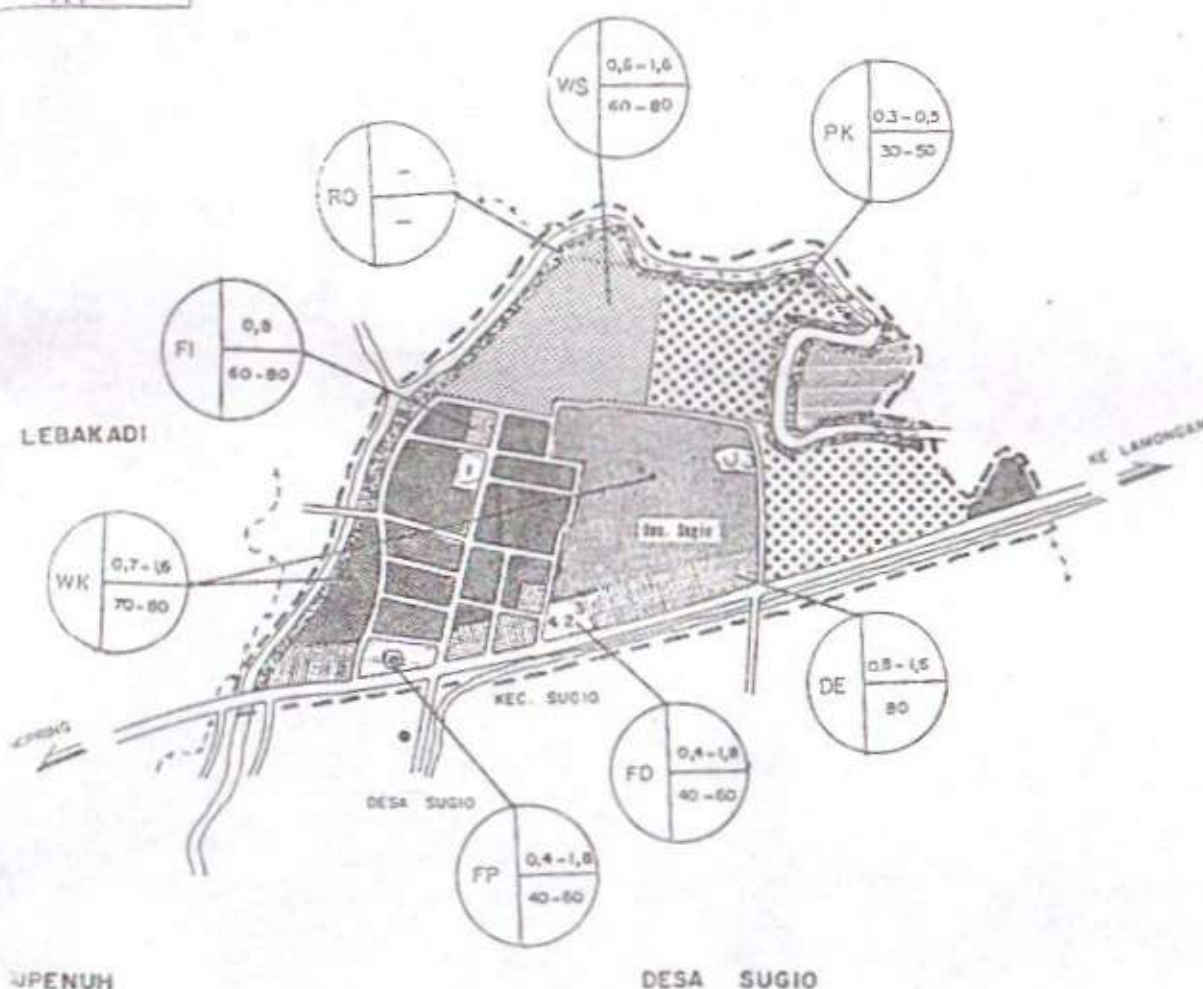
1 : 9000



0 100 200 300



DESA JUBEL KIDUL



PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.41

RENCANA INTENSITAS
PENGUNAAN LAHAN BWK II
TAHUN 2006/2007

KETERANGAN :

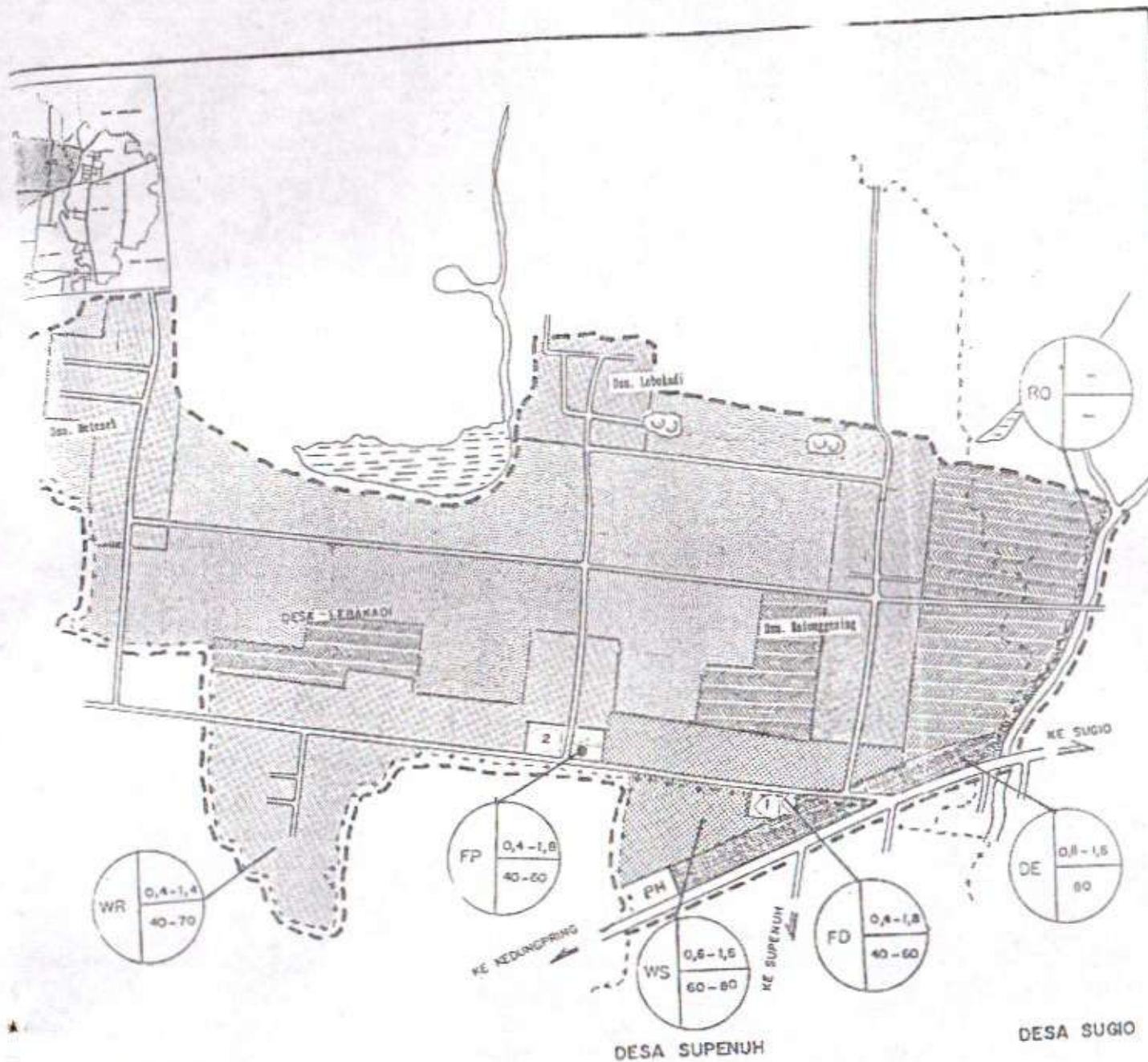
- BATAS DESA
- ⊙ IBUKOTA KECAMATAN
- KANTOR DESA
- JALAN
- SUNGAI / SALURAN
- BATAS BWK
- WK : PERUMAHAN KEPADATAN TINGGI
- WS : PERUMAHAN KEPADATAN SEDANG
- FP : PEMERINTAHAN/PERKANTORAN
- FD : PENDIDIKAN (1. TK, 2. SD, 3. SMP, 4. SMA)
- DE : PERDAGANGAN/USAHA
- FI : PERBADATAN
- PK : INDUSTRI
- TC : TEGAL LAHAN CADANGAN PENGEMBANGAN
- RO : JALAN REL
- TM : KEMIRIAN
- | | |
|---|---|
| A | B |
| C | |

 A = ZONING PERUNTUKAN
 B = KOEFISIEN LANTAH BANGUNAN
 C = KOEFISIEN LANTAH DASAR

SUMBER
RENCANA

SEKALA
1 : 9000





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2006/2007

PETA 4.42

RENCANA INTENSITAS
PENGUNAAN LAHAN BWK III
TAHUN 2006/2007

KETERANGAN :

- | | |
|---|-------------------|
|  | BATAS DESA |
|  | IBUKOTA KECAMATAN |
|  | KANTOR DESA |
|  | JALAN |
|  | SUNGAI / SALURAN |
|  | WADUK |
|  | BATAS DWK |
-
- | | |
|------|---|
| WS : | PERJAMAHAN KEPADATAN SEDANG |
| WR : | PERJAMAHAN KEPADATAN RENDAH |
| EP : | PENYERENTAN PERKAWANTORAN |
| FD : | PENGODOKAN (1. TK. 2. SO. 3. SMTP. 4. BATAS |
| DE : | PENGODOKAN DESA |
| TT : | SUB TERMINAL (TERMINAL TYPE C) |
| TC : | TEGAL BAHAN GADANGAN PENGEMBANGAN |
| TC : | BAHAN GADANGAN PENGEMBANGAN |
| RO : | JALUR HAJAJ |

A = ZONING PERUNTUKAN
B = KOEFISIEN LANTAI BANGUNAN
C = KOEFISIEN LANTAI DASAR

SUMMER

RENCANA

SEKALA
1 : 2000





PEMERINTAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II
LAMONGAN

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA
DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN SUGIO
TAHUN 1996/1997 - 2004/2007

PETA 4.43

RENCANA INTENSITAS
PENGUNAAN LAYAN BWK IV
TAHUN 2006/2007

KETERANGAN :

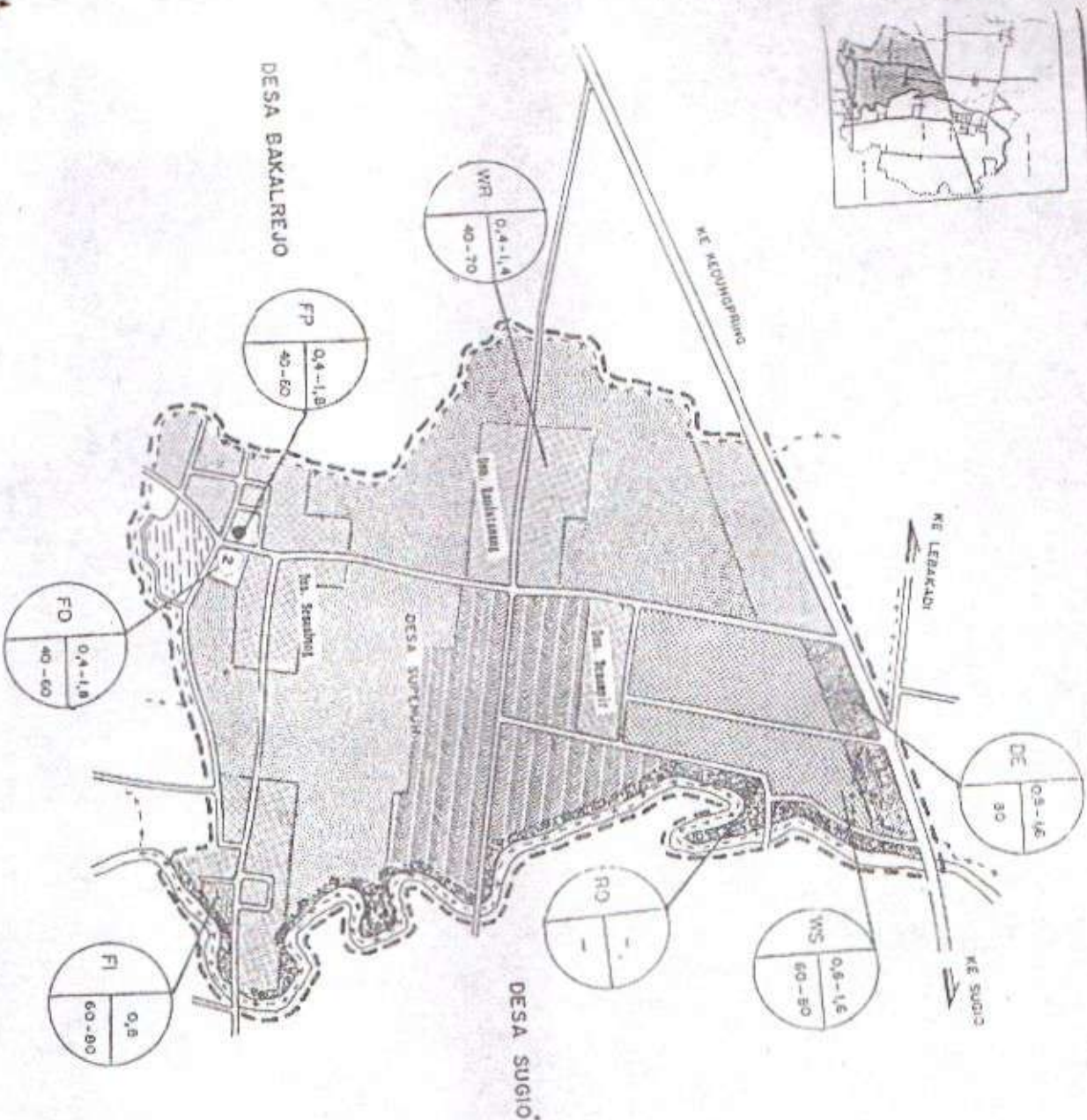
-----	BATAS DESA
⊙	IBUKOTA KECAMATAN
●	KANTOR DESA
—	JALAN
—	SUNGAI / SALURAN
—	WADUK
9.773.5 BWK	
WS :	PERUMAHAN REKREASI BERDASAR
WR :	PERUMAHAN REKREASI BERDASAR
FP :	PERUMAHAN REKREASI BERDASAR
FD :	PERUMAHAN REKREASI BERDASAR
DE :	PERUMAHAN REKREASI BERDASAR
FI :	PERUMAHAN REKREASI BERDASAR
TC :	TEMA, BAYAN CADANGAN PENGEMBANGAN
TG :	BAYAN LAYAN CADANGAN PENGEMBANGAN
RO :	JALUR LAYAN
A	A = ZONING PERUNTUKAN
B	B = KOTISIR LANTAI BANGUNAN
C	C = KOTISIR LANTAI DASAR

SUMBER

RENCANA

SEKALA
1 : 9000

UTARA



samping dan belakang bangunan, lebar dinding muka bangunan. Karena sudah berarti: sambungan bangunan.

TABEL 4.1 - 10 KETERANGAN BILANGAN SET BACK UNTUK PENYIMPANAN LINGKUPAN BANGUNAN DARI DINDING

NO.	JENIS PERUNTUKAN BANGUNAN	TAMPAK LOKASI/LOKASI LOKASI (TAMPAK LOKASI/LOKASI LOKASI)		TAMPAK LOKASI/LOKASI LOKASI (TAMPAK LOKASI/LOKASI LOKASI)		TAMPAK LOKASI/LOKASI LOKASI (TAMPAK LOKASI/LOKASI LOKASI)	
		TAMPAK LOKASI/LOKASI LOKASI (TAMPAK LOKASI/LOKASI LOKASI)		TAMPAK LOKASI/LOKASI LOKASI (TAMPAK LOKASI/LOKASI LOKASI)		TAMPAK LOKASI/LOKASI LOKASI (TAMPAK LOKASI/LOKASI LOKASI)	
1.	Perumahan :	1	4,5	50 x	6	2/2/2	2/2/2
2.	Perumahan :	2	3	40	4	2/1/1	2/1/1
3.	Perumahan :	3	3	35	3	1,5/1/1	1,5/1/1
4.	Perumahan :	4	2	30	2	1,5/1/1	1,5/1/1
5.	Perumahan :	5	2	25	2	1,5/1/1	1,5/1/1
6.	Perumahan :	6	2	20	2	1,5/1/1	1,5/1/1
7.	Perumahan :	7	2	15	2	1,5/1/1	1,5/1/1
8.	Perumahan :	8	2	10	2	1,5/1/1	1,5/1/1
9.	Perumahan :	9	2	5	2	1,5/1/1	1,5/1/1
10.	Perumahan :	10	2	5	2	1,5/1/1	1,5/1/1
11.	Perumahan :	11	2	5	2	1,5/1/1	1,5/1/1
12.	Perumahan :	12	2	5	2	1,5/1/1	1,5/1/1
13.	Perumahan :	13	2	5	2	1,5/1/1	1,5/1/1
14.	Perumahan :	14	2	5	2	1,5/1/1	1,5/1/1
15.	Perumahan :	15	2	5	2	1,5/1/1	1,5/1/1
16.	Perumahan :	16	2	5	2	1,5/1/1	1,5/1/1
17.	Perumahan :	17	2	5	2	1,5/1/1	1,5/1/1
18.	Perumahan :	18	2	5	2	1,5/1/1	1,5/1/1
19.	Perumahan :	19	2	5	2	1,5/1/1	1,5/1/1
20.	Perumahan :	20	2	5	2	1,5/1/1	1,5/1/1

BAB V

ASPEK PENGELOLAAN PEMBANGUNAN

Pembangunan Kota Sugio pada umumnya, dan pembangunan Kota Sugio berdasarkan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota pada khususnya, dilaksanakan dalam dua arah :

- Arah dari sumber pembiayaan Pemerintah/ Negara (termasuk pinjaman Luar Negeri).
- Arah dari Sumber pembiayaan Masyarakat, baik swasta maupun perorangan.

Kedua bentuk pelaksanaan tersebut merupakan kekuatan-kekuatan pembangunan yang harus didudukkan dalam sistem management Pemerintah, tidak dapat dilaksanakan semaksimal, sehingga setiap pembangunan fisik harus mengacu pada pedoman (guide line) pembangunan kota jangka panjang, yaitu Rencana Umum Tata Rencana Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Sugio yang "Nota-bene" merupakan suatu peraturan yang mempunyai kekuatan hukum. Oleh karena itu management pembangunan fisik Kota Sugio (yang merupakan bagian dari tugas-tugas pemerintah-pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Lamongan) yang sesuai dengan arahan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota, perlu dilengkapi dengan pemantapan-pemantapan pembinaan di bidang :

1. Tahapan Dan Prioritas Pembangunan.
2. Arahan Penanganan Lingkungan.

3. Indikasi Program Dan Proyek serta Pendanaan.
4. Aspek Kelembagaan Pembangunan.
5. Aspek Hukum Dalam Pelaksanaan.

5.1. Tahapan Dan Prioritas Pembangunan.

5.1.1. Tahapan Pembangunan.

Dalam rangka menjamin keberhasilan dalam tujuan dan sasaran pembangunan kota, perlu disusun pentahapan dalam pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Sugio.

Sasaran yang hendak dicapai di dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota Sugio berdaya jangkau 10 tahun yang akan datang yaitu dari tahun 1996/1997 - 2006/2007 yang terbagi ke dalam periode 5 tahunan Pelita.

Adapun tahapannya adalah sebagai berikut :

1. Tahap Persiapan: - 1995/1997
2. Tahap Pertama : 1997/1998 - 1998/1999
3. Tahap Kedua : 1999/2000 - 2003/2004
4. Tahap Ketiga : 2004/2005 - 2006/2007

Beberapa pertimbangan pokok yang perlu diperhatikan guna menyusun program-program pembangunan pada setiap tahapannya, adalah :

1. Volume kebutuhan pembangunan ditentukan berdasarkan pada ukuran peningkatan jumlah penduduk tiap tahunnya.
2. Penilaian terhadap sektor kegiatan dan bagian kota bersifat strategis dalam mendukung fungsi dan peran kota Sugio perlu dikembangkan terlebih dahulu, sehingga

ga mampu merangsang tumbuh dan berkembangnya sektor kegiatan lainnya.

3. Sektor-sektor kegiatan atau bagian kota yang memiliki potensi perkembangan yang relatif tinggi dan mempunyai kemampuan untuk berkembang dengan investasi yang relatif kecil.
4. Sektor-sektor kegiatan kota yang menghadapi kesulitan/ permasalahan/ memberikan dampak yang kurang menguntungkan bagi upaya pengembangan kota, sehingga perlu segera penyelesaiannya.

Program-program pembangunannya dibagi atas kegiatan :

- Rehabilitasi.

Kegiatan ini pada dasarnya merupakan tindakan penambahan/ perbaikan, peremajaan, peningkatan kualitas lingkungan dan penyesuaian kondisi lingkungan sesuai dengan peruntukkan tanah menurut rencana kota. Pada tindakan ini meliputi perbaikan lingkungan perumahan dan pemukiman yang ada juga termasuk usaha rehabilitasi prasarana perkotaan seperti jaringan jalan, saluran pembuangan dan sebagainya.

- Pembangunan.

Merupakan upaya mendirikan/ membuat bangunan pada areal yang telah ditetapkan sesuai dengan peruntukannya serta mengembangkan jaringan jalan baru guna merangsang tumbuhnya bangunan-bangunan baru.

- Penyesuaian Terhadap Rencana Tata Ruang Kota.

Merupakan usaha pembenahan fungsi penggunaan tanah se-

suat dengan rencana kota dan usaha tindakan mengembangkan-
kan peruntukkan bagi kawasan baru. Dalam pelaksanaan-
nya, tindakan ini dapat dilakukan dengan pemutihan pada
bangunan-bangunan yang memungkinkan, dalam artian bahwa
proses pemberian Ijin Mendirikan Bangunan yang memang-
kin dan yang disesuaikan dengan Rencana Umum Tata
Ruang Kota dan proses pemberian IJN berdasarkan per-
mutihan pada bangunan yang memungkinkan.

- Meningkatkan Administrasi Pembangunan Kota.
Yang merupakan persiapan segi-segi administratif guna
mendukung tercapainya tertib pembangunan dalam rangka
pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan keda-
taman Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- Memperinci Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedala-
man Rencana Detail Tata Ruang Kota.

Hal ini merupakan tindakan teknis dalam rangka menyusun
rencana kota yang lebih terperinci guna dipakai sebagai
pedoman operasional dalam melaksanakan pembangunan ti-
sik kota.

5.1.2. Prioritas Pembangunan.

Secara umum sebagai masyarakat yang sedang berkem-
bang segala kegiatan dan wadahnya akan berkembang secara
dinamis dan peka terhadap faktor-faktor perkembangan baik
dari dalam maupun dari luar.

Dengan pula dengan tata ruang Kota Sugio, dengan
adanya Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Ren-
cana Detail Tata Ruang Kota dan pelaksanaan pembangunan.

lahan dicatat sedemikian rupa sehingga diharapkan dapat
mencapai tata ruang yang berdaya dan berhasil guna sampai
tahun 2006/2007 pada kenyataannya dalam perwujudannya
(realisasi) memerlukan suatu alat pengendali dan pengon-
troi tata ruang, karena adanya tuntutan kedinamisan tata
ruang yang telah ditetapkan.

Alat pengendali dan pengontrol tata ruang kota (ter-
utama tata guna tanah) dibutuhkan, karena rencana yang
masih global dan makro seperti Rencana Umum Tata Ruang
Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota ini
sering membutuhkan dan memerlukan para aparat Pemerin-
tah Daerah sebagai pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang
Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota yang
sudah diundat hukum.

Akibatnya mengganggu kewibawaan pemerintah yang su-
dah melandasi hukum dan menetapkan peraturan. Oleh karena
itu untuk mengembalikan kewibawaan pemerintah tersebut
antara lain dibutuhkan alat pengendali dan pengontrol
perkembangan pelaksanaan tata guna lahan.

Disamping itu alat pengendali dan pengontrol akan
berguna sebagai pengendali dan pengontrol untuk mengem-
batikan tujuan rencana yang telah ditetapkan, akibat per-
kembangan dari tata guna tanah.

Alat pengendali dan pengontrol tersebut terutama
dibutuhkan bagi daerah-daerah yang peka terhadap perkem-
bangan misalnya daerah yang mempunyai kemudahan pencapai-
an tinggi (sekitar jalan utama), daerah yang mempunyai

fungsi ekonomi yang kuat (daerah pusat kota, daerah industri dan sebagainya). Daerah-daerah tersebut biasanya dalam kenyataannya sangat sulit menerapkan konsep tata guna tanah kaku (rigid).

Daerah tersebut memerlukan kriteria penetapan pengendalian dalam kegiatan fasilitas dan Intensitas Penggunaan Bangunan dalam Rencana Peruntukan dan Rencana Tata Jaringan Jalan.

Seperti telah diungkapkan dalam analisis, konsep Rencana maupun kebijaksanaan dan Strategi Umum Pembangunan bahwa penetapan kriteria penetapan Tata Fasilitas kegiatan untuk mengisi Rencana Tata Guna Tanah adalah berdasarkan kelayakannya, yaitu :

1. Fasilitas kegiatan yang layak atau disarankan atau prioritas utama, tanpa syarat-syarat khusus.
2. Fasilitas kegiatan yang kurang layak atau biasa layak bila dengan syarat-syarat teknis lingkungan bangunan khusus.
3. Fasilitas kegiatan kegiatan yang tidak layak atau tidak disarankan.

Berdasarkan pada penggolongan Tata Guna Tanah dan Tata Kegiatan Fasilitas Kota, maka kriteria penetapan pengendalian Tata Fasilitas Kegiatan dalam Rencana Tata Guna Tanah di tiap bagian wilayah Kota Sugio adalah sebagai berikut :

- Relevan dengan persoalan yang dihadapi dan sasaran yang telah ditetapkan.

- Terpadu antara berbagai sektor kegiatan.
- Layak dilaksanakan secara teknis, sosial dan ekonomi.
- Memberikan keuntungan sosial ekonomi yang tinggi bagi perkembangan kawasan pusat kota.

5.2. Arahan Penanganan Lingkungan.

Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan keladaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Sugio setelah mendapat persetujuan dari wakil masyarakat (DPRD Kabupaten Dati II Lamongan) dan pihak instansi vertikal lainnya (Gubernur Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur), ada beberapa tahapan pekerjaan pelaksanaan yang perlu dilakukan antara lain :

- a. Penyebaran berita mengenai adanya Rencana Kota Sugio tersebut melalui majalah, radio agar diketahui segenap masyarakat kota dan pihak lain yang berkepentingan untuk mengisi dan melaksanakan rencana yang dibuat tersebut.
- b. Menentukan tempat yang merupakan sumber informasi bagi massmedia dan masyarakat yang ingin mengetahui.
- c. Pameran segala sesuatu yang telah direncanakan, didesain dan dirombak, termasuk buku-buku laporan, foto-foto, peta-peta, yang memuat perencanaan.

Dalam proses lebih lanjut, rencana ini kemungkinan akan mengalami beberapa perubahan dengan adanya penyesuaian setelah pelaksanaannya.

Keadaan demikian perlu juga di informasikan ke ma-

syarat dalam bentuk buku pegangan informasi dan kontrol pengembangan, terutama mengenai peraturan bangunan dan land scape dari kota, banyak penduduk tidak mengetahui atau sukar menerima petunjuk yang telah digariskan.

Pada setiap interval 5 tahun, Pemerintah Daerah diharuskan mengevaluasi tentang perkembangan pelaksanaan dan mengevaluasi yang telah dibuat, karena kemungkinan adanya data-data proyeksi yang tidak sesuai dengan kenyataannya. Dengan demikian langkah untuk setiap 5 tahun berikutnya selalu dapat berdasarkan pada data yang baru, misalnya tentang kependudukan, transportasi dan tata guna lahan/ bangunan dan lain sebagainya.

Selama proses evaluasi total mengenai Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Sugio setiap interval 5 tahun, dianjurkan sejak awal sudah mempunyai data dan rekaman keadaan kota.

Demi kemudahan pelaksanaan rencana pembangunan kota dan pengelolaan, maka sesudah Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota selesai disusun, masih diperlukan penjabaran pokok pelaksanaan rencana tersebut.

Beberapa hal yang melatar belakangi penjabaran pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota antara lain :

- Adanya beberapa keterbatasan atau kendala baik berupa keterbatasan dengan faktor luar maupun keterbatasan sumber biaya dan sumber daya manusia.

- Penyesuaian dengan waktu dan program pemerintah pusat dan daerah.

- Kebutuhan akan bentuk rencana lain.

Strategi pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota disesuaikan dengan pelita. Pemilihan pembangunan dalam setiap tahapan Pelita antara lain didasari oleh beberapa pertimbangan :

1. Urgenitas (faktor yang mendesak).
2. Daya perangsang atau kepekaan pembangunan terhadap kegiatan sektor atau kawasan lain.
3. Penyesuaian dengan program pembangunan sektoral.
4. Batasan biaya dan batasan alam.

Penyebaran tahapan pembangunan dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Sugio hanya akan meliputi komponen-komponen utama kota, dasar pertimbangan tersebut antara lain sebagai berikut :

- Kota Sugio merupakan kawasan yang belum terbangun semua.
- Nilai dan harga tanah yang semakin berkembang.
- Peranan Pemerintah Pusat Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Timur Dan Daerah Tingkat II Kabupaten Lamongan sangat besar dalam pelaksanaan rencana pembangunan kota, terutama dalam pembangunan sektoral.
- Peranan sektor swasta akan semakin besar dalam pembangunan kota.
- Demikian pula peranan bantuan asing semakin meningkat

dalam pembangunan sektoral yang berhubungan dengan daerah perkotaan yang menyangkut kepentingan umum.

5.3. Indikasi Program Dan Proyek Serta Pendanaan.

5.3.1. Indikasi Program Pengembangan

Strategi pembangunan dikawasan perencanaan ini pada dasarnya ditekankan kepada pencapaian struktur kota yang efisien dan ALTA (aman, tertib, lancar, serasi) .

Adapun indikasi program yang diusulkan atau diskan dalam rangka menunjang program-program pembangunan jangka pendek, menengah dan panjang meliputi program utama dan program penunjangnya, yaitu sebagai berikut :

A. Program Utama

Program utama ini terdiri dari beberapa program yang bersifat fisik program pengembangan transportasi, program pengembangan jaringan utilitas dan program pengembangan kelestarian lingkungan.

3. Program Pengembangan Fasilitas Kawasan.

- Program pengembangan fasilitas pendidikan.
- Program pengembangan fasilitas kesehatan.
- Program pengembangan fasilitas pelayanan umum.
- Program pengembangan fasilitas rekreasi/ hiburan.
- Program pengembangan perumahan beserta fasilitas dan utilitas.
- Program pengembangan fasilitas olah raga.

b. Program Pengembangan Transportasi.

- Program pengembangan jaringan jalan.
- Program pengembangan prasarana dan sarana angkutan umum.
- Program pengembangan kelengkapan jalan.

c. Program Pengembangan Jaringan Utilitas.

- Program pengembangan penyediaan air bersih.
- Program pengembangan jaringan drainase.
- Program pengembangan jaringan listrik.
- Program pengembangan kesehatan lingkungan (air kotor, sanitasi dan pembuangan sampah).

d. Program Pelestarian Lingkungan.

- Program pengendalian jalur hijau.
- Program-program pengembangan tersebut diatas dapat merupakan kegiatan-kegiatan peningkatan atau rehabilitasi atau pembangunan baru, sesuai dengan tingkat penanganan yang diperlukan.

B. Program Penunjang.

Disamping program utama terdapat beberapa program penunjang lainnya, yaitu meliputi :

- Program Pengembangan Pembangunan.
- Program Pengembangan pengelolaan pembangunan.
- Program pengawasan dan pembinaan pembangunan.
- Program Pengembangan sistem administrasi.
- Program pengembangan aparat pengelola.

5.3.2. Pendanaan Pembangunan.

Sebenarnya pembangunan kota yang mapan dan mandiri sedapat mungkin dibiayai dari sumber dana yang berasal dari dalam kota itu sendiri. Namun karena besarnya biaya pembangunan serta adanya berbagai faktor pembangunan untuk pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan ketentuan Rencana Detail Tata Ruang Kota maka pembangunan-nya memanfaatkan sumber-sumber dari :

1. APBN.
2. APBD Tingkat I Propinsi Jawa Timur.
3. APBD Tingkat II Kabupaten Lamongan.
4. Para Penanam Modal Swasta Asing dan Dalam Negeri.
5. Dana Inves
6. Swadaya Masyarakat.
7. Bantuan Lembaga atau Negara Asing.

1) Sumber Dana APBN.

Dana pembangunan yang bersumber dari APBN hendaknya dimanfaatkan untuk proyek-proyek pembangunan dengan kriteria antara lain berdasar :

- (1) memerlukan biaya dan teknologi relatif tinggi.
- (2) mempunyai dampak sosial dan ekonomi relatif besar.
- (3) Merupakan proyek percontohan yang dapat merangsang penduduk dalam melakukan proyek yang sama.
- (4) Mempunyai skala pelayanan Nasional atau pembangunan skala pelayanan Nasional.

2) Sumber Dana APBD Tingkat I Jawa Timur.

Kriteria pemanfaatan sumber dana dari APBD tingkat I hampir sama dengan APBN, tetapi dengan kriteria yang lebih rendah, tentunya proyek-proyek yang mempunyai skala pelayanan atau pengaruh bagi pembangunan wilayah Propinsi Jawa Timur.

3) Sumber Dana APBD Tingkat II Lamongan.

Kriteria pemanfaatan sumber dana dari APBD tingkat II Lamongan untuk skala pelayanan lokasi kota dan wilayah Kabupaten.

Untuk mengimbang pembayasan pembangunan kota, sumber dana pendapatan yang perlu dikeksensifikasi dan intensifikasi adalah :

- (1) Pajak.
- (2) Restribusi.
- (3) Penerimaan Dinas.
- (4) Perusahaan Daerah.
- (5) Tabungan Daerah.

Ditamping itu perlu dipikirkan penciptaan sektor sektor pendapatan baru seperti dispenasasi kelas jalan, di Kota Sujo, Perusahaan Daerah, Retribusi sampah, Restri- busi ukuran pembangunan dan sebagainya.

Dalam anggaran Pemerintah Daerah Tingkat II Lamongan nampaknya sumber dari penerimaan Dinas masih minim, mungkin disebabkan oleh :

- (1) Faktor keaktifan dinas yang bersangkutan.
- (2) Faktor kebijaksanaan dinas yang ditentukan dari atas

an atau dengan kata lain kebijaksanaan dinas dalam pengelolaan penerimaan sebagai peraturan yang ada.

- (3) Masalah-masalah operasional kerja dalam dinas yang berhubungan dengan tenaga, peralatan serta birokrasi prosedur.

Oleh karena itu demi tetap tegaknya dan sehatnya pengelolaan penerimaan pendudukan daerah asli dari pemerintah dinas adalah melalui pendudukan perbaikan etik kerja, peningkatan pendidikan dan motivasi kerja yang baik dengan insentif, peralatan kerja, tempat kerja, suasana kerja.

Adapun intensifikasi dan ekstensifikasi yang perlu dilaksanakan dalam penerimaan dinas antara lain adalah :

- (1) Feitribusi
- (2) Biaya perijinan usaha, lokasi dan bangunan
- (3) Legas.

Adapun pendekatan dapat dicoba untuk menaikkan penerimaan Dinas antara lain adalah :

- (1) Meningkatkan target.
- (2) Penambahan obyek pungutan.
- (3) Perbaikan sistem pungutan.
- (4) Penderita guna kerja petugas.
- (5) Penambahan dan pemaikan beberapa mata anggaran.

Sedang ekstensifikasi sektor penerimaan daerah dari perusahaan daerah Pemerintahan Kabupaten Tingkat II Lamongan dapat mendirikan perusahaan-perusahaan daerah atau perusahaan swasta dengan sebagian saham dari pemerintah daerah.

rah yang bergerak dalam di bidang ekonomi maupun instansi/ lembaga tertentu baik dari dalam permodalan, tenaga ahli dan manajemen maupun lainnya, terutama yang bergerak dalam bidang konstruksi perencanaan dan pelaksanaan pembangunan kota atau perusahaan pembangunan (estate management/ concern).

Dalam estate management tersebut dapat dibagi modal-modal masyarakat maupun modal pemilik tanah dengan pendekatan pengaturan kembali pemilikan tanah (land readjustment approach) dan konsolidasi pemilikan tanah (land consolidation).

4). Dana Impres

Sebagai daya pendorong kegiatan masyarakat, maka besarnya dan tergantung kepada jumlah penduduk persatuan wilayah, semakin besar jumlah penduduk, maka semakin besar dana impresnya.

- 5) Sumber Dana Penanaman Modal Swasta Dalam Negeri/Asing biasanya dalam pembangunan kota para penanam modal swasta dalam negeri asing dapat dimanfaatkan sebagai sumber-sumber biaya pembangunan kegiatan ekonomi pemukiman industri, pusat perdagangan (perbelanjaan) sarana transportasi dan fasilitas perumahan dan sebagainya.

Disamping itu sumber dana dari para penanam modal dapat pula dimanfaatkan untuk pembangunan fasilitas sosial, rekreasi, taman, pusat olah raga, rambu-rambu lalu lintas, unsur-unsur estetika lingkungan kota.

Sumber dana tersebut merupakan sponsor pembangunan, yang bisa diimbali dengan iklan perusahaan atau tanpa imbalan sama sekali hanya sebagai keikutsertaan pembangunan kota.

6) Sumber Dana Swadaya Masyarakat.

Sumber dana swadaya masyarakat untuk pembangunan kota dapat berupa pungutan langsung terhadap masyarakat maupun dari hubungan masyarakat. Pemanfaatan sumber dana swadaya masyarakat biasanya untuk proyek-proyek sosial, fasilitas-fasilitas lingkungan dalam skala kecil, prasarana (jalan-jalan lingkungan) dan sebagainya yang dikerjakan secara gotong royong dan suka rela.

7) Bantuan Lembaga Negara Asing

Sumber dana dari lembaga negara asing ada yang dimasukkan APBN, ada pula yang langsung terhadap proyek. Pemanfaatannya dapat berupa proyek sosial maupun pemanfaatan proyek ekonomi yang mempunyai skala besar.

5.4. Aspek Kelembagaan Pembangunan

Dalam pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Sugio sampai tahun 2003, dimana jumlah penduduk kota mencapai ± 12.985 jiwa maka pelaksanaan pembangunan kota masih dapat ditangani oleh struktur organisasi Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Lamongan saat ini.

Namun demikian, walaupun struktur organisasi penge-

lolaan tetap, tetapi perlu dikembangkan empat aspek penting :

- Pemanfaatan dan perluasan tugas dan fungsi instansi yang terkait.
- Mekanisme pengelolaan, misal prosedur perijinan, prosedur pembangunan dan sebagainya.
- Secara khusus mengembangkan fungsi bagian tata kota dan bagian pengawasan bangunan di Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Daerah Tingkat II Lamongan.
- Memantapkan peranan Bappeda sebagai instansi yang mengkoordinasi pengelolaan pembangunan Kota Sugio.

Sistem administrasi pembangunan, merupakan suatu sistem yang mencakup pengertian segi-segi kelembagaan/ institusi/ organisasi, segi hukum perundang-undangan dan segi-segi pembiayaan.

Penyempurnaan pengembangan sistem administrasi Pemerintahan di Kabupaten Tingkat II Lamongan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan rencana kota ditujukan untuk beberapa sasaran antara lain :

- Sasaran penyempurnaan pengembangan organisasi atau fungsi kelembagaan. Pada negara berkembang, keadaan situasi yang ada sering mendorong ke arah terjadinya proliferasi (perluasan organisasi menjadi besar) atau sebaliknya kurang terjadi proliferasi yang tepat. Hal ini banyak menyebabkan duplikasi dan kesimpang-siuran serta adanya unit-unit kegiatan yang tak perlu. Juga sebaliknya dapat terjadi beban kerja yang terlalu besar dan

komplek pada unit-unit kegiatan tertentu sehingga pelaksanaan kerja fungsional-operasional sering tidak mencapai hasil-hasil yang diharapkan.

- Sasaran penyempurnaan koordinasi.
- Sasaran dibidang management terutama prosedur/ tata kerja.
- Sasaran pengaturan untuk meningkatkan partisipasi masyarakat.

Untuk mencapai sasaran pengembangan tersebut di atas, maka pasal 13 ayat 1 Undang-undang No 5 Tahun 1974 tentang pokok-pokok pemerintahan di daerah telah jelas menyebutkan bahwa Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

Ayat 2 mengemukakan, bahwa dalam penyelenggaraan Pemerintahan di Daerah dibentuk Sekretariat dan Dinas-dinas Daerah.

Dalam pasal 47 ayat 2, tegas dan jelas dikemukakan, bahwa pembentukan susunan organisasi dan formasi Sekretariat Daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah sesuai pedoman yang ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri.

Pasal 49 ayat 1 dan 2 menyebutkan bahwa Dinas Daerah adalah unsur pelaksana Pemerintahan Daerah. Pembentukan susunan organisasi dan formasi ditetapkan dengan Peraturan Daerah sesuai dengan pedoman yang ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri. Sebagai pelaksanaan pasal 47 ayat 2 dan pasal 49 ayat 2 Undang-undang No. 5 Tahun 1974 ditetapkan KEPMENDAGRI No. 363 Tahun 1977. Khususnya da-

lam pasal 9 KEPMENDAGRI No. 464 Tahun 1977 antara lain ditetapkan bahwa pembentukan Suatu Dinas Daerah didasarkan pada adanya urusan yang telah diserahkan kepada daerah yang bersangkutan, berdasarkan penyerahan hak dalam rangka otonomi daerah, berupa kewenangan pangkal dan kewenangan yang berasal dari penyerahan selanjutnya.

Sehingga apabila suatu Kabupaten Daerah Tingkat II menganggap perlu untuk membentuk suatu Dinas Baru, maka sesuai dengan PERMENDAGRI No. 4 Tahun 1975 tentang tata cara penyerahan urusan dari Daerah Tingkat I kepada Daerah Tingkat II, maka Daerah Tingkat II yang bersangkutan dapat mengajukan usul kepada Daerah Tingkat I alasannya agar urusan tersebut dapat diserahkan menjadi urusan rumah tangganya, untuk kemudahan dengan Peraturan Daerah dibentuk dinas otonomi Daerah Tingkat II sebagai unit pelaksanaan daripada urusan tersebut.

Dengan demikian pembentukan Dinas serta perluasan Dinas dapat selalu memenuhi tuntutan perkembangan daerah.

Dalam kenyataannya, hal-hal yang berkaitan dengan lingkup penyerahan urusan masih terbatas. Sementara itu keadaan pelaksanaan pembangunan di Daerah Tingkat II sering menuntut suatu lingkungan penyerahan urusan yang lebih besar dan tidak selalu sama bagi daerah tertentu.

Sementara menunggu perkembangan lebih lanjut dalam hal penyerahan urusan ke daerah, maka untuk dapat segera menunjang pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kadalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota dapat diatasi

dengan keputusan Kepala Daerah Tingkat II (Seperti telah dilakukan di beberapa Kotamadya, seperti Kotamadya Surabaya, Semarang dan lain-lain). Dalam hubungan ini pasal 30 Undang-undang No. 5 Tahun 1974 menunjang kemungkinan penyempurnaan organisasi secara lebih fleksibel dan keadaan yang cukup mendesak.

5.5. Aspek Hukum Dalam Pelaksanaan

Sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.2 Tahun 1967, Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Sugio dalam pelaksanaan harus mendapat pengesahan dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur dan telah ditetapkan sebagai Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Lamongan Perda Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota merupakan landasan dasar management dan penetapan sasaran pembangunan kota serta kegiatan-kegiatan pelaksanaannya.

Sementara menanti pengesahan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur, Perda Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota pada prinsipnya telah dapat menjadi dasar pelaksanaan pembangunan kota.

Namun demikian, sebenarnya tidak semua yang ada dalam buku rencana ini secara otomatis operasional dalam pelaksanaannya, karena ada beberapa bagian yang masih dalam bentuk umum dan saran, yang masih perlu dijabarkan lagi secara lebih terperinci, baik dalam bentuk Rencana

Teknik Ruang Kota maupun peraturan pelaksanaannya.

Oleh karena itu perlu dibuat pedoman pelengkap seperti :

- Peraturan bangunan setempat dan peraturan lingkungan tata kota setempat yang antara lain bersumber pada Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota ini.
- Pembuatan Rencana Tata Ruang Kota atau Rencana Teknik Ruang Kota atau action plan sebagai penjabaran lebih lanjut dari Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- Peraturan mengenai PK-5.
- Peraturan izin lokasi.
- Dan sebagainya.

Pengesahan Perda Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota oleh Pemerintah DAI I mempunyai arti antara lain kesepakatan secara regional dengan strategi perkotaan Nasional terhadap rencana Kota Sugio baik dalam arti administratif maupun politis.

Oleh karena itu kemantapan pembangunan Kota Sugio berdasarkan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota akan dinilai secara vertikal oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur.

Adanya perubahan-perubahan secara mendasar didalam pelaksanaannya sehingga merubah hakekat dan arah Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota harus terlebih dahulu didasari koordinasi

administratif dengan Pemerintah Daerah Tingkat I.

Sebagai suatu perda, maka perda-perda lain yang bertentangan dengan perda Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota harus dinyatakan tidak berlaku dan harus direvisi kembali.

Seperti disebutkan diatas, bahwa perda Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota ini masih harus dilengkapi dengan peraturan-peraturan pelaksanaannya. Kecuali peraturan pelaksanaan mengenai peraturan lain sifatnya penyesuaian atau pementapan mekanisme koordinasinya.

Sedangkan untuk peraturan lingkungan dan bangunan setempat diberikan pengarahannya berikut ini.

Untuk pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Sugio persyaratan teknis planologis harus dimasukkan dalam penyusunan materi pokok peraturan lingkungan utama persyaratan planologis tersebut minimal sebagai berikut :

- (1) Kesesuaian pemilihan lokasi menurut Rencana Umum Tata Ruang Kota, Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Rencana Teknik Ruang Kota.
- (2) Kesesuaian tapak.
- (3) Kesesuaian dengan keserasian lingkungan rancangan kota (urban disain).
- (4) Penentuan luas petak - lahan - kapling.
- (5) Penentuan KLB, KDB, ART, parkir dan sebagainya.
- (6) Penentuan garis sempadan, muka, belakang, samping,

tingkat pembangunan.

(7) Penentuan ketinggian bangunan.

Agar pelaksanaan Rencana Kota dapat berjalan dengan baik sesuai dengan tujuan dari rencana, maka disamping diperlukan adanya aparat Pelaksanaan Perencanaan dan Tata Kota, (sebagai upaya untuk lebih memantapkan lagi fungsi-fungsi pelaksanaan), masih diperlukan sarana penunjang lainnya yaitu berupa kekuatan hukum dari rencana tersebut serta aspek hukum di dalam pelaksanaannya.

Sebagaimana telah diketahui bahwasanya Rencana Kota merupakan rencana peruntukan dan penggunaan tanah wilayah kota yang disusun dengan maksud agar pemanfaatan tanah perkotaan dapat dilaksanakan seefisien mungkin dalam satuan waktu yang telah ditetapkan.

Dalam pelaksanaan pembangunan kota akan timbul berbagai hambatan sebagai akibat dari adanya perubahan pola tata guna tanah yang berkaitan erat dengan aspek pertanahan lainnya dan juga akibat adanya pergantian pemimpin daerah yang mempunyai pandangan dan keinginan berbeda-beda.

Sebab itu segi pengawasan/ pengamanan terhadap pelaksanaan Rencana Kota Sugio akan sangat diperlukan, agar tujuan daripada rencana tersebut dapat dicapai sesuai dengan target/ sasaran yang diperlukan. Untuk mengamankan pelaksanaan rencana tersebut, maka Rencana Umum Tata Ruang Kota Sugio harus mempunyai kekuatan hukum yang mengikat untuk dilaksanakan. Arti mengikat disini tidak hanya

berlaku bagi pihak masyarakat, tetapi juga bagi pihak pemerintah. Sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang ada sekarang, yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1997 yang berupa pedoman penyusunan Rencana Kota sebagai pengisi kekosongan, tidak ada dan tidak sesuai dengan Undang-undang pembinaan kota (S.V.O - S.V.V), maka ketentuan hukumnya adalah melalui proses sebagai berikut :

- a. Rencana Kota tersebut ditetapkan oleh DPRD yang bersangkutan sebagai Peraturan Daerah.
- b. Rencana Umum Tata Ruang Kota disahkan oleh Gubernur.
- c. Rencana Umum Tata Ruang Kota yang telah disahkan oleh Gubernur juga perlu diikuti oleh peraturan-peraturan pelaksanaannya. Peraturan tersebut merupakan landasan dasar yang mendukung bagi segala kegiatan pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota yang ditetapkan dengan berpedoman pada peraturan dan perundangan yang berlaku.
- d. Peraturan-peraturan pelaksanaan tersebut antara lain meliputi pengaturan bangunan, pengaturan tata, rencana pengaturan mengenai gangguan, pengaturan organisasi pelaksanaan, pengaturan keuangan dan pengaturan-pengaturan lainnya.

Selanjutnya dalam pelaksanaan Rencana Kota tersebut terdapat dasar-dasar yang merupakan ketentuan-ketentuan hukum atau peraturan-peraturan yang bersangkutan dengan aspek-aspek daripada Rencana Kota tersebut, antara lain :

- (1) Oleh karena kota merupakan rencana peruntukan lahan,

maka kemungkinan besar akan perlu dijalankan perubahan tata guna lahan yang sebenarnya bertujuan untuk tercapainya efisiensi penggunaan tanah perkotaan. Dengan adanya perubahan tata guna lahan tersebut, maka kemungkinan besar akan diperlukan adanya proses pelepasan hak-hak atas tanah dan benda-benda di atasnya, bila perubahan tersebut mengenai tanah hak milik maupun adat. Untuk itu, maka terdapat beberapa kemungkinan bagi pemerintah untuk menguasai tanah tersebut yaitu :

- (a) Atas dasar musyawarah antara pihak-pihak yang bersangkutan.

- (b) Pencabutan hak atas tanah, sesuai dengan pasal 1 Undang-undang No. 20 Tahun 1961 tentang pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya. Juncto Peraturan Pemerintah No. 39 Tahun 1973 tentang acara penelakan kerugian oleh Pengadilan Tinggi sehubungan dengan pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada disekitarnya.

Namun demikian Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Lamongan juga akan dihadapkan pada masalah soal tanah, yaitu meninggalkan harga tanah, hingga tidak memadai dengan kemampuan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Lamongan dan Masyarakat. Guna menanggulangi hal ini, dapat dilakukan :

- (a) Rencana kota harus bersifat terbuka dalam arti bahwa Rencana kota itu harus diketahui oleh masyarakat luas

dan tidak bersifat rahasia, baik dalam tahap-pertapannya maupun dalam pelaksanaannya.

- (b) Pemerintah dapat menerapkan larangan dan menyelesaikan pemilikan tanah pertanian secara guntai (absentee) atas dasar pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang pelaksanaan pembagian tanah dan pemberian ganti rugi. Juncto Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah Pertanian secara guntai (absentee) bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri.

- (c) Untuk mencegah tertumpuknya hak atas tanah pada golongan tertentu yang dapat mengakibatkan spekulasi tanah yang merugikan masyarakat dan menyulitkan pelaksanaan tata guna tanah, dapat diterapkan :

c.1. Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian. Juncto Keputusan Menteri Agraria Nomor SK 978/ K.A/ 1960 tentang penegasan luas maksimum tanah pertanian.

c.2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.

c.3. Menurut Undang-undang Agraria Nomor 14 Tahun 1961 tentang perampasan dan pemberian ijin pemindahan hak atas tanah. Juncto Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor SK 59/ DBA/ 1970 tentang penyerahan peraturan perijinan pemindahan hak atas tanah.

- (2) Pengaturan luas tanah untuk bangunan dalam arti luas maksimum maupun minimum berdasarkan pasal 12 Undang-

undang Nomor 56 Prp. 1960 Juncto Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai penyediaan dan pemberian tanah untuk keperluan perusahaan. Kemudian untuk mengatur kembali bangunan-bangunan yang sudah ada, akan tetapi tidak sesuai dengan rencana, maka pemerintah dapat :

- (a) Menghentikan penggunaan bangunan tanpa merusak bangunan sendiri, terutama apabila konstruksinya sudah sesuai dengan tinggungannya.

- (b) Meneliti kembali hak guna bangunan yang ada di seluruh wilayah kota untuk kemudian disesuaikan penggunaannya dengan rencana tata guna tanahnya.

- (3) Dalam pembinaan wilayah kota, terutama yang menyangkut masalah keterlibatan dan ketenteraman penduduk kota, maka Undang-undang (Hinderordonnantie) Stbl No. 220/1929 Juncto Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1977 tentang ketentuan-ketentuan mengenai penyediaan dan pemberian hak tanah atas tanah, surat pemberian ijin bangunan dan ijin Undang-undang gangguan. Untuk keperluan perusahaan-perusahaan yang memanfaatkan modal, dapat dipergunakan sebagai landasan, sebab di dalam Undang-undang tersebut Pemerintah Daerah mempunyai kewenangan untuk :

- (a) Menetapkan jenis kegiatan untuk suatu bangunan.
- (b) Menetapkan lokasi bagi jenis-jenis kegiatan tertentu di dalam wilayah kota.
- Untuk pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota de-

ngan kedalaman Detail Tata Ruang Kota Sugo maka persyaratan teknis planologi (tata kota) harus dimasukkan dalam Penyusunan Materi Pokok Peraturan Lingkungan dan bangunan setempat.

Adapun kriteria utama teknis planologi tersebut minimal sebagai berikut :

- (1) Kesesuaian pemilihan lokasi menurut Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota

- (2) Kesesuaian Tadak.
- (3) Penentuan luas petak lahan kaping.

- (4) Kesesuaian dengan keserasian lingkungan rancangan kota (urban design).

- (5) Penentuan KLB, KDB, Parkir dan sebagainya.
6. Penentuan garis sempadan : muka, belakang, samping,

- tingkat bangunan.
- (7) Penentuan ketinggian bangunan.

Sumber-sumber peraturan, Undang-undang dan hukum yang mendukung penyusunan peraturan lingkungan dan bangunan dapat dilihat dalam tabel : 5.5 - 1.

TABEL : 5.5 - 1 SUMBER PERATURAN UNDANG-UNDANG SEBAGAI DASAR PENYUSUNAN DAN PELAKSANAAN PERATURAN LINGKUNGAN DAN BANGUNAN

1. Monumante Ordonnantie Sib. 238 Tahun 1931
Merupakan Undang-undang yang menetapkan peraturan untuk melindungi benda-benda yang dinilai penting bagi ilmu pengetahuan prasejarah kesenian dan paleontologi.
2. Hinderordonnantie Sib. No. 226 Tahun 1926 atau Undang-undang Ganganuan.
Undang-undang yang menjaga suasana historis dan keindahan pemandangan.
3. Naturschermin Ordonnantie Sib. No. 167 Tahun 1941.
Undang-undang ini tidak diberlakukan disekitar TAPURNAS. Tetapi bagi daerah di luar TAPURNAS yang dikuasai Pemerintahan dimana Undang-undang ini dapat dipakai sebagai pedoman pengaturannya.
4. Stadsvermieding Ordonnantie (SVO) Sib. 168 Tahun 1948 atau Undang-undang Pembentukan Kota.
Ketentuan-ketentuan dalam undang-undang ini dapat diterapkan dalam perencanaan dan pembangunan taman purbakala. Hal ini dimungkinkan oleh Peraturan yang menentukan bahwa undang-undang ini berlaku bagi kota-kota dan tempat-tempat lain yang menunjukkan suatu perkembangan pembangunan kota-kota yang nyata atau dapat diharapkan.
5. Undang-undang No. 5 Tahun 1950 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (L.N. 1950 No. 104).
Pasal 18 menyatakan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dan rakyat, hak hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberikan ganti rugi yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang. Usaha mempercepat penyelesaian permohonan izin serah pakai/ pemindahan hak menurut Undang-Undang No. 24 Tahun 1954.
6. Undang-Undang No. 51 / PRR Tahun 1960.
Tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya, disahkan menjadi undang-undang No. 1 Tahun 1960.
7. Undang-Undang No. 20 Tahun 1960.
- Tentang pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya (L.N. 1961 No. 283).
- Larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya
8. Undang-Undang No. 3 Tahun 1965.
Tentang lalu lintas dan angkutan jalan raya (L.N. No. 25 Tahun 1965). Undang-undang ini menetapkan bahwa menguasai, membuat, dan memelihara jalan.
9. Undang-Undang No. 5 Tahun 1965.
Tentang ketentuan-ketentuan pokok Kehutanan.
10. Undang-Undang No. 5 Tahun 1974.
Tentang pokok-pokok pemerintahan di daerah.
11. Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953.
Penguasaan tanah-tanah negara.
12. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 51 Tahun 1950
Larangan pemakaian tanah tanpa izin atau kuasanya dengan penjelasan, perubahan dan perubahan
13. Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961.
Permintaan dan pemberian izin pemindahan hak atas tanah.
14. Undang - Undang No. 20 Tahun 1961.
Pencabutan hak atas tanah dan benda yang ada di atasnya.
15. Peraturan Pemerintah No. 224 tahun 1953.
Pelaksanaan pembagian tanah dan pemberian ganti rugi beserta penjelasannya.
16. Peraturan Pemerintah No. 30 Tahun 1963.
Penunjukan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah beserta penjelasannya.

18. Surat Edaran Depot Agraria dan Pertanian Undang-Undang No. 1/14 Tahun 1964.
Instruksi Jarangan untuk memindahkan hak atas tanah tanpa sekakigus memindahkan hak atas bangunan di atasnya.
19. Peraturan Direktorat Jendral No. 4 Tahun 1968.
Penyelesaian izin pindah hak atas tanah.
20. Peraturan Menteri No. 15 Tahun 1974.
Pedoman tidak lanjut pelaksanaan landreform.
21. Peraturan Menteri No. 14 Tahun 1975.
Pendaftaran hak atas tanah kepunyaan bersama dan pemilikan bagian-bagian bangunan yang ada di atasnya.
22. Inpres RI No. 14 Tahun 1975.
Sinkronisasi pelaksanaan tugas bidang keagrarian, bidang kehutanan, pertambangan, transmigrasi dan pekerjaan umum.
23. Peraturan Menteri No. 5 Tahun 1977.
Ketentuan mengenai penyediaan dan pemberian izin bangunan dan izin undang-undang gangguan untuk keperluan perusahaan yang mengadakan penanaman modal Undang-Undang No. 1 tahun 1967 dan Undang-Undang No. 6 Tahun 1968.
24. Peraturan Menteri No. 4 Tahun 1977.
Penyelesaian Tata Usaha pendaftaran tanah mengenai hak atas tanah yang dipunyai bersama dan pemilikan bagian-bagian bangunan yang di atasnya.
25. S.Y.V. Sib No. 40 Tahun 1982.
Peraturan Pemerintah Kota.
26. Surat Edaran Menteri No. H Penda/18/2/6 Tahun 1973.
Penyusunan rencana pembangunan kota bagi tiap Kabupaten.
27. Peraturan Pemerintah No. 17 Tahun 1983.
Pokok pelaksanaan Peraturan Pengganti Undang-Undang No. 6 Tahun 1962 tentang pokok-pokok pemerintahan Undang-Undang.
28. Undang-Undang No. 1 Tahun 1964.
Penetapan Peraturan Pengganti Undang-Undang No. 6 Tahun 1962 tentang pokok-pokok pemerintahan menjadi Undang-Undang.
29. Peraturan Menteri Sosial No. 7 Tahun 1965.
Penggunaan perumahan dalam masa peralihan.
30. Inpres No. 35 Tahun 1965.
Badan kebijaksanaan perumahan nasional.
31. Instruksi Menteri POK No. 8/M Tahun 1972.
Pengamanan benda purbakala.
32. Peraturan Umum Bahan Bangunan - N.1.3.
Ketentuan tentang Peraturan Umum Bahan Bangunan Normalisasi Indonesia 3.
33. Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia Normalisasi Indonesia Nomor 5.
Ketentuan tentang Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia 5. Normalisasi Indonesia 5.
34. Peraturan Beton Indonesia - Normalisasi Indonesia Nomor 2.
Ketentuan tentang peraturan Beton Indonesia, Normalisasi Indonesia 2.
35. Peraturan Bangunan Nasional.
Tentang pengaturan bangunan di Indonesia.
36. Standard Arsitektur di Bidang Perumahan.
Tentang standard-standard yang diberlakukan untuk bangunan-bangunan perumahan di Indonesia.
37. Standard Rencana Perkampungan.
Tentang standard-standard yang berlaku untuk perkampungan di Indonesia.
38. Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tingkat Bertingkat.
39. Pedoman Perencanaan Lingkungan Perumahan Kota.

