



**PEMERINTAH KOTA MADIUN**

**SALINAN**

**PERATURAN DAERAH KOTA MADIUN**

**NOMOR 11 TAHUN 2004**

**TENTANG**

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH**

**KOTA MADIUN TAHUN 2002 – 2012**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA MADIUN,**

- Menimbang** :
- a. bahwa perkembangan Kota Madiun dengan seluruh unsur-unsurnya yang semakin kompleks, menuntut adanya penanganan yang tepat melalui komponen pengembangan wilayah Kota Madiun secara sistematis dalam rangka mewujudkan pembangunan kota sesuai dengan tujuannya ;
  - b. bahwa dengan telah terjadinya perubahan-perubahan yang mendasar terhadap Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Madiun Nomor 11 Tahun 1995 tentang Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota (Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah) Kotamadya Daerah Tingkat II Madiun Tahun 1993/1994 – 2003/2004 dan sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi tata ruang wilayah saat ini sehingga perlu ditinjau kembali ;
  - c. bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada huruf a, dan b di atas, serta untuk mengantisipasi perkembangan Kota Madiun yang makin meningkat, sebagai pusat wilayah pengembangan Kota Madiun dan sekitarnya, maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun Tahun 2002-2012.

- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta ;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2034) ;
3. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda Diatasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324) ;
4. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3046) ;
5. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3186) ;
6. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209) ;
7. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumberdaya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419) ;
8. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisataaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3427) ;
9. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469) ;

10. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3480) ;
11. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501) ;
12. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699) ;
13. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839) ;
14. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3848) ;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Pengaturan Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3225) ;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3226) ;
17. Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Madiun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3244) ;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3293) ;

19. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3373) ;
20. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445) ;
21. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643) ;
22. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran serta Masyarakat Dalam Penataan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660) ;
23. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696) ;
24. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3721) ;
25. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3745) ;
26. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838) ;
27. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952) ;

28. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum ;
29. Keputusan Presiden Nomor 115 Tahun 1998 tentang Perubahan Keputusan Presiden Nomor 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal ;
30. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan, dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden ;
31. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 60) ;
32. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Penanaman Modal ;
33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT Tahun 1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Pemanfaatan Sungai serta Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai ;
34. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Pemanfaatan Tanah Kosong untuk Tanaman Pangan ;
35. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1998 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang Daerah ;
36. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Proses Perencanaan Tata Ruang Daerah ;
37. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi ;
38. Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 650-159/503/KPTS/1985 tentang Tugas-tugas dan Tanggung Jawab Perencanaan Kota ;
39. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 650-658 Tahun 1985 tentang Keterbukaan Rencana Kota Untuk Umum ;

40. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 540/KPTS/1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota ;
41. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1986 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau di Wilayah Kota ;
42. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
43. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
44. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah tentang Rencana Kota ;
45. Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 48 Tahun 2000 tentang Pedoman Tata Naskah Dinas di Lingkungan Pemerintah Kabupaten/Kota ;
46. Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 21 Tahun 2001 tentang Teknik Penyusunan dan Materi Muatan Produk-produk Hukum Daerah ;
47. Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 22 Tahun 2001 tentang Bentuk Produk-produk Hukum Daerah ;
48. Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 23 Tahun 2001 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah ;
49. Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 24 Tahun 2001 tentang Lembaran Daerah dan Berita Daerah.
50. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2003 tentang Pedoman Operasional Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah Dalam Penegakan Peraturan Daerah ;
51. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Madiun Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Madiun (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Madiun Tahun 1988 Nomor 3/C) ;

52. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 7 Tahun 2000 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Yang Berbentuk Kantor (Lembaran Daerah Kota Madiun Tahun 2000 Nomor 7/C).

**Dengan persetujuan  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MADIUN,**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG  
WILAYAH KOTA MADIUN TAHUN 2002 – 2012.**

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Madiun.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Madiun.
3. Walikota adalah Walikota Madiun.
4. Camat adalah Camat di Wilayah Kota Madiun.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Ruang terbuka adalah ruang-ruang dalam kota atau wilayah yang lebih luas baik dalam bentuk area memanjang/jalur dimana dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka yang dasarnya tanpa bangunan.
7. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak.
8. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budi daya.

9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
10. Kota adalah pusat pemukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai batasan wilayah administrasi yang diatur dalam peraturan perundangan serta pemukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan kekotaan.
11. Rencana Kota adalah rencana pengembangan kota yang disiapkan secara teknis dan nonteknis, baik yang ditetapkan Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah yang merupakan rumusan kebijaksanaan pemanfaatan muka bumi wilayah kota termasuk ruang diatas dan bawahnya serta pedoman pengarah dan pengendalian bagi pelaksanaan pembangunan kota.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW, adalah rencana pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota.
13. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah rencana pemanfaatan ruang secara rinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program pembangunan kota.
14. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
15. Wilayah perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kota.
16. Bagian Wilayah Kota yang selanjutnya disingkat BWK adalah satu kesatuan wilayah yang secara fungsional dan administratif dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan fasilitas umum kota.

**BAB II**  
**RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MADIUN**  
**TAHUN 2002-2012**

**Pasal 2**

- (1) Dengan Peraturan Daerah ini ditetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun Tahun 2002-2012.
- (2) Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disusun dengan sistematika sebagai berikut :
  - a. BAB I : PENDAHULUAN
  - b. BAB II : STRATEGI DAN KEBIJAKSANAAN PENGEMBANGAN WILAYAH KOTA MADIUN
  - c. BAB III : RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MADIUN
  - d. BAB IV : KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG
  - e. BAB V : KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG
  - f. BAB VI : PENUTUP

**Pasal 3**

- (1) Penyusunan dan pelaksanaan program serta kegiatan yang diselenggarakan oleh Instansi Pemerintah, Swasta dan Masyarakat harus berdasarkan pada pokok-pokok kebijakan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) RTRW bersifat untuk umum dan ditempatkan di Kantor Pemerintah Daerah dan tempat-tempat yang mudah dilihat oleh masyarakat.
- (3) Materi beserta uraian secara rinci RTRW Kota Madiun Tahun 2002-2012 ini dimuat dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**BAB III**  
**JANGKA WAKTU RENCANA**  
**Pasal 4**

- (1) Jangka waktu RTRW adalah 10 (sepuluh) tahun yang dapat dijabarkan dalam tahapan skala Prioritas 5 (lima) tahun disesuaikan dengan tahap pembangunan Daerah.
- (2) Untuk menghindari terjadinya penyimpangan serta menyesuaikan dengan perkembangan Kegiatan Kota, dilakukan peninjauan kembali (Evaluasi) secara periodik setiap 5 (lima) tahun sekali, apabila diperlukan akan dilakukan revisi.

**BAB IV**  
**PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN**  
**PEMANFAATAN RTRW**  
**Pasal 5**

- (1) Pengendalian dan Pengawasan pemanfaatan RTRW dilaksanakan oleh Walikota.
- (2) Masyarakat dapat berperan serta dalam melakukan pemantauan pelaksanaan Peraturan Daerah ini dan melaporkan kepada Camat setempat.
- (3) Pemantauan dan pencegahan segala kegiatan pembangunan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini menjadi wewenang Camat setempat dan wajib melaporkan kepada Walikota.

**BAB V**  
**KETENTUAN PEMANFAATAN**  
**Pasal 6**

RTRW ini menjadi dasar untuk penerbitan Izin Lokasi, Izin Tempat Usaha dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang memanfaatkan Ruang Wilayah Kota Madiun.

**BAB VI**  
**KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN**

**Pasal 7**

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

**Pasal 8**

Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, dilakukan juga oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di Lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatan, kewenangan, dan dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

**BAB VII**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 9**

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua rencana tata ruang kawasan, rencana rinci tata ruang kawasan di Daerah dan sektoral yang berkaitan dengan penataan ruang di Daerah dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

**BAB VIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 10**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

### **Pasal 11**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Madiun Nomor 11 Tahun 1995 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (Rencana Tata Ruang Wilayah) Kotamadya Daerah Tingkat II Madiun Tahun 1993/1994-2003/2004 dinyatakan tidak berlaku.

### **Pasal 12**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan dan mempunyai daya laku surut sejak tanggal 1 Januari 2002.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Madiun.

Ditetapkan di **MADIUN**  
pada tanggal 9 Maret 2004

Salinan sesuai dengan aslinya  
a.n. Wali Kota Madiun  
Sekretaris Daerah,  
u.b.  
Kepala Bagian Hukum,  
  
Ika Puspitaria, S.H., M.M.  
Pembina  
NIP 198212132006042009

**WALIKOTA MADIUN,**

**ttd**

**ACHMAD ALI**

LAMPIRAN : PERATURAN DAERAH KOTA MADIUN  
NOMOR : 11 TAHUN 2004  
TANGGAL : 9 Maret 2004

---

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Suatu wilayah kota perkembangannya dipengaruhi oleh berbagai aspek baik itu internal maupun eksternal. Aspek internal merupakan faktor-faktor yang berasal dari dalam, diantaranya yaitu pertumbuhan alami penduduk dan adanya beberapa jenis kegiatan di wilayah kota tersebut, misalnya: adanya kegiatan industri yang mulai berkembang akan menyebabkan munculnya kegiatan-kegiatan lain yang akhirnya akan memacu perkembangan wilayah kota itu sendiri. Aspek eksternal merupakan faktor-faktor yang berasal dari luar, yaitu penambahan penduduk akibat adanya "daya tarik" kota, misalnya: adanya sektor basis di sektor industri (seperti di Surabaya dan Batam) dan pendidikan (seperti di Malang), yang mengakibatkan semakin meningkatnya aktivitas di wilayah kota yang pada akhirnya menyebabkan pesatnya perkembangan wilayah kota.

Perkembangan wilayah kota akibat faktor internal maupun eksternal tersebut dapat berupa perubahan fisik dan penggunaan tanah kota, dimana pengaruh yang terjadi dapat menuju ke arah yang lebih baik, akan tetapi dapat pula mengakibatkan terjadinya penurunan efisiensi dan efektifitas struktur dan bentuk kota dalam mendukung kegiatan kehidupan masyarakat kota, penurunan keserasian struktur dan bentuk arsitektural kota, penurunan kualitas lingkungan hidup, penurunan kesejahteraan masyarakat dan lain sebagainya.

Melalui rencana tata ruang wilayah diharapkan masalah-masalah yang terjadi dapat diatasi. Namun dinamika perkembangan yang cepat serta adanya faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan wilayah itu sendiri, menjadikan rencana tata ruang wilayah kota kurang berfungsi. Berikut ini beberapa gambaran tidak berfungsinya rencana kota dan beberapa penyebabnya, yaitu :

- a. Belum terealisasinya pusat-pusat pelayanan yang tersebar merata dan dapat melayani penduduk di wilayah sekitar sesuai lingkup pelayanannya.

- b. Belum terealisasinya perkembangan kawasan-kawasan kegiatan sesuai dengan fungsinya masing-masing.
- c. Perkembangan wilayah kota yang cenderung memusat di kawasan pusat kota.
- d. Munculnya kegiatan-kegiatan baru yang tidak diperkirakan sebelumnya akibat adanya kegiatan tertentu, terutama di sektor informal seperti adanya pedagang kaki lima (PKL).
- e. Belum tersedianya sarana dan prasarana penunjang di wilayah kota sesuai dengan kebutuhan seperti yang telah direncanakan sebelumnya.

Keadaan diatas umumnya merupakan kondisi yang tidak dapat dihindari, dalam artian bahwa dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah akan terjadi deviasi atau penyimpangan dari kondisi yang diperkirakan. Hal tersebut akan meningkatkan efisiensi dan efektifitas pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun berdasarkan kebutuhan masyarakat tanpa mengabaikan aspek keseimbangan lingkungan.

## **1.2 Maksud Dan Tujuan**

Setiap usaha tentunya diiringi dengan keinginan keberhasilan usaha, baik dalam jangka pendek maupun dalam jangka panjang. Untuk itu diperlukan adanya perumusan maksud dan tujuan dari setiap upaya yang akan dilakukan, dimana dalam penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun ini ada tahapan pelaksanaan evaluasi dan revisi.

Adapun tujuan pelaksanaan evaluasi adalah sebagai berikut :

- ⇒ Untuk dapat melakukan penilaian terhadap penggunaan dan pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah dalam program-program pembangunan Kota Madiun dalam kurun waktu lima tahunan.
- ⇒ Untuk dapat mengetahui sampai seberapa jauh penyimpangan-penyimpangan yang terjadi di lapangan terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun pada RTRW tahun 1993/1994 – 2003/2004.
- ⇒ Untuk mengetahui penyimpangan-penyimpangan yang terjadi dan untuk mencari upaya pemecahannya, sebagai dasar dilakukan revisi terhadap rencana yang ada.

Sedangkan tujuan pelaksanaan revisi dalam rangka penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun yang diharapkan adalah sebagai berikut :

- ⇒ Untuk menjaga konsistensi dan kesinambungan program-program pembangunan di wilayah Kota Madiun.
- ⇒ Agar Rencana Tata Ruang Wilayah tetap berfungsi sebagai pedoman dan arahan pembangunan di daerah, khususnya dalam hal penetapan lokasi-lokasi proyek pembangunan.
- ⇒ Mempertahankan fleksibilitas dan kedinamisan rencana tata ruang kota sehingga dapat mengantisipasi berbagai permasalahan yang mungkin terjadi dalam perkembangan kota.
- ⇒ Mendayagunakan RTRW sebagai alat untuk menyusun program-program pembangunan secara optimal dalam jangka waktu 10 tahun dan sebagai alat pengendalian pemanfaatan ruang kota secara tepat.
- ⇒ Memfungsikan RTRW agar dapat menampung perkembangan dan dinamika kegiatan sosial ekonomi masyarakat kota.

### **1.3 Ruang Lingkup**

#### **1.3.1 Lingkup Perencanaan**

Sesuai dengan ketentuan teknis perencanaan kota, secara umum penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun dilakukan berdasarkan dua jenis dimensi ruang yaitu:

- a. Dalam skala wilayah, yaitu Wilayah Propinsi Jawa Timur dan SWP Madiun dan Sekitarnya. Unsur-unsur yang menjadi pokok bahasan bagi daerah kerja yang berskala regional, ialah kebijaksanaan pembangunan regional, kebijaksanaan pembangunan sektoral, serta sistem transportasi regional. Hasilnya digunakan sebagai dasar untuk mewujudkan pola tata ruang kota yang kompak dan terpadu secara keseluruhan.
- b. Ruang dalam kawasan kota sendiri. Disini kajian yang dimaksud untuk memanfaatkan berbagai potensi, dan menangani permasalahan internal daerah perencanaan. Bagi daerah kerja yang berskala kota, unsur-unsur yang menjadi pokok bahasan ialah kebijaksanaan pembangunan, pemanfaatan ruang, kependudukan, pertanahan, fasilitas, jaringan utilitas dan transportasi.

### **1.3.2 Lingkup Lokasi**

Lingkup wilayah perencanaan dalam penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun adalah meliputi seluruh wilayah Kota Madiun berdasarkan batas administratif, dengan batas-batas sebagai berikut :

- ⇒ Sebelah Utara : Kecamatan Sawahan dan Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun
- ⇒ Sebelah Selatan : Kecamatan Geger Kabupaten Madiun
- ⇒ Sebelah Barat : Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun
- ⇒ Sebelah Timur : Kecamatan Wungu Kabupaten Madiun

### **1.4 Sistematika Pembahasan**

Untuk mencapai maksud dan tujuan dari penyusunan Laporan Rencana ini secara sistematika pembahasan adalah sebagai berikut :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisikan latar belakang penyusunan, maksud dan tujuan, ruang lingkup perencanaan, landasan hukum perencanaan, metodologi pendekatan, serta sistematika pembahasan.

#### **BAB II STRATEGI DAN KEBIJAKSANAAN PENGEMBANGAN WILAYAH KOTA MADIUN**

Bab ini memuat tentang strategi-strategi yang diperlukan dalam upaya mengembangkan wilayah Kota Madiun sesuai dengan permasalahan dan rencana yang telah ditetapkan.

#### **BAB III RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MADIUN**

Bab ini menguraikan tentang arahan-arahan rencana yang mungkin dilakukan terkait dengan upaya pengembangan wilayah Kota Madiun, meliputi : rencana struktur tata ruang, rencana distribusi dan kepadatan penduduk, rencana pemanfaatan ruang Kota Madiun, rencana penataan dan intensitas bangunan, rencana sistem transportasi, rencana penyebaran fasilitas dan kebutuhan ruang, rencana sistem utama jaringan utilitas, rencana pengaturan zoning, rencana wilayah pengendalian ketat (High Control Zone) dan rencana pengembangan wilayah prioritas

#### BAB IV KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pada bab ini dibahas mengenai ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang kota, meliputi ketentuan umum, ketentuan administrasi dan institusi pelaksana.

#### BAB V KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bab ini memuat aspek-aspek yang terkait dengan pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Madiun agar dapat sesuai dengan tujuan dan sasaran meliputi indikasi program, ketentuan pengawasan penertiban, ketentuan rencana tata ruang yang lebih rinci, legalitas rencana tata ruang, serta ketentuan evaluasi dan peninjauan kembali.

#### BAB VI PENUTUP

## BAB II

### STRATEGI DAN KEBIJAKSANAAN PENGEMBANGAN WILAYAH KOTA MADIUN

#### 2.1. Hasil Evaluasi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun

Berdasarkan hasil kajian terhadap evaluasi RTRW Kota Madiun 1993/1994 - 2003/2004, diketahui bahwa secara keseluruhan masih terdapat beberapa kebijakan tata ruang yang belum dapat diimplementasikan selama kurun waktu 1993/1994 – 2003. Kondisi tersebut disebabkan karena perkembangan yang direncanakan percepatannya kurang sesuai dengan perkembangan kota dan juga disebabkan adanya perubahan paradigma pengelolaan pembangunan. Namun secara umum kebijakan pola struktur ruang dan pola penggunaan tanah yang terdapat dalam RTRW tersebut tetap dijadikan pijakan dasar dalam penyusunan RTRW 2002 – 2012.

#### 2.2. Potensi dan Masalah Pembangunan Wilayah

##### 2.2.1. Kondisi Fisik dasar

###### A. Potensi

Jika ditinjau dari kondisi fisik Kota Madiun, maka potensi-potensi yang dimiliki yakni meliputi potensi tanah dan potensi air.

###### ⇒ Potensi Tanah

Berdasarkan kondisi topografinya, wilayah Kota Madiun merupakan wilayah yang relatif datar (kemiringan 0 – 2 %) baik itu di wilayah bagian tengah, Utara, Selatan maupun Barat. Dengan demikian maka seluruh wilayah Kota Madiun sangat memungkinkan untuk pengembangan fisik kota (untuk kawasan terbangun).

###### ⇒ Potensi Air

Kebutuhan terhadap air secara keseluruhan meliputi kebutuhan untuk irigasi, air minum dan untuk aktivitas lain seperti kebutuhan rumah tangga (mandi dan cuci), untuk fasilitas komersial dan sosial. Potensi air yang dimiliki oleh Kota Madiun yaitu berupa Sungai Bengawan Madiun yang membelah Kota Madiun dan sungai-sungai kecil lainnya seperti Sungai Catur, Sungai Sono dan lainnya. Sumber air yang berasal dari sungai-sungai tersebut dapat digunakan untuk kebutuhan irigasi lahan pertanian yang terdapat di Kota Madiun saat ini maupun lahan pertanian yang terdapat di wilayah sekitar Kota Madiun.

Untuk sumber air lainnya yaitu air tanah dengan kedalaman sekitar 8 meter dari muka tanah dan sumber air artesis dengan kedalaman kurang lebih 90 meter. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kebutuhan terhadap air bersih di wilayah Kota Madiun tidak mengalami kesulitan. Sumber air tanah dapat

digunakan langsung oleh penduduk berupa sumur galian atau sumur pompa untuk memenuhi kebutuhan air bersih yaitu untuk air minum dan aktivitas lainnya (fasilitas komersial dan sosial, industri dan lainnya). Sedangkan sumber air artesis yaitu berupa sumber-sumber air sebanyak tujuh sumber air yang meliputi sumber air Ngrowo, Kapuas, Winongo, Perumnas I, Perumnas II, Banjarejo dan PPAT, sumber tersebut sudah dimanfaatkan dan dikelola oleh PDAM sebagai bahan baku air bersih di Kota Madiun.

## **B. Masalah**

Masalah yang dihadapi berkaitan dengan kondisi fisik wilayah di Kota Madiun yaitu masalah genangan. Dengan kondisi fisik wilayah yang relatif datar yaitu mempunyai kemiringan 0 – 2 %, dengan kemiringan yang relatif datar di semua bagian wilayah dan tinggi permukaan sungai sama dengan tinggi dataran mengakibatkan kurang lancarnya aliran air permukaan menuju ke saluran drainase utama yaitu Sungai Madiun, dengan demikian akan menimbulkan genangan pada daerah-daerah tertentu di wilayah Kota Madiun terutama pada musim penghujan.

Masalah genangan ini apabila tidak segera diatasi akan meningkat menjadi banjir seperti di kota-kota besar lainnya, terutama dengan adanya kemungkinan perkembangan kawasan terbangun yang semakin pesat di masa mendatang. Untuk itu perlu mengoptimalkan sistem drainase agar mampu mengalirkan air permukaan ke drainase utama, serta menyediakan kawasan resapan air, baik berupa taman, ruang terbuka hijau dan lain-lain serta harus tetap menjaga aliran-aliran sungai kecil yang ada, seperti dengan menjaga konservasi sungai dengan tidak bolehnya membangun permukiman sampai pada bibir sungai.

### **2.2.2. Penggunaan Tanah Kota**

#### **A. Potensi**

Penggunaan tanah di wilayah Kota Madiun 53,01 % adalah untuk kawasan terbangun, sedangkan selebihnya merupakan kawasan tidak terbangun yaitu sawah dan tegalan. Hal ini dapat diartikan bahwa ketersediaan lahan untuk pengembangan wilayah kota di masa mendatang masih cukup luas terutama di wilayah kota bagian Barat, sebagaimana perkembangan wilayah kota pada umumnya yang memanfaatkan lahan kota semaksimal mungkin dengan syarat tetap memperhatikan aspek keseimbangan lingkungan.

Selain itu dengan melihat perbandingan antara luas kawasan terbangun dengan tidak terbangun tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa sampai saat ini keberadaan ruang terbuka hijau berupa lahan pertanian di Kota Madiun masih cukup luas, yang berarti daerah resapan airnya juga masih cukup meskipun untuk wilayah pusat kota ruang

terbuka ini sangat terbatas. Potensi pengembangan fisik kota dan potensi ketersediaan ruang terbuka ini harus seimbang dalam pengembangan wilayah kota agar tidak menimbulkan dampak yang justru akan merugikan penduduk.

## **B. Masalah**

Dalam hal penggunaan tanah kota selain adanya potensi tentunya ada masalah yang dihadapi, dimana masalah utama dalam penggunaan tanah di wilayah Kota Madiun yaitu memusatnya penggunaan tanah di wilayah pusat kota dan sepanjang jalan utama. Hal tersebut tentunya akan menimbulkan permasalahan-permasalahan sebagai berikut :

### ⇒ **Masalah kepadatan penggunaan tanah**

Manusia dalam melakukan aktivitasnya selalu mencari lokasi yang strategis dan mempunyai nilai ekonomis. Sesuai dengan prinsip tersebut maka tanah di kawasan pusat kota atau sepanjang jalan utama menjadi lebih banyak diminati oleh masyarakat. Hal ini menyebabkan penggunaan tanah di kawasan pusat kota atau pada jalan utama tersebut cenderung berkembang lebih pesat terutama untuk kegiatan komersial dan permukiman. Perubahan yang tampak jelas yaitu intensitas kegiatan di kawasan ini lebih tinggi, demikian pula intensitas kawasan terbangunnya lebih padat khususnya kawasan permukiman karena kebutuhan akan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar manusia. Permasalahan yang muncul adalah semakin meningkatnya kebutuhan akan lahan di wilayah kota yang menyebabkan semakin berkurangnya ruang terbuka hijau. Selain itu akan terjadi kecenderungan munculnya permukiman padat pada kawasan-kawasan tertentu, dimana untuk Kota Madiun kecenderungan tersebut mulai tampak, seperti di sekitar daerah Taman (sekitar Jalan Panglima Sudirman) dan di sekitar Jalan Majen Sungkono.

Kepadatan penggunaan tanah ini dapat menimbulkan ketidakteraturan, penurunan kualitas lingkungan, bahkan dapat menimbulkan kemacetan lalu lintas karena intensitas kegiatan yang cenderung memusat di satu lokasi atau kawasan. Permasalahan tersebut harus diantisipasi agar tidak menjadi masalah yang kompleks di kemudian hari, diantaranya dengan memperhatikan aspek keseimbangan lingkungan dalam upaya pengembangan wilayah kota.

### ⇒ **Masalah penzanaan**

Masalah lain yang dihadapi dari pola penggunaan tanah yang cenderung memusat di kawasan pusat kota atau di kawasan tertentu adalah masih bercampurnya beberapa jenis kegiatan di satu kawasan atau penggunaan kawasan untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, misalnya kawasan perdagangan dan jasa yang masih berbaur dengan kawasan pendidikan dan permukiman. Hal ini akan menyebabkan struktur kota yang tidak teratur.

Seharusnya dengan adanya penzanaan kawasan maka jenis penggunaan tanahnya dapat diatur sesuai dengan fungsi kegiatan dan mempertimbangkan hubungan fungsional tiap jenis kegiatan.

⇒ **Masalah penyebaran**

Penggunaan tanah di wilayah Kota Madiun yang cenderung terpusat di wilayah pusat kota menyebabkan penyediaan infrastruktur dan fasilitas penunjang kegiatan wilayah kota lebih banyak terdapat di wilayah pusat kota. Perkembangan wilayah Kota Madiun menjadi kurang merata, umumnya wilayah pinggiran kota perkembangannya cenderung lebih lambat dibanding wilayah pusat kota. Namun demikian perkembangan kawasan pinggiran tersebut harus disesuaikan dengan fungsinya.

⇒ **Masalah akses**

Masih kurangnya akses ke bagian wilayah kota tertentu seperti ke wilayah bagian Barat atau Utara, mengakibatkan kecenderungan penggunaan tanah yang memusat pada jalan-jalan utama di kawasan pusat kota. Akibatnya perkembangan wilayah pun tidak merata, karena adanya tarikan-bangkitan yang besar di kawasan tersebut selanjutnya akan menimbulkan masalah perkotaan lain seperti kepadatan kawasan terbangun dan kemacetan lalu lintas di pusat kota.

### **2.2.3. Struktur Ruang Kota**

#### **A. Potensi Struktur Ruang Kota**

Pembentukan struktur tata ruang di Kota Madiun terjadi karena adanya potensi pada masing-masing kawasan yang meliputi fungsi kawasan, jaringan jalan pada wilayah kota dan sistem pelayanan yang ada. Pembentukan struktur ruang kota belum berjalan sepenuhnya terutama pada wilayah yang perkembangannya lambat atau wilayah yang kurang berkembang, hal ini disebabkan belum adanya kegiatan-kegiatan yang mampu menggerakkan perkembangan wilayah, seperti daerah yang berada di sebelah Barat Kali Madiun dan kawasan-kawasan yang berada di perbatasan kota/pinggiran kota. Berikut ini potensi struktur tata ruang kota yang terdapat di Kota Madiun :

##### **1. Fungsi**

Fungsi kegiatan yang menonjol dan mempengaruhi struktur ruang Kota Madiun, yaitu :

⇒ Kegiatan perdagangan, dimana jenis perdagangan yang ada yaitu :

- ◆ Kegiatan perdagangan campuran yang berupa pertokoan (seperti: garmen, elektronik, showroom, bank dan jasa lainnya).
- ◆ Kegiatan perdagangan skala besar.

- ◆ Kegiatan perdagangan berupa pusat perbelanjaan seperti : Plasa Matahari dan Plasa Sriratu di Jalan Pahlawan, Presiden Plasa di sekitar alun-alun kota dan Pasar Besar di Jalan Jendral Sudirman.

Dengan melihat jenis kegiatan perdagangan tersebut, tampaknya dapat dikembangkan menjadi kegiatan perdagangan dengan skala pelayanan regional sesuai dengan fungsi dan peranan Kota Madiun sebagai pusat perdagangan SWP Madiun dan sekitarnya. Hanya saja untuk mendorong potensi tersebut perlu adanya pengembangan jenis perdagangan dan penyesuaian penyediaan jenis barang yang sesuai dengan kebutuhan skala regional, misalnya pengembangan perdagangan semacam gudang rabat.

⇒ Kegiatan industri, dimana berdasarkan kondisi eksisting di Kota Madiun saat ini sudah terdapat lokasi industri baik industri besar, sedang dan industri kecil, yaitu sebagai berikut :

- ◆ Industri besar di Jalan Yos Sudarso (Industri Gula Rejo Agung, Industri Kerata Api/PT. INKA) dan kawasan industri di Jalan Basuki Rahmad.
- ◆ Industri sedang dan industri kecil yang keberadaannya cenderung menyebar bercampur dengan permukiman penduduk.

Keberadaan industri besar tersebut sampai saat ini mampu mengangkat perekonomian wilayah, apabila kegiatan industri lainnya dapat berkembang maka tentunya kegiatan industri ini dapat menimbulkan kegiatan lainnya yang dapat memacu perkembangan wilayah Kota Madiun. Adanya kawasan industri akan dapat mendukung pengembangan kegiatan industri di wilayah ini, disertai pemberian kemudahan oleh pemerintah untuk menarik minat para investor.

⇒ Kegiatan pendidikan, dimana jenis pendidikan yang tampak agak menonjol di Kota Madiun adalah pendidikan perguruan tinggi dilihat dari jumlah perguruan tinggi yang ada. Untuk pengembangan selanjutnya, dengan penyediaan fasilitas pendidikan perguruan tinggi dan sekolah kejuruan yang berkualitas dan mempunyai daya saing dengan wilayah lain (misalnya sekolah terpadu dengan bercirikan agama), diharapkan Kota Madiun dapat melayani penduduk Madiun dan sekitarnya dalam hal kegiatan pendidikan.

## 2. Jaringan Jalan

Transportasi merupakan salah satu elemen pembentuk sistem tata ruang kota sebagai penghubung antar kawasan. Oleh karena itu dalam pengembangan tata ruang perlu adanya perencanaan sistem transportasi yang menyeluruh dan terkait dengan sistem tata ruang.

Jaringan jalan di wilayah Kota Madiun mempunyai pola radial konsentrik yang menghubungkan wilayah pusat kota dengan wilayah-wilayah lainnya, dimana jalan penghubung utama memiliki fungsi utama sebagai jalan arteri primer, jalan arteri sekunder, jalan kolektor sekunder dan jalan lokal. Sehingga dapat disimpulkan akses menuju seluruh wilayah Kota Madiun sudah cukup baik, meskipun ada sebagian kecil wilayah kota (wilayah bagian Barat) yang aksesnya masih kurang akibat adanya batasan fisik berupa Sungai Madiun. Selain itu kondisi jaringan jalan yang ada hampir semuanya dalam kondisi baik dan jenis perkerasannya adalah aspal. Dengan demikian maka seharusnya pusat-pusat pelayanan dapat terjangkau oleh penduduk, sehingga sistem pusat pelayanan yang direncanakan dapat berjalan dengan baik dimana tiap pusat pelayanan dapat melayani penduduk dalam lingkup pelayanannya dan kawasan pusat kota tidak terbebani untuk melayani seluruh wilayah kota.

### **3. Pelayanan**

Kota merupakan suatu sistem, sedangkan aktivitas dan pelayanan merupakan sub sistem. Jika ditinjau secara fungsional, kota merupakan pusat pelayanan dan sekaligus sebagai pusat aktivitas. Secara hierarki sistem pusat pelayanan yang ada di Kota Madiun adalah sebagai berikut:

- ⇒ Pusat Utama (pusat kegiatan inti perkotaan) yang biasanya merupakan kawasan pelayanan bagi penduduk kota dan juga penduduk yang tinggal di wilayah bawahannya/sekitar kota (hinterland). Hal ini juga terjadi di Kota Madiun, dimana pusat utamanya berada di pusat kota (sekitar alun-alun Jalan Kolonel Marhadi, Jalan Cokroaminoto, Jalan Pahlawan, Jalan Jendral Sudirman).
- ⇒ Pusat Bagian Wilayah Kota, merupakan pusat pelayanan dengan lingkup pelayanan mencakup satu bagian wilayah kota, agar perkembangan kota merata dan tidak selalu memusat di pusat kota.

Adanya sistem pusat pelayanan tersebut sangat mendukung penyebaran fasilitas pelayanan yang merata sesuai dengan kebutuhan penduduk kota dalam melakukan kegiatan hidup mereka sehari-hari. Terealisasinya sistem pusat pelayanan tersebut akan membentuk struktur kota yang ideal dimana kawasan pusat kota tidak menanggung beban sebagai pusat pelayanan seluruh wilayah kota, tetapi terdistribusi di setiap pusat-pusat pelayanan.

### **B. Masalah Struktur Ruang Kota**

Strategi pengembangan struktur tata ruang wilayah di Kota Madiun yang tertuang didalam RTRW Kota Madiun tahun 1993/1994 telah menetapkan empat (4) pusat pengembangan kota atau 4 bagian wilayah kota (BWK), yaitu BWK Pusat, BWK Utara,

BWK Barat dan BWK Selatan. Dari masing-masing BWK dibagi dalam beberapa sub BWK. Struktur tata ruang yang telah direncanakan pada RTRW Kota Madiun tahun 1993/1994 pada dasarnya sudah tepat, tetapi struktur tata ruang tersebut belum berkembang secara optimal yang disebabkan beberapa hal, antara lain :

**1. Berdasarkan Fungsi**

Fungsi primer untuk Kota Madiun yaitu kegiatan industri dan pergudangan, perdagangan dan jasa, serta pendidikan. Masalah yang dihadapi berkaitan dengan fungsi primer kota yaitu masih belum berkembangnya fungsi-fungsi tersebut sehingga perkembangan wilayah Kota Madiun tidak berjalan maksimal. Berikut ini gambaran masalah yang dihadapi masing-masing jenis kegiatan terkait dengan fungsi primer kota :

- ⇒ Kegiatan industri yang sudah berkembang hanya beberapa jenis industri besar yakni pabrik gula Rejo Agung, industri perkeretaapian (INKA) dan beberapa jenis industri lainnya, sedangkan kegiatan industri sedang dan kecil belum begitu berkembang. Demikian pula dengan pergudangan, dimana kondisi perindustrian yang masih lambat menyebabkan kebutuhan pergudangan juga belum begitu berkembang. Padahal dengan adanya penyediaan kawasan industri di wilayah ini seharusnya dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya. Untuk itu perlu adanya pemberian kemudahan-kemudahan atau insentif yang dapat menarik minat investor.
- ⇒ Kegiatan perdagangan dan jasa yang berkembang di Kota Madiun baru dapat melayani kebutuhan penduduk dalam skala wilayah kota saja, padahal seharusnya Kota Madiun merupakan pusat perdagangan dan jasa regional untuk wilayah Madiun dan sekitarnya.
- ⇒ Kegiatan pendidikan yang berkembang di Kota Madiun sampai saat ini belum mempunyai skala pelayanan regional untuk wilayah SWP Madiun dan sekitarnya meskipun sudah terdapat beberapa perguruan tinggi di wilayah ini. Belum berkembangnya kegiatan pendidikan skala regional ini disebabkan dari segi kualitas masih belum dapat menyamai perguruan tinggi di wilayah lain.

Berdasarkan fungsi sekundernya, jenis kegiatan yang terdapat di Kota Madiun yakni meliputi kegiatan industri dan pergudangan, perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan, kesehatan, peribadatan, militer, olah raga, transportasi dan akomodasi wisata. Jenis-jenis kegiatan tersebut cenderung memusat di kawasan pusat kota, sehingga terjadi penumpukan beberapa jenis kegiatan di satu kawasan yang mengakibatkan struktur kota yang tidakimbang. Seharusnya

dilakukan penyebaran kegiatan di setiap kawasan sesuai dengan hubungan fungsional tertentu.

## **2. Jaringan Jalan**

Sistem transportasi yang ada di Kota Madiun adalah sistem transportasi darat yaitu berupa jaringan jalan yang melayani transportasi lokal dan regional serta jaringan kereta api yang melayani transportasi regional. Sistem transportasi yang mempengaruhi pembentukan struktur ruang kota adalah jaringan jalan. Adapun permasalahan-permasalahan yang terjadi saat ini adalah sebagai berikut :

- ◆ Masih menyatunya pergerakan regional dan lokal pada jalan-jalan utama di kawasan pusat kota seperti pada ruas Jalan Yos Sudarso, Jalan Pahlawan, Jalan Cokroaminoto, Jalan Agus Salim, Jalan Trunojoyo, Jalan Jendral Sudirman, Jalan Kol. Marhadi, Jalan Thamrin, Jalan Basuki Rahmad dan Jalan Urip Sumoharjo, mengakibatkan kepadatan lalu lintas pada jalan-jalan utama tersebut. Dengan semakin tingginya kepadatan lalu lintas yang terjadi akan menyebabkan terganggunya aktivitas pada kawasan pusat kota, sehingga fungsi kota tidak berkembang secara maksimal. Hal ini tentunya akan mempengaruhi perkembangan wilayah kota secara keseluruhan.
- ◆ Jaringan jalan di Kota Madiun sebagai penghubung berbagai aktivitas yang ada sampai saat ini masih bertumpu pada ruas-ruas jalan utama seperti pada Jalan Cokroaminoto, Jalan Pahlawan, Jalan Agus Salim, Jalan Kol. Marhadi, Jalan Yos Sudarso dan jalan-jalan utama lainnya. Akibatnya penggunaan tanah tetap terfokus di sepanjang ruas jalan utama tersebut, sehingga kecenderungan pertumbuhan penggunaan tanah terjadi secara linier di sepanjang jalan utama. Hal ini menyebabkan adanya wilayah-wilayah yang tidak terlayani akibat sistem pusat-pusat pelayanan yang tidak berkembang seperti yang direncanakan semula untuk pemerataan perkembangan wilayah kota.

## **3. Pelayanan**

Dari empat (4) pusat wilayah pengembangan yang ada di Kota Madiun pada saat ini ada indikasi yang menunjukkan tingkat perkembangan di setiap pusat pelayanan skala BWK yang tidak sama atau tidak merata, sehingga kecenderungannya dalam sistem pelayanan masih tergantung dengan pusat kota. Indikasi ini dapat terlihat dengan adanya beberapa pusat pelayanan (baik pusat pelayanan skala BWK maupun sub BWK) yang telah berkembang, namun dipihak lain masih ada yang belum menunjukkan perkembangan ataupun perkembangannya masih lambat, sehingga fungsinya sebagai pusat pelayanan belum nampak. Seharusnya sistem pelayanan terdistribusi merata di setiap bagian

wilayah kota, dimana tiap pusat pelayanan dapat melayani kebutuhan penduduk dalam lingkup pelayanannya masing-masing.

#### **2.2.4. Potensi dan Masalah Kependudukan**

##### **A. Potensi Kependudukan**

Aspek kependudukan merupakan suatu faktor yang sangat penting bagi perencanaan tata ruang wilayah kota. Penduduk merupakan sumber insani pembangunan yang memang sangat dibutuhkan baik secara kualitatif maupun kuantitatif, dalam arti semakin besar jumlah penduduk yang berkualitas diharapkan akan mampu memberikan jaminan bagi proses pelaksanaan pembangunan. Berikut ini potensi-potensi yang berkaitan dengan aspek kependudukan :

- ⇒ Ditinjau dari kepadatan penduduknya, Kota Madiun ternyata mempunyai kepadatan penduduk rata-rata sebesar 57 jiwa/Ha, yang berarti bahwa tingkat kepadatan penduduk tersebut tidak termasuk kepadatan tinggi. Kondisi ini merupakan suatu potensi yang harus dipertahankan di masa mendatang.
- ⇒ Jumlah usia non produktif (0 – 14 tahun dan > 55 tahun) mempunyai prosentase yang lebih besar dibanding usia produktif (15 – 55 tahun), dimana untuk usia 0 – 14 tahun merupakan usia potensial untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia di masa mendatang melalui pendidikan dasar.
- ⇒ Kesadaran masyarakat Kota Madiun ber-KB sangat tinggi dilihat dari tingkat pertumbuhan penduduknya yang relatif kecil, hal ini menunjukkan bahwa upaya pengendalian jumlah penduduk yang dilakukan sudah berjalan dengan baik. Diharapkan kesadaran masyarakat dalam program lainnya juga cukup tinggi, sehingga pelaksanaan pengembangan wilayah kota dapat berjalan lancar dengan adanya dukungan masyarakat sebagai pelaku pembangunan itu sendiri.
- ⇒ Ditinjau dari struktur penduduk menurut mata pencahariannya, diketahui bahwa mata pencaharian penduduk yang mempunyai prosentase terbesar adalah pegawai swasta, kemudian diikuti oleh petani dan pedagang. Struktur tersebut dapat digunakan sebagai acuan penyediaan lapangan pekerjaan, dimana terjadi pergeseran jenis pekerjaan dari sektor pertanian ke sektor non pertanian.

##### **B. Masalah Kependudukan**

Aspek kependudukan selain merupakan salah satu modal didalam pelaksanaan pembangunan di suatu wilayah juga dapat menimbulkan masalah bagi suatu wilayah. Masalah-masalah yang terkait dengan aspek kependudukan di Kota Madiun adalah :

###### **1. Masalah Tenaga Kerja**

Permasalahan yang seringkali dihadapi terkait dengan jumlah angkatan kerja adalah belum tersalurkannya seluruh angkatan kerja yang ada tersebut,

sehingga munculnya pengangguran. Hal ini disebabkan lapangan kerja yang tersedia yang sesuai dengan kualitas rata-rata angkatan kerja tersebut masih terbatas, akibat masih belum berkembangnya sektor-sektor kegiatan yang ada secara maksimal. Selain itu kondisi perekonomian dan politik di Indonesia yang belum stabil karena adanya krisis ekonomi juga mempengaruhi penyediaan lapangan kerja dan jumlah pengangguran di Kota Madiun. Apabila masalah ini tidak segera dipecahkan maka dikuatirkan akan menimbulkan masalah baru yang lebih rumit, misalnya masalah kejahatan/kriminal meningkat, tingkat pendapatan masyarakat yang rendah dan masalah lainnya.

2. **Masalah Urbanisasi**

Saat ini tingkat urbanisasi di Kota Madiun masih relatif kecil, akan tetapi di masa mendatang seiring dengan adanya rencana pengembangan wilayah Kota Madiun tentunya tingkat urbanisasi ini akan meningkat. Permasalahan akibat adanya urbanisasi ini akan muncul apabila tidak diimbangi dengan penyediaan sarana dan prasarana kota seperti : penyediaan fasilitas pendidikan, kesehatan dan perumahan, penyediaan jaringan utilitas, serta penyediaan lapangan kerja. Umumnya permasalahan yang timbul akibat adanya urbanisasi adalah tingginya tingkat pengangguran akibat jumlah pendatang yang tidak seimbang dengan lapangan kerja yang tersedia, munculnya permukiman kumuh akibat meningkatnya kebutuhan akan perumahan yang tidak diimbangi dengan penyediaan fasilitas perumahan yang terjangkau, serta masalah lainnya. Untuk mengantisipasi permasalahan-permasalahan yang mungkin terjadi, maka dalam perencanaan sebelumnya harus dipertimbangkan kemungkinan tingkat urbanisasi akibat adanya arahan pengembangan wilayah. Dengan demikian urbanisasi bukan merupakan suatu kendala melainkan suatu faktor pendorong tumbuhnya wilayah Kota Madiun sesuai yang diharapkan.

3. **Masalah Pergerakan/Pertumbuhan Penduduk**

Masalah yang terkait dengan pertumbuhan penduduk yang ada di Kota Madiun adalah terjadinya ketidakseimbangan atau tidak meratanya penyebaran kepadatan penduduk dan pertumbuhan penduduk. Berdasarkan kondisi saat ini kecenderungan pemusatan penduduk yaitu berada di pusat kota dan sekitarnya seperti di Kecamatan Taman yang merupakan wilayah dengan tingkat kepadatan tertinggi, sedangkan di daerah Barat sungai dan daerah-daerah pinggiran kota kepadatannya relatif rendah. Pada wilayah-wilayah yang tingkat kepadatan penduduknya cukup tinggi, cenderung berkembang menjadi kawasan permukiman padat misalnya di sekitar Jalan Panglima Sudirman. Oleh karena itu pertumbuhan penduduk di pusat kota harus dikendalikan, dan sebaliknya

perkembangan penduduk di kawasan pinggiran lebih dipacu lagi dengan memberi peluang-peluang kerja dan pusat-pusat pelayanan yang diharapkan akan mampu merangsang perkembangan kota.

## **2.2.5. Potensi dan Masalah Perekonomian**

### **A. Potensi**

Sektor perekonomian erat hubungannya dengan daerah luas baik dalam lingkup lokal, regional, nasional bahkan dalam lingkup internasional. Guna mendukung perluasan dan perkembangan pada sektor perekonomian maka Kota Madiun harus mampu meningkatkan persaingan yang nantinya akan berdampak positif bagi perkembangan Kota Madiun khususnya yang berkaitan dengan peningkatan pendapatan asli daerah (PAD), mendukung otonomi daerah dan peningkatan pendapatan bagi masyarakatnya. Jika ditinjau dari struktur perwilayahan, Kota Madiun merupakan pusat pengembangan wilayah (Pusat SWP Madiun dan Sekitarnya), sehingga Kota Madiun sebagai daerah yang mempunyai peran sebagai pengatur arus barang dan jasa serta sebagai penyedia fasilitas-fasilitas pelayanan dalam skala SWP.

Potensi ekonomi yang dimiliki Kota Madiun dapat dilihat dari sektor-sektor unggulan berdasarkan nilai PDRB, yaitu :

#### **a. Sektor Industri**

Sektor industri ini merupakan sektor yang mempunyai kontribusi terbesar terhadap perekonomian wilayah Kota Madiun, terutama dengan adanya beberapa industri besar seperti pabrik gula Rejo Agung dan industri perkeretaapian (INKA). Selain itu ada beberapa jenis industri yang sudah mulai berkembang dan mempunyai potensi pengembangan yang cukup baik seperti : pabrik kembang api, industri partikel board, dan beberapa jenis industri lainnya. Namun tingkat pertumbuhan sektor industri ini secara keseluruhan tidak menunjukkan perkembangan yang berarti tiap tahunnya, ini menunjukkan bahwa masih ada sektor industri lain yang belum berkembang yaitu industri sedang dan kecil. Apabila semua kegiatan industri yang ada di Kota Madiun digerakkan, baik itu industri besar, sedang maupun kecil maka kontribusi yang akan diberikan terhadap perekonomian wilayah akan jauh lebih besar. Dalam hal ini pengembangan sektor industri kecil tidak dapat diabaikan karena dapat menyerap tenaga kerja yang cukup besar sehingga akan mengurangi jumlah pengangguran dan meningkatkan pendapatan masyarakat. Selain itu pengembangan sektor industri sebagai sektor basic akan merangsang munculnya jenis-jenis kegiatan lain yang pada dasarnya akan mempengaruhi perkembangan wilayah Kota Madiun secara spatial. Dengan melihat potensi tersebut maka harus ada pendorong yang

dapat menarik minat investor untuk menanamkan modalnya di Kota Madiun, oleh karenanya dibutuhkan peran pemerintah sebagai fasilitator yang memberikan kemudahan-kemudahan dalam pengembangan industri baru di wilayah ini.

b. Sektor Perdagangan dan Jasa

Sektor perdagangan merupakan sektor kedua yang mempunyai kontribusi terbesar terhadap perekonomian wilayah Kota Madiun, dimana jenis kegiatan perdagangan yang sudah berkembang di kota ini yaitu pusat perbelanjaan, perdagangan skala besar, serta perdagangan dan jasa yang mempunyai skala pelayanan wilayah kota dan lingkungan. Untuk mendukung berjalannya fungsi Kota Madiun sebagai pusat perdagangan dan jasa skala regional (SWP Madiun dan sekitarnya), maka jenis kegiatan yang potensial yaitu pusat perbelanjaan, kegiatan perdagangan grosir dan sentra-sentra produksi. Jenis kegiatan harus lebih difokuskan untuk dikembangkan dengan pengadaan fasilitas perdagangan dan jasa yang mempunyai skala pelayanan regional, misalnya dengan pengadaan pusat perbelanjaan skala regional seperti Pasar Turi di Surabaya atau gudang rabat yang melayani penjualan grosir seperti Makro di Surabaya. Diharapkan dengan adanya pengadaan fasilitas perdagangan dan jasa tersebut akan dapat menjadikan sektor perdagangan dan jasa sebagai sektor basic yang memberikan efek pengganda bagi kegiatan lainnya, sehingga perkembangan wilayah Kota Madiun dapat berjalan lebih pesat.

**B. Masalah**

Fungsi kota pada dasarnya adalah memperlancar pertukaran barang dan jasa karena kedekatan (*proximity*) serta berbagai kemudahan (*conveniences*). Kegiatan ekonomi yang bermacam-macam, apabila berada dalam kota dan ditunjang oleh sistem sarana dan parasaran transportasi (seperti angkutan kota dan lain-lain), akan menyebabkan kota berkembang lebih pesat. Selanjutnya fungsi kota merupakan tempat pelayanan pemasaran barang wilayah sekitarnya, artinya tempat terminal jasa distribusi yang mengandung unsur perdagangan dan angkutan.

Secara umum fungsi dan peranan Kota Madiun dalam hal distribusi barang dan jasa sudah menunjukkan perkembangan yang signifikan terhadap perekonomian wilayah, akan tetapi masih terdapat beberapa permasalahan yang harus dihadapi yaitu :

- ⇒ Belum berjalannya fungsi kota sebagai perdagangan koleksi yakni tempat pengumpulan berbagai sumber alam dan produk yang dihasilkan di wilayah Kota Madiun sendiri dan wilayah sekitarnya baik produk pertanian, industri rumah tangga, kerajinan dan lain-lain.
- ⇒ Belum berkembangnya kegiatan perdagangan skala regional berupa perdagangan skala besar dan grosir yang mampu menyuplai barang ke wilayah

sekitarnya, dengan jenis barang berupa barang kebutuhan primer (pakaian maupun barang-barang lainnya) dan juga barang-barang yang diperlukan oleh wilayah sekitarnya. Agar perdagangan grosir ini bisa terbentuk maka perlu adanya kerja sama lintas sektoral (kaitannya dengan perekonomian) dan studi lebih lanjut mengenai kebutuhan-kebutuhan apa saja yang diperlukan oleh wilayah sekitarnya.

- ⇒ Masalah ekonomi golongan lemah, yang hampir dapat ditemui di kota-kota lain. Untuk mengatasinya perlu adanya usaha-usaha yang berkaitan dengan peningkatan pendapatan ekonomi lemah, penyediaan lapangan pekerjaan atau dengan jalan memberi modal usaha. Selain itu, perlu adanya usaha-usaha pendirian sentra-sentra perekonomian untuk menunjang produk-produk yang dihasilkan oleh ekonomi lemah, seperti sentra industri usaha kecil, pemanfaatan koperasi dan lain-lain.
- ⇒ Masih belum tergalinya potensi-potensi yang terdapat di Kota Madiun agar dapat menunjang pertumbuhan ekonomi kota.

Dengan adanya usaha-usaha meningkatkan fungsi kawasan dalam lingkup regional ini, maka diharapkan akan terbentuk struktur pasar (mata rantai yang jelas) yaitu dalam kaitannya Kota Orde II (pusat SWP) dengan Kota Orde I (pusat pelayanan skala propinsi yaitu Surabaya).

### **2.3. Skenario Pengembangan Wilayah**

Didalam pengembangan wilayah terdapat tiga skenario pengembangan yaitu :

#### **A. Skenario Optimis I**

Pengembangan wilayah dipacu secara optimal dengan terobosan baru yang tetap memperhatikan lingkungan. Pengembangan wilayah yang diterapkan menitikberatkan sektor-sektor potensial di Kota Madiun, dan memberikan arahan untuk penetapan fungsi kawasan ditunjang dengan infrastruktur yang memadai, yang dipacu secara optimal.

#### **B. Skenario Moderat**

Pengembangan wilayah dengan standar pengembangan dengan tidak ada terobosan baru untuk mendapatkan perencanaan yang optimal/tetap mempertahankan kondisi semula.

#### **C. Skenario Pesimis**

Pengembangan wilayah dengan tetap mempertahankan seperti kondisi semula. Skenario tersebut tidak memberikan masukan dan merupakan pengembangan yang berdasar kenyataan di lapangan dengan melakukan perencanaan berdasarkan trend.

Perbandingan dalam pengembangan skenario memerlukan elemen yang dapat memberikan arah untuk mencapai tujuan pengembangan wilayah yang optimal sesuai dengan jenis skenario yang akan digunakan.

Dalam memilih skenario yang tepat, maka sebelumnya diidentifikasi menurut kondisi di wilayah Kota Madiun, antara lain :

1. Pertumbuhan wilayah
2. Pemerataan pembangunan
3. Kesempatan kerja
4. Struktur ekonomi
5. Pemanfaatan kawasan konservasi
6. Transportasi wilayah
7. Infrastruktur

Dengan demikian skenario yang digunakan dalam wilayah Kota Madiun adalah **Skenario Optimis**, sebab pada semua wilayah di Kota Madiun memiliki peluang guna menunjang perekonomian dan banyak akses/keterhubungan dengan wilayah sekitarnya, apalagi Kota Madiun merupakan pusat SWP. Untuk lebih jelasnya lihat pada **Tabel 2.2**.

## **2.4. Strategi Pengembangan Wilayah Kota Madiun**

### **2.4.1. Strategi dan Kebijakan Pengembangan Struktur Tata Ruang Wilayah**

Dalam upaya pengembangan wilayah Kota Madiun maka digunakan strategi pengembangan struktur tata ruang wilayah kota dengan meningkatkan fungsi dan peranan Kota Madiun. Melalui strategi tersebut ditentukan kebijaksanaan yang terkait dengan aspek-aspek yang mempengaruhi struktur tata ruang wilayah. Adapun fungsi dan peranan Kota Madiun yaitu sebagai berikut :

- ⇒ Pusat pemerintahan
- ⇒ Pusat perdagangan skala regional
- ⇒ Pusat pelayanan umum skala regional
- ⇒ Pusat pendidikan skala regional
- ⇒ Pusat pengolahan bahan baku dan kegiatan industri
- ⇒ Pusat pertumbuhan bagi wilayah sekitarnya
- ⇒ Pusat pelayanan kesehatan skala regional
- ⇒ Pusat pelayanan wisata/akomodasi wisata

Secara keseluruhan untuk meningkatkan fungsi dan peranan Kota Madiun adalah dengan cara mengoptimalkan fungsi Kota Madiun sebagai Kota Orde II dan juga merencanakan struktur tata ruang Kota Madiun dengan membagi wilayah kota menjadi empat Bagian Wilayah Kota, dimana setiap Bagian Wilayah Kota harus mampu melayani

wilayahnya. Efisiensi sistem pembagian wilayah kota ini adalah tiap BWK dan sub BWK memiliki suatu pusat pelayanan tersendiri sesuai dengan lingkup pelayanan dan fungsinya. Berikut ini upaya peningkatan fungsi dan peranan kota ditinjau dari aspek eksternal dan internal yang mempengaruhi struktur tata ruang kota.

#### **A. Eksternal**

Berdasarkan struktur tata ruang wilayah Jawa Timur, Kota Madiun merupakan kota Orde II dan berfungsi sebagai pusat SWP Madiun dan sekitarnya.

##### ◆ Tujuan

Memfungsikan secara maksimal wilayah Kota Madiun sebagai Kota Orde II dan Kota dan sebagai pusat pelayanan SWP Madiun dan sekitarnya yang mampu melayani wilayah Madiun dan sekitarnya.

##### ◆ Sasaran

- Pengembangan potensi ekonomi yang ada di Kota Madiun, misalnya pengembangan sektor perdagangan dan jasa, sektor industri, pendidikan, kesehatan dan sektor-sektor lainnya yang mampu melayani wilayah sekitarnya (minimal dalam lingkup wilayah SWP Madiun dan sekitarnya).
- Penyediaan sarana dan prasarana transportasi sebagai penunjang pergerakan barang dan manusia.

##### ◆ Indikator

- Pengembangan Kota Madiun sebagai pusat pengembangan SWP Madiun dan sekitarnya.
- Perkembangan wilayah regional
- Aksesibilitas antar wilayah, skala regional dan nasional

##### ◆ Kebijakan Pengembangan

- Pengembangan fasilitas-fasilitas yang mampu menyuplai barang-barang kebutuhan wilayah Madiun dan sekitarnya, misalnya :
  - ⇒ Fasilitas perdagangan besar skala regional, misalnya pasar grosir, pasar sentra produk unggulan wilayah sekitarnya (kolektor).
  - ⇒ Fasilitas pendidikan skala regional, misalnya pengembangan perguruan tinggi, sekolah unggulan, baik sekolah umum maupun kejuruan.
  - ⇒ Industri pengolahan skala regional/nasional.
  - ⇒ Fasilitas kesehatan skala regional, misalnya peningkatan pada sistem pelayanan RSUD, peningkatan tenaga medis dan lain-lain, sehingga masyarakat sekitar Madiun tidak perlu lagi ke rumah sakit di luar Kota Madiun, misalnya ke Surabaya ataupun ke wilayah Jawa Tengah.

- Pengembangan aksesibilitas dalam kaitannya dengan sarana dan prasarana transportasi yang menghubungkan Kota Madiun dengan wilayah sekitarnya atau skala regional guna mempermudah dan menunjang pergerakan barang dan manusia.

Dengan uraian diatas maka kebutuhan masyarakat Madiun dan sekitarnya mampu terlayani di Kota Madiun dan tidak perlu ke wilayah lainnya, misalnya ke Surabaya ataupun ke wilayah Jawa Tengah, karena kebutuhan akan barang-barang telah terpenuhi di Kota Madiun.

## **B. Internal**

### ◆ Tujuan

- Mengoptimalkan fungsi pusat-pusat pelayanan, sehingga akan terbentuk struktur tata ruang sesuai dengan rencana.
- Pemerataan perkembangan wilayah kota.

### ◆ Sasaran

- Pengembangan pusat-pusat pelayanan, baik skala BWK maupun skala Sub BWK yang ada di Kota Madiun, yaitu dengan meningkatkan fungsi dan peran pada masing-masing pusat pelayanan.
- Pengembangan aksesibilitas antar pusat pelayanan dengan pusat pelayanan sekala BWK, pusat BWK dengan sub pusat BWK atau antar pusat BWK dengan pusat kota.

### ◆ Indikator

- Perkembangan kawasan/wilayah
- Pusat pelayanan BWK, sub BWK dan pusat kota
- Pemerataan perekonomian

### ◆ Kebijakan Pengembangan

- Peningkatan sarana dan prasarana transportasi (jalan dan angkutan), yaitu dalam kaitannya dengan aksesibilitas, kemudahan pencapaian tujuan dan waktu pencapaian tujuan.
- Pengembangan fasilitas-fasilitas pelayanan pada pusat-pusat pelayanan, baik pusat BWK, Sub Pusat BWK maupun pusat kota yang disesuaikan dengan fungsi masing-masing pusat pelayanan, misalnya pada pusat kota diarahkan untuk perdagangan skala kota dan skala regional, pada pusat BWK diarahkan untuk pengembangan perdagangan skala BWK, begitu pula dengan pusat Sub BWK. Dengan demikian maka akan terbentuk hierarki sistem pelayanan dan pada wilayah-wilayah Madiun yang berada di luar pusat kota tidak membebani pusat kota.

#### 2.4.2. Strategi dan Kebijakan Pengembangan Kawasan Lindung

Kawasan lindung yang ada di wilayah Kota Madiun, yaitu berupa kawasan perlindungan setempat yang meliputi kawasan lindung sungai dan kawasan lindung sumber air, serta perlindungan terhadap peninggalan budaya dan ilmu pengetahuan yang meliputi benda-benda bersejarah baik benda yang bergerak seperti arca maupun benda yang tidak bergerak seperti bangunan kuno dan makam. Strategi pengembangan kawasan lindung di Kota Madiun secara umum yaitu penetapan kawasan lindung dan pemanfaatannya untuk kegiatan lain yang tidak bertentangan dengan fungsi kawasan lindung tersebut. Berikut ini strategi dan kebijakan kawasan lindung di Kota Madiun secara rinci :

##### A. Lindung Setempat

- ◆ Tujuan  
Mengoptimalkan dan mengembalikan ke fungsi semula sebagai kawasan konservasi sungai, baik sungai besar (Bengawan Madiun) dan sungai-sungai kecil (Kali Catur, Saluran Trate Barat, dan lain-lain).
- ◆ Sasaran
  - Mengklasifikasikan kawasan-kawasan sungai yang perlu dikonservasi, terutama pada sungai-sungai yang mempunyai fungsi sebagai saluran irigasi dan drainase perkotaan.
  - Penentuan luasan yang harus dikonservasi, sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan. Misalnya untuk sungai besar yang berada di luar permukiman penduduk sekitar 100 meter kanan-kiri sungai, sungai kecil yang berada di luar kawasan permukiman sekitar 50 meter kanan kiri sungai. Sedangkan untuk sungai besar dan kecil yang berada di kawasan permukiman sekitar 15 meter kanan kiri sungai.
- ◆ Indikator
  - Bangunan fisik yang berada di sekitar bantaran sungai
  - Kawasan-kawasan yang rawan kerusakan lingkungan, dalam kaitannya dengan ekosistem sungai, erosi, pendangkalan sungai dan lain-lain.
  - Penduduk di sekitar bantaran sungai
- ◆ Kebijakan Pengembangan
  - Pengendalian segala macam kegiatan penggunaan tanah yang berada di sekitar bantaran sungai.
  - Pembatasan zona konservasi (dikaitkan dengan ketentuan konservasi).
  - Meningkatkan pengawasan, perlindungan, dan pemantauan secara terpadu pada sekitar bantaran sungai.

- Penanaman tanaman yang mempunyai fungsi sebagai konservasi dan juga sebagai hutan kota, terutama tanaman tahunan yang mampu mengikat tanah permukaan agar tidak mudah longsor dan erosi.
- Pemanfaatan kawasan lindung untuk kegiatan-kegiatan yang bukan kawasan terbangun dan tidak bertentangan dengan fungsi lindung kawasan, misalnya pemanfaatan bantaran sungai untuk hutan kota atau tempat rekreasi.
- Memberi arahan, penyuluhan pada masyarakat, khususnya masyarakat yang berada di sekitar bantaran sungai untuk turut serta berperan menjaga dan melindungi kawasan konservasi di sekelingnya.

## **B. Lindung Benda-benda Bersejarah dan Cagar Budaya**

### ◆ Tujuan

- Menjaga dan melindungi keberadaan bangunan-bangunan kuno peninggalan kolonial, maupun bangunan sejarah cikal bakal berdirinya Madiun.
- Memanfaatkan bangunan-bangunan kuno dalam kegiatan pendidikan, penelitian dan pariwisata.

### ◆ Sasaran

- Menginventarisasi aset-aset bangunan kuno yang ada di wilayah Kota Madiun, baik peninggalan kolonial maupun peninggalan budaya Madiun.
- Mengembangkan potensi-potensi yang ada, misalnya dalam kaitannya dengan pengembangan wisata budaya.
- Merenovasi bangunan-bangunan kuno yang telah dan akan rusak tanpa harus merubah bentuk aslinya.

### ◆ Indikator

- Bentuk-bentuk bangunan kuno, baik benda yang bergerak maupun benda yang tidak bergerak.
- Budaya masyarakat Kota Madiun

### ◆ Kebijakan Pengembangan

- Pengendalian penggunaan lahan di sekitar lokasi bangunan kuno peninggalan kolonial maupun peninggalan budaya Madiun
- Mengkonservasi bangunan-bangunan kuno yang ada di Kota Madiun
- Mengembangkan potensi-potensi dalam kaitannya dengan bangunan kuno, misalnya sebagai salah satu penunjang wisata budaya.
- Merenovasi bangunan-bangunan kuno yang telah rusak atau akan rusak tanpa harus merubah bentuk arsitekturnya.

## **2.4.2. Strategi dan Kebijakan Pengembangan Kawasan Budidaya**

Dalam pengembangan kawasan budidaya diperlukan pendekatan multi dimensional sehingga hasil yang diharapkan dapat maksimal. Kawasan budidaya ini dikembangkan dalam kaitannya dengan pemanfaatan tanah dan pembentukan struktur tata ruang wilayah yang optimal.

Mengingat sebagian besar wilayah Kota Madiun merupakan kawasan tidak terbangun yang berupa lahan pertanian, dengan demikian upaya pengembangan kawasan budidaya ini akan dibedakan sesuai dengan jenis kegiatan yang ada dan struktur tata ruang yang akan dituju. Strategi pengembangan kawasan budidaya diupayakan dengan tetap memperhatikan aspek keseimbangan lingkungan, oleh karena itu pengembangan yang dilakukan pada akhirnya akan mengacu pada perbaikan dan peningkatan kualitas lingkungan. Berikut ini strategi dan kebijaksanaan pengembangan kawasan budidaya sesuai dengan jenis kegiatannya.

## **A. Kawasan Permukiman**

### **1. Perumahan**

Pola penggunaan tanah untuk jenis perumahan direncanakan terdistribusi pada seluruh bagian wilayah kota, dimana arah perkembangan diharapkan mengikuti pola perkembangan yang telah ada. Untuk memacu perkembangan permukiman yang kurang berkembang di Kota Madiun, perlu direncanakan adanya penambahan pusat pelayanan atau sub pusat pelayanan serta peningkatan dan pembangunan jaringan jalan baru. Dimana pengembangan kawasan perumahan diarahkan pada wilayah yang relatif kosong, misalnya di sebelah Barat Bengawan Madiun seperti Kelurahan Sogaten, Winongo, Manguharjo dan Ngegong. Sedangkan untuk wilayah Utara yaitu di sekitar Kelurahan Tawangrejo dan Kelun. Wilayah Barat di sekitar Kelurahan Pilang Bango dan Kanigoro. Wilayah Selatan di sekitar Kelurahan Manisrejo dan Banjarejo. Selain itu untuk rencana lokasi perumahan yang baru harus mengacu pada advis planing yang telah ada.

#### ◆ Tujuan

Pemerataan perkembangan wilayah, terutama dalam kaitannya dengan persebaran perumahan.

#### ◆ Sasaran

- Menyediakan aksesibilitas (sarana dan prasarana transportasi) pada seluruh wilayah, terutama pada wilayah yang kurang berkembang dan wilayah yang berada di pinggiran kota, misalnya pengembangan aksesibilitas ke arah Barat dan Utara pusat kota.
- Menyediakan fasilitas penunjang perkembangan wilayah, misalnya pengembangan fasilitas sebagai penggerak atau fasilitas yang menimbulkan multiplier effect, misalnya pada wilayah Barat akan

direncanakan perguruan tinggi, dan ditunjang dengan adanya jalan lingkar Utara-Barat yang diharapkan akan mampu menarik perkembangan fisik kota ke arah Barat.

- Penyediaan jaringan utilitas yang memadai, baik berupa telepon, listrik, air bersih, maupun drainase
- ◆ Indikator
  - Perkembangan wilayah
  - Fasilitas penunjang perkembangan wilayah
  - Jaringan utilitas
  - Aksesibilitas/sarana dan prasarana transportasi
  - Developer sebagai pengembang perumahan
  - Masyarakat
- ◆ Kebijakan Pengembangan
  - Mengembangkan fasilitas-fasilitas sebagai penggerak atau fasilitas-fasilitas yang menimbulkan multiplier effect, yang nantinya akan berpengaruh pada perkembangan fisik kota
  - Meningkatkan peran developer sebagai jasa pengembang perumahan dan ditunjang dengan fasilitas, misalnya dilengkapi dengan taman, fasilitas perdagangan seperti ruko/pertokoan, tempat bermain anak, dan mempunyai kesan yang asri dan menyenangkan, yang nantinya akan menjadi daya tarik bagi masyarakat untuk membeli.
  - Pengembangan aksesibilitas yang menghubungkan antara kawasan yang kurang berkembang, akses ke pusat BWK, akses ke Sub pusat BWK ataupun akses ke pusat kota.
  - Pengembangan perumahan dengan harga yang terjangkau oleh ekonomi menengah ke bawah.
  - Memberikan kemudahan-kemudahan bagi masyarakat yang berminat untuk membeli perumahan, misalnya kemudahan kredit, proses pembelian dan lain-lain.

## **2. Perkampungan Padat**

- ◆ Tujuan

Penataan perkampungan padat, agar terbentuk perkampungan yang baik dan teratur.
- ◆ Sasaran

- Perbaikan sarana dan prasarana permukiman, misal : jalan gang, utilitas dan penghijauan dengan penanaman tanaman pada pot-pot yang diletakkan di sekitar jalan gang dan lain-lain.
- Perbaikan dan penataan perkampungan padat.
- ◆ Indikator
  - Kawasan permukiman padat
  - Sarana dan prasarana
  - Masyarakat
- ◆ Kebijakan Pengembangan
  - Penciptaan estetika kawasan permukiman dengan pengaturan tata hijau yang berguna untuk kelestarian dan menjaga keasrian di sekitar rumah dan lingkungan permukiman.
  - Pengembangan resapan air secara individu atau kolektif yaitu berupa sumur resapan.
  - Pemberdayaan fasilitas MCK, dimana dapat melalui program KIP, P3KT.
  - Penyediaan tempat pembuangan sampah.
  - Pembuangan limbah rumah tangga, diarahkan dengan merealisasikan pengadaan jaringan-jaringan limbah antar rumah tangga.
  - Penyediaan air bersih, yaitu dengan melakukan pengembangan-pengembangan jaringan, terutama pada daerah yang belum terlayani. Penyediaan air bersih ini dilakukan kerjasama antara PDAM dengan masyarakat.

## **B. Kawasan Perdagangan dan Jasa**

Sesuai dengan fungsi kota yang ada yaitu sebagai koleksi dan distribusi barang dan jasa, maka keberadaan pusat perdagangan dan jasa komersial diharapkan mampu melayani seluruh kawasan permukiman wilayah kota, baik yang telah berkembang ataupun kawasan yang baru atau akan berkembang.

Sesuai dengan perkembangan kota, maka penambahan fasilitas perdagangan akan tetap diperlukan dengan berbagai skala pelayanannya. Pengembangan kawasan perdagangan baru, direncanakan untuk melayani penduduk Kota Madiun secara merata, terutama pengembangan kawasan perdagangan yang ada di wilayah yang perkembangannya lambat, dengan demikian diharapkan akan mampu merangsang pertumbuhan dan pemerataan kota, seperti di wilayah Barat Bengawan Madiun dan juga daerah-daerah yang berada di pinggiran kota yang perkembangannya lambat. Pengembangan fasilitas perdagangan diarahkan pada pusat-pusat pelayanan, baik skala lingkungan ataupun skala SWP.

- ◆ Tujuan

- Untuk pemerataan perkembangan kota dalam kaitannya dengan persebaran fasilitas perdagangan dan jasa
  - Mengoptimalkan fungsi pusat pelayanan yang telah terbentuk berdasarkan struktur tata ruang Kota Madiun
  - Mengoptimalkan fungsi Kota Madiun sebagai Kota Orde II dan sebagai pusat pengembangan SWP Madiun dan Sekitarnya.
- ◆ Sasaran
- Penataan kawasan perdagangan dan mengarahkan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa sesuai dengan hierarkhi yang telah ditentukan.
  - Pengaturan sirkulasi lalu lintas di sekitar kawasan perdagangan.
  - Pengaturan sistem perparkiran kendaraan pada pusat-pusat perdagangan.
  - Pengembangan perdagangan dan jasa skala regional sehingga mampu melayani wilayah skala SWP Madiun dan Sekitarnya, misalnya perdagangan skala besar, perdagangan grosir dan lain-lain
  - Pengembangan fasilitas perdagangan dan jasa pada pusat-pusat pelayanan, sesuai dengan struktur tata ruang.
  - Mengarahkan perkembangan kota ke wilayah yang kurang berkembang, yang ditunjang dengan pengembangan fasilitas perdagangan dan jasa.
- ◆ Indikator
- Kawasan dan fasilitas perdagangan dan jasa
  - Fasilitas penunjang kawasan perdagangan, misalnya tempat parkir, bongkar muat barang dan lain-lain.
  - Perkembangan wilayah
  - Jenis-jenis perdagangan dan jasa yang akan dikembangkan
  - Pemasaran
- ◆ Kebijakan Pengembangan
- Mengembangkan fasilitas perdagangan dan jasa pada pusat-pusat pelayanan, baik pada pusat BWK, sub Pusat BWk, pusat lingkungan maupun pada pusat kota.
  - Mengarahkan perkembangan kawasan perdagangan pada wilayah-wilayah yang kurang berkembang, yang nantinya diharapkan akan mampu merangsang perkembangan wilayah dan juga mampu mengurangi pergerakan ke pusat kota.
  - Pengembangan fasilitas-fasilitas perdagangan yang mampu menyuplai barang-barang kebutuhan wilayah Madiun sendiri dan juga wilayah sekitar Madiun, misalnya perdagangan grosir, pertokoan besar, pengepul produk-produk unggulan wilayah sekitar Kota Madiun dan lain-lain.

- Meningkatkan sarana dan prasarana transportasi untuk mempermudah dan memperlancar pergerakan ke pusat pelayanan maupun pergerakan regional.

### C. **Kawasan Industri**

#### ◆ Tujuan

- Mengembangkan sektor industri secara maksimal.
- Meningkatkan pendapatan masyarakat dan pemerintah daerah
- Membuka kesempatan kerja di bidang perindustrian
- Memacu perkembangan wilayah

#### ◆ Sasaran

- Menarik investor untuk menanamkan modalnya pada bidang perindustrian di Kota Madiun
- Membentuk kawasan industri yang strategis untuk menarik minat investor.
- Penataan kawasan industri yang ramah terhadap lingkungan.
- Menyediakan sarana dan prasarana transportasi yang memadai.

#### ◆ Indikator

- Lokasi/kawasan industri
- Investor
- Pemerintah
- Masyarakat
- Sarana dan prasarana transportasi

#### ◆ Kebijakan Pengembangan

Perkembangan industri di Kota Madiun dirasa cukup lambat, namun demikian untuk pengembangan kawasan industri skala besar di masa yang akan datang diarahkan:

- Kawasan industri skala besar diarahkan di wilayah Utara yaitu di sekitar Jalan Basuki Rahmad, sesuai dengan rencana RTRW terdahulu. Apalagi keberadaannya juga telah ditunjang dengan adanya terminal cargo (dalam proses pembangunan) yang lokasinya berada bersebelahan dengan terminal bus.
- Sedangkan untuk industri kecil keberadaannya menyatu dengan permukiman penduduk, lokasi industri kecil ini tetap dipertahankan menyatu dengan permukiman penduduk, selama keberadaannya tidak mengganggu penduduk sekitarnya dan lingkungan.

### D. **Kawasan Pariwisata**

#### ◆ Tujuan

Mengangkat potensi wisata yang dapat dikembangkan, baik pada obyek-obyek wisata maupun pada akomodasi wisatanya.

◆ Sasaran

- Mengembangkan wisata budaya dan pendidikan dengan memanfaatkan potensi-potensi bangunan kuno yang ada dan industri yang dapat diwisatkan dalam kaitannya dengan wisata pendidikan, misalnya Industri Gula Rejoagung, Industri Perkeretaapian.
- Pengembangan wisata rekreasi, wisata berbelanja dan lain-lain.
- Pengembangan wisata dengan konsep wisata City Tour
- Pengembangan akomodasi wisata

◆ Indikator

- Bangunan kuno peninggalan kolonial maupun peninggalan budaya Madiun
- Sosial budaya masyarakat Kota Madiun
- Pusat-pusat perdagangan
- Fasilitas penunjang akomodasi wisata
- Tempat-tempat rekreasi skala kota (THR, taman kota/alun-alun dan lain sebagainya).
- Tempat-tempat olah raga (stadion, arena sirkuit balap motor).
- Obyek-obyek wisata yang ada di sekitar Kota Madiun.

◆ Kebijakan Pengembangan

- Pengembangan obyek-obyek wisata di Kota Madiun yang berpotensi untuk dikembangkan, misalnya dalam kaitannya dengan wisata budaya dan pendidikan, wisata rekreasi, wisata berbelanja, wisata olah raga, wisata hiburan dan lain-lain.
- Memanfaatkan potensi-potensi yang ada dalam kaitannya untuk menunjang akomodasi wisata, misalnya hotel, penginapan, bank, money changer, biro perjalanan, rumah makan/restouran, pusat-pusat perdagangan dan penunjang lainnya.
- Melakukan promosi wisata alam kaitannya dengan obyek wisata yang akan dikembangkan di Kota Madiun sendiri maupun obyek-obyek wisata yang ada di sekitar Kota Madiun, misalnya berupa booklet, leaflet, brosur dan lain-lain.
- Mengembangkan paket-paket wisata yang dikaitkan dengan Kota Madiun sendiri dengan obyek wisata yang ada di sekitar Kota Madiun, sehingga wisatawan akan tertarik dan tinggal lebih lama di Kota Madiun dan bukan hanya untuk transit saja.

**E. Fasilitas Umum**

Fasilitas umum ini meliputi: pendidikan, perkantoran, peribadatan, kesehatan, dan ruang terbuka hijau. Strategi pengembangan fasilitas umum ini adalah sebagai berikut :

## 1. **Pendidikan**

### ◆ Tujuan

- Meningkatkan minat belajar di Kota Madiun, baik ditujukan untuk wilayah Kota Madiun sendiri maupun wilayah yang ada di sekitarnya
- Pemerataan kualitas pendidikan

### ◆ Sasaran

- Mengarahkan perkembangan pendidikan pada wilayah yang kurang terlayani (dalam kaitannya dengan pemerataan fasilitas pendidikan), misalnya pengembangan perguruan tinggi di wilayah Barat, pengembangan pendidikan umum dan kejuruan unggulan.
- Peningkatan SDM tenaga pengajar
- Peningkatan sarana dan prasarana penunjang belajar, misalnya bangunan sekolah/gedung, perpustakaan, peralatan penelitian dan lain-lain
- Meningkatkan sistem manajemen pendidikan.

### ◆ Indikator

- Fasilitas pendidikan
- Sumber daya manusia
- Masyarakat
- Perkembangan wilayah

### ◆ Kebijakan Pengembangan

- Pengembangan fasilitas pendidikan yang mampu bersaing dengan wilayah lain, baik tingkat dasar sampai tingkat perguruan tinggi, misalnya dengan pengembangan pendidikan unggulan.
- Menciptakan tenaga pendidik yang handal, sehingga mampu menghasilkan lulusan yang handal pula. Dengan demikian secara tidak langsung akan meningkatkan minat belajar .
- Pemerataan fasilitas pendidikan pada semua wilayah, terutama untuk wilayah-wilayah yang kurang berkembang misalnya pengembangan pendidikan PT di wilayah Barat, pengembangan SMU unggulan di wilayah Utara, atau wilayah yang minim fasilitas pendidikan.
- Melakukan studi-studi banding dengan wilayah lain, terutama pada wilayah yang mempunyai fasilitas pendidikan yang sudah maju dan

banyak dikenal oleh masyarakat luas, misalnya studi banding mengenai konsep-konsep cara mengajar yang praktis dan cepat, studi banding mengenai manajemen pendidikan dan lain-lain.

## 2. **Perkantoran**

### ◆ Tujuan

Membentuk kawasan peruntukan perkantoran dan fasilitas pendukungnya dalam satu kawasan, guna meningkatkan efisiensi dan efektifitas.

### ◆ Sasaran

- Membuat program pengembangan dalam kaitannya dengan proses pengembangan kawasan perkantoran
- Pengalokasian dana
- Studi kelayakan pada kawasan perkantoran yang telah direncanakan.

### ◆ Indikator

- Kawasan/lokasi pengembangan kawasan perkantoran yang telah direncanakan
- Pemerintah

### ◆ Kebijakan Pengembangan

Pengembangan dan mengarahkan perkembangan kawasan perkantoran menjadi satu kawasan, terutama pada fasilitas perkantoran yang lokasinya menyebar diarahkan untuk dipindahkan/direlokasi di kawasan perkantoran yang telah direncanakan.

## 3. **Kesehatan**

### ◆ Tujuan

Pemenuhan kebutuhan akan kesehatan yang mampu melayani wilayah Kota Madiun sendiri maupun pada wilayah sekitarnya.

### ◆ Sasaran

- Pengembangan fasilitas kesehatan sesuai dengan kebutuhan, baik berupa puskesmas, rumah bersalin, rumah sakit dan fasilitas kesehatan lainnya
- Penambahan tenaga medis
- Studi kelayakan dalam kaitannya dengan pengembangan fasilitas kesehatan.

### ◆ Indikator

- Fasilitas kesehatan
- Perkembangan wilayah

- Lokasi dan sebaran fasilitas kesehatan
- Tenaga Medis
- ◆ Kebijakan Pengembangan
  - Peningkatan SDM dan jumlah tenaga medis kesehatan.
  - Peningkatan pelayanan
  - Peningkatan sarana dan prasarana kesehatan, misalnya dalam kaitannya dengan fasilitas kamar inap, peralatan medis dan lain-lain.
  - Aksesibilitas menuju ke fasilitas kesehatan
  - Persebaran dan pengembangan fasilitas kesehatan skala lingkungan, misalnya puskesmas, rumah bersalin, praktek dokter, bidandan lainnya, skala regional, misalnya : rumah sakit.

#### 4. **Peribadatan**

- ◆ Tujuan
  - Pemenuhan fasilitas peribadatan pada seluruh wilayah.
- ◆ Sasaran
  - Pengembangan fasilitas sesuai dengan kebutuhan
  - Pemerataan perkembangan fasilitas peribadatan, misalnya minimal setiap kawasan permukiman harus ada fasilitas peribadatan minimal mushola, atau disesuaikan dengan kebutuhan
- ◆ Indikator
  - Perkembangan wilayah
  - Fasilitas peribadatan
  - Masyarakat
- ◆ Kebijakan Pengembangan
  - Perkembangan fasilitas peribadatan diarahkan pada wilayah-wilayah yang kurang.
  - Pemenuhan fasilitas peribadatan disesuaikan dengan kebutuhan dan mampu melayani masyarakat.
  - Fasilitas peribadatan diarahkan bercampur dengan permukiman penduduk.

#### **2.4.3. Strategi dan Kebijakan Konsolidasi Tanah**

Sejalan dengan adanya proses perkembangan fisik kota, maka penyediaan lahan dan perkembangan kota akan terus meningkat hingga merambah daerah pinggiran kota yang lambat laun akan menyebabkan terjadinya peralihan fungsi penggunaan tanah. Perubahan ini pada akhirnya akan menimbulkan berbagai masalah yang dapat menghambat pelaksanaan rencana tata ruang wilayah kota terutama terhadap usaha pengadaan tanah, misalnya munculnya para spekulasi tanah, melonjaknya harga tanah, ketidakmerataan

penggunaan tanah, penguasaan tanah dan juga keterbatasan dana pemerintah dalam pelaksanaan pembangunan. Dengan melihat permasalahan-permasalahan tersebut diatas diperlukan adanya suatu arahan mengenai model dan konsep pengadaan tanah yang bisa diterapkan yaitu dengan cara penerapan konsep konsolidasi tanah perkotaan. Konsolidasi tanah merupakan suatu cara pengadaan tanah siap bangun yang sangat efektif bagi pemerintah atau pengusaha selaku pengelola maupun masyarakat selaku pemilik tanah.

Adapun tujuan dan sasaran yang ingin dicapai didalam penerapan konsep konsolidasi tanah ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk menciptakan dan mengarahkan kondisi lingkungan permukiman yang lebih baik, lengkap dan teratur dengan mengacu pada rencana tata ruang kota yang berdasarkan pada perundang-undangan pertanahan yang berlaku.
- b. Meningkatkan efektivitas dan efesiensi penggunaan tanah untuk pengadaan sarana/prasarana umum, serta upaya pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi masyarakat.
- c. Untuk mengendalikan harga tanah serta meningkatkan nilai ekonomis tanah yang dapat dinikmati oleh seluruh pemilik tanah melalui pengadaan prasarana dan sarana lingkungan yang memadai.
- d. Tercapainya suatu tatanan penguasaan dan pemilikan atas tanah yang tertib dan teratur.

Agar tercapai pelaksanaan konsep konsolidasi tanah ini maka harus didukung adanya kesediaan pemilik tanah dan kesepakatan bersama masyarakat terhadap pelaksanaan konsolidasi. Untuk itu inisiatif pelaksanaan konsolidasi tanah harus berasal dari pemerintah dan kesediaan masyarakat sebagai pemilik tanah. Tahapan pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan terdapat tiga prosedur yaitu; tahap persiapan, tahap perencanaan dan tahap pembangunan. Ketiga tahapan tersebut adalah sebagai berikut :

***a. Tahap Persiapan***

Tahap persiapan ini merupakan kegiatan penelaahan (survey) pada daerah perencanaan, dimana dalam tahap penjajagan rencana lokasi konsolidasi tanah ini meliputi kegiatan:

- Proses pemilihan lokasi konsolidasi tanah, meliputi:
  - Penilaian aspek planologis
  - Penilaian aspek ekonomis
  - Penilaian aspek sosial masyarakat
  - Penilaian keuntungan secara ekonomis
- Pembentukan tim pelaksana konsolidasi tanah yang terdiri dari instansi-instansi seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), Departemen Pekerjaan Umum, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, camat atau lurah setempat dan lain-lain.

- Penyuluhan, yaitu dilakukan oleh tim pelaksana kepada masyarakat/pemilik tanah.
- Penjajagan kesepakatan masyarakat, yaitu untuk mengetahui seberapa besar kesediaan masyarakat untuk mengikuti program konsolidasi.
- Penetapan lokasi konsolidasi tanah, yaitu melalui Surat Keputusan Walikota yang dilengkapi dengan pernyataan kesediaan masyarakat untuk mengikuti program konsolidasi.

**b. Tahap Perencanaan**

- Inventarisasi dan identifikasi subjek dan objek, yaitu penjabaran secara rinci daftar pemilikan tanah sebelum konsolidasi dilaksanakan yang meliputi: nama, alamat, pekerjaan, nomor persil, luas tanah dan lain-lain.
- Pengukuran dan pemetaan keliling yang meliputi pengukuran batas keliling lokasi dan luas areal lokasi konsolidasi serta memetakan hasil pengukuran. Selanjutnya dilakukan pengukuran luas persil dan luas bidang/kapling pemilikan tanah secara keseluruhan, untuk selanjutnya dipetakan dalam peta rincian yang memuat nama pemilik tanah, nama jalan, sungai, nomor persil, batas persil, serta luas dan batas pemilikan tanah dari masing-masing pemilik.
- Pemetaan topografi wilayah lokasi dan pemetaan detail penggunaan tanah yang ada sebelum konsolidasi tanah dilaksanakan.
- Perencanaan dan pembuatan peta desain (blok plan design) yang terdiri dari beberapa proses pelaksanaan, yaitu:
  - Proses penentuan reduksi dan relokasi tanah
  - Proses penentuan kebutuhan tanah untuk sarana dan prasarana umum.
  - Penentuan luas tanah pengganti biaya pembangunan.
  - Penetapan reduksi dan relokasi tanah
  - Penetapan penggunaan tanah.

**c. Tahap Pembangunan**

Tahap ini merupakan tahap akhir dalam proses pelaksanaan konsolidasi tanah, yaitu meliputi:

- Pelepasan hak atas tanah yang dilanjutkan dengan pendistribusian kapling pemilikan tanah yang baru dan penyelesaian serta penyerahan sertifikat kepada para peserta.
- Pekerjaan konstruksi atau pelaksanaan pembangunan fisik sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dan dilaksanakan oleh pihak pengelola.

Untuk lebih jelasnya mengenai pelaksanaan konsep konsolidasi tanah ini dapat dilihat pada **Diagram 2.1 Tahapan Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan** dan **Diagram 2.2 Hubungan Antara Konsolidasi Tanah Dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota**.

#### **2.4.4 Strategi dan Kebijakan Pengembangan Perekonomian.**

Struktur ekonomi ini sifatnya ada dua yaitu bersifat sebagai basic dan bersifat sebagai penunjang atau pendukung. Struktur ekonomi yang baik yaitu bila ada keseimbangan investasi dengan prasarana penunjang ekonomi yang didukung oleh segenap potensi masyarakat secara bersama untuk bersinergi membentuk sistem perekonomian.

◆ Tujuan

Membangun sektor perekonomian sebagai salah satu upaya untuk pemerataan perkembangan kota, peningkatan PAD, dan kesejahteraan masyarakat Kota Madiun.

◆ Sasaran

- Meningkatkan potensi utama yaitu pada sektor perdagangan, sektor industri dan sektor pendidikan.
- Menggali potensi-potensi yang belum dikembangkan, dan mempunyai nilai investasi yang tinggi.
- Meningkatkan sumber daya manusia yang handal dan mampu bersaing
- Pengembangan sarana dan prasarana transportasi, komunikasi dan informasi

◆ Indikator

- Perkembangan wilayah
- Potensi wilayah, kaitannya dengan pengembangan sektor
- Sumber daya manusia
- Sarana dan prasarana penunjangnya
- Pemerintah
- Investor
- Masyarakat

◆ Kebijakan Pengembangan

- Efisiensi investasi yang diutamakan pada sektor prioritas dan sektor unggulan
- Kegiatan yang dimunculkan mempunyai kaitan kedepan dan kebelakang sehingga ada kesinambungan dalam proses pembangunan ekonomi jangka panjang.
- Terpelihatnya sarana penunjang termasuk komunikasi dan informasi untuk menunjang perubahan kondisi harga pasar beserta kebutuhan akan pengembangan prasarana tersebut.
- Pelibatan masyarakat sebagai pelaku ekonomi melalui sistem berantai yang mampu mendorong pertumbuhan secara simultan atau berlanjut.
- Dalam jangka panjang, keserasian dengan lingkungan hidup harus tetap dijaga, sehingga keberlanjutan pembangunan akan tetap terlaksana.
- Pengembangan produk harus berorientasi pada keunggulan yang kompetitif dan komparatif sehingga mampu meningkatkan daya saing.

- Dalam skala yang lebih luas perlu melibatkan perguruan tinggi dan lembaga swadaya masyarakat untuk menentukan atau melakukan penelitian terkait dengan man power planning. Upaya ini dilakukan untuk meningkatkan efisiensi pemanfaatan dan peningkatan sumber daya manusia.
- Perlunya melakukan inovasi teknologi secara terus menerus untuk pembaharuan dan peningkatan nilai jual barang dan jasa yang dihasilkan oleh setiap kawasan
- Melakukan koordinasi yang menerus secara terbuka antara pemerintah, masyarakat dan swasta sebagai investor.
- Peran-peran sentra ekonomi dan koperasi harus diperdayakan oleh masyarakat melalui pembinaan, penanaman investasi dan kontrol management yang profesional.

#### **2.4.5. Strategi dan Kebijakan Pembangunan Kebutuhan Dasar**

Strategi pembangunan kebutuhan dasar ini yang akan dibahas adalah strategi-strategi yang terkait dengan kesempatan hidup, kualitas lingkungan hidup dan pengelolaan sumber daya alam.

##### ◆ Tujuan

- Peningkatan kualitas dan kesempatan hidup masyarakat Kota Madiun
- Peningkatan kualitas lingkungan hidup.

##### ◆ Sasaran

- Kaitannya dengan kualitas kesempatan hidup, sasaran yang hendak dicapai yaitu:
  - ⇒ Peningkatan kesehatan ibu dan anak
  - ⇒ Memperlama usia hidup, menekan kematian bayi dan ibu melahirkan.
  - ⇒ Perbaikan gizi
  - ⇒ Perbaikan standar hidup, dalam kaitannya dengan kebutuhan pangan, sandang dan papan.
- Peningkatan kualitas lingkungan hidup, sasaran yang hendak dicapai yaitu:
  - ⇒ Peningkatan kualitas lingkungan permukiman penduduk
  - ⇒ Kontrol kualitas lingkungan hidup
  - ⇒ Pengelolaan kawasan lindung

##### ◆ Indikator

- Lingkungan
- Masyarakat
- Pemerintah

##### ◆ Kebijakan Pengembangan

###### **a. Kesempatan Hidup**

Dalam hal kesempatan hidup ini ada empat hal pokok yang perlu diperhatikan yaitu :

- ***Peningkatan Kesehatan Ibu dan Anak***

Kaitannya dengan peningkatan kesehatan ibu dan anak strategi yang dapat dilakukan adalah sebagai berikut :

- ⇒ Peningkatan kesehatan ibu hamil dengan cara memberikan penyuluhan mengenai pentingnya kesehatan bagi ibu hamil dan meningkatkan pelayanan imunisasi bagi ibu hamil.
- ⇒ Melakukan penyuluhan mengenai gizi keluarga dan pemberian makanan sehat dan bergizi namun murah harganya
- ⇒ Pelaksanaan program pemberian makanan tambahan bagi anak-anak sekolah
- ⇒ Penyuluhan mengenai pentingnya menjaga kesehatan lingkungan dan kesehatan diri sendiri bagi anak-anak sekolah

**b. Memperlama Usia Hidup, Menekan Kematian Bayi dan Ibu Melahirkan**

Memperlama usia hidup dilakukan dengan melakukan sosialisasi berbagai kegiatan yang mengarah pada perbaikan kesehatan masyarakat dan individu. Berbagai kegiatan yang dapat dilakukan adalah sebagai berikut:

- ⇒ Memasyarakatkan kegiatan olah raga
- ⇒ Memberikan kesempatan dan memperluas kegiatan berwisata bagi segenap masyarakat dengan berbagai tingkat pendapatan
- ⇒ Mengkampayekan dan mensosialisasikan berbagai kegiatan yang kurang produktif seperti kampanye anti rokok, larangan mengkonsumsi obat-obat terlarang, penyuluhan tentang AIDS dan penyuluhan tentang hidup sehat
- ⇒ Guna meningkatkan kemungkinan kesempatan hidup bagi bayi dan balita maka perlu menyebarluaskan tentang perawatan bayi dan balita, kontrol perkembangan bayi, imunisasi, penyebarluasan perbaikan gizi di kampung-kampung dan sekolah-sekolah serta pelajaran mengenai kesehatan lingkungan bagi anak-anak.

**c. Perbaiki Gizi**

Strategi yang dapat dilakukan untuk memperbaiki keadaan gizi adalah sebagai berikut:

- ⇒ Meningkatkan kesehatan gizi terutama pada masyarakat yang mempunyai resiko tinggi seperti balita, ibu hamil, menyusui dan para manula. Perbaikan ini dilakukan melalui pilihan jenis makanan yang bergizi dan terjangkau, upaya pemanfaatan lahan pekarangan untuk pertanian produktif, pemasyarakatan tanaman toga (tanaman obat keluarga) dan diversifikasi jenis makanan.

- ⇒ Melakukan penyuluhan gizi masyarakat, usaha perbaikan gizi keluarga, usaha perbaikan gizi institusi, upaya fortifikasi bahan pangan dan peningkatan penerapan sistem kewaspadaan pangan dan gizi
- ⇒ Upaya peningkatan pengetahuan, kesadaran, kemauan dan kemampuan masyarakat untuk peningkatan gizi keluarga
- ⇒ Perbantuan perbaikan gizi secara berkala bagi masyarakat yang kurang mampu

**d. Perbaikan Standar Kehidupan Terutama Dalam Hal Pemenuhan Kebutuhan Dasar**

Kebutuhan dasar manusia pada umumnya dapat dibedakan menjadi tiga kelompok yaitu :

⇒ ***Pangan***

Strategi untuk pengadaan pangan dilakukan terutama untuk memenuhi kebutuhan masyarakat secara keseluruhan dengan kualitas pangan yang memadai melalui:

- a. Diversifikasi jenis bahan pangan
- b. Ekstensifikasi pertanian tanaman pangan
- c. Intensifikasi pertanian tanaman pangan sehingga produk yang diperoleh akan banyak dan mempunyai nilai lebih tinggi
- d. Upaya pengawetan bahan pangan dan percepatan pendistribusi bahan pangan
- e. Pengenalan bahan makanan di luar bahan makanan pokok beras sehingga menciptakan kesiapan masyarakat untuk tidak selalu tergantung pada satu jenis bahan pangan saja.
- f. Meningkatkan pengolahan bahan pangan agar mempunyai daya saing yang lebih tinggi dan berjangka waktu tahan lama.

⇒ ***Sandang***

Peningkatan pemenuhan kebutuhan akan sandang ini pada dasarnya ditujukan untuk memenuhi segenap aspek yang terkait dengan pemenuhan sandang bagi seluruh rakyat baik kuantitas maupun kualitas. Adapun strategi yang diperlukan adalah sebagai berikut:

- a. Peningkatan kapasitas produksi industri pengolahan bahan sandang
- b. Membentuk keterkaitan antara industri pengolah sandang dengan industri kecil pembuat pakaian jadi sehingga mampu menyediakan barang sandang yang lebih kompetitif.
- c. Penggalan bahan-bahan sandang berdasarkan sumberdaya lokal yang ada di setiap wilayah. Upaya ini sekaligus merupakan upaya penggalan

potensi daerah untuk mengangkat kegiatan industri kecil yang mempunyai karakter khusus berdasarkan bahan baku lokal.

- d. Pengembangan pemanfaatan bahan tiruan yang berkualitas sebagai suplemen pengadaan bahan sandang
- e. Upaya produksi secara masal dan standar sehingga diperoleh harga yang lebih murah terutama dikaitkan dengan penggunaan barang-barang wajib seperti seragam, acara bersama dan kebutuhan ekspor
- f. Pemasyarakatan dan pendiversifikasian kebutuhan nasional yang dapat ditingkatkan sebagai komoditi ekspor

⇒ ***Papan***

Strategi pengadaan papan pada dasarnya ditujukan untuk pemenuhan akan perumahan yang layak huni bagi berbagai lapisan masyarakat. Adapun strategi pengadaan papan dapat melalui:

- a. Peningkatan kesehatan lingkungan permukiman terutama pada kawasan padat dan kumuh
- b. Perencanaan lokasi kapling siap huni dan rumah inti yang dapat dikembangkan sesuai dengan kemampuan masyarakat.
- c. Pengikutsertaan peran swasta dan perumnas untuk mengadakan perumahan baru terutama bagi masyarakat berpendapatan rendah melalui konsep subsidi silang.
- d. Pengembangan konsep perumahan yang bercirikan arsitektural kawasan tropis dan menunjukkan karakter wilayah setempat
- e. Pemanfaatan potensi swadaya masyarakat dalam penyediaan perumahan melalui sistem pembinaan secara menerus.

e. **Kualitas Lingkungan Hidup**

Konsep dari lingkungan hidup itu sendiri dapat dibedakan menjadi tiga bagian yaitu:

- ⇒ Dimana orang tinggal (berkaitan dengan masalah kebersihan lingkungan dan lain-lain)
- ⇒ Minimalisasi pencemaran
- ⇒ Kontrol terhadap kawasan lindung

Berkaitan dengan konsep diatas maka ada beberapa hal yang ingin dicapai berkaitan dengan kualitas lingkungan hidup antara lain:

a. **Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman**

Peningkatan kualitas lingkungan permukiman sangat diperlukan untuk kualitas hidup masyarakat, yaitu:

- ⇒ Upaya peningkatan kesadaran kesehatan lingkungan permukiman melalui penyuluhan, kegiatan gotong-royong dan peningkatan keswadayaan.
- ⇒ Peningkatan peran perbantuan untuk perbaikan kualitas lingkungan hidup
- ⇒ Peningkatan keikutsertaan masyarakat didalam merencanakan, melaksanakan dan memelihara kualitas hidup masing-masing.
- ⇒ Perencanaan sistem pengelolaan infrastruktur secara terpadu yang dilakukan oleh dinas maupun masyarakat
- ⇒ Meningkatkan peran lembaga-lembaga keswadayaan masyarakat didalam upaya peningkatan kualitas lingkungan permukiman

***b. Kontrol Kualitas Lingkungan Hidup***

Perkembangan kegiatan dan pertumbuhan perekonomian mengakibatkan perkembangan teknologi yang cepat terutama dibidang informatika, otomotif, pabrikasi dan berbagai industri lainnya. Perkembangan tersebut pada umumnya mempunyai konsekwensi pemanfaatan bahan bakar yang berlebih, munculnya limbah, menurunnya kualitas lingkungan hidup, terutama di kawasan perkotaan dan sentra-sentra industri. Untuk itu perlu adanya pengendalian kualitas lingkungan hidup yang memenuhi standar minimum untuk dapat dikategorikan sebagai lingkungan yang layak huni. Adapun strategi yang dipakai untuk mencapai hal tersebut diatas adalah:

- ⇒ Penetapan dan pengendalian standar bahan-bahan buangan atau limbah, terutama bahan polutan melalui pengkajian AMDAL yang dilakukan secara kontinyu.
- ⇒ Pengenaan sanksi bagi yang melanggar standar batas ambang gangguan lingkungan yang dampaknya menurunkan kualitas lingkungan, baik yang berpengaruh pada manusia, flora maupun fauna.
- ⇒ Mengikutsertakan masyarakat (misalnya melalui lembaga swadaya masyarakat, perguruan tinggi atau studi independen lain yang terkait) untuk berperan serta melakukan kontrol kualitas lingkungan
- ⇒ Pada kawasan yang rawan menimbulkan limbah dapat diberikan ketentuan untuk mengembangkan zona penyangga (buffer zone)
- ⇒ Bagi kegiatan yang rawan menimbulkan pencemaran diwajibkan membantu perbaikan kualitas lingkungan disekitarnya yang diperkirakan akan terkena pengaruh dampak lingkungan secara langsung
- ⇒ Pada kawasan-kawasan yang memiliki kerawanan pencemaran yang tinggi khususnya pencemaran udara yang diakibatkan oleh gas buangan

kendaraan bermotor maka diperlukan pengembangan jalur hijau yang memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- Tanaman yang bersifat pelindung
- Mampu menghasilkan atau memproduksi oksigen dalam jumlah besar
- Berbatang dan berdaun lebat
- Daunnya rimbun
- Ditanam dengan kerapatan yang cukup tinggi
- Mampu mengubah iklim lokal sehingga menjadi lebih sejuk

⇒ Pada kawasan yang mempunyai intensitas kegiatan masyarakat yang tinggi, dimana masyarakat tersebut banyak berinteraksi secara langsung dengan kendaraan bermotor misalnya sekitar terminal, pelataran parkir dan disepanjang jalan primer, maka perlu dikembangkan tanaman yang mempunyai syarat sebagai berikut:

- Memiliki daya serap terhadap gas buangan (CO dan CO<sub>2</sub>) yang tinggi.
- Mampu menghasilkan oksigen yang cukup tinggi
- Berdaun lebat dan rimbun
- Memiliki ketinggian minimum dua meter diatas permukaan tanah dari dahan yang terendah
- Dapat bersifat sebagai peneduh
- Berbatang dan berdaun kuat (tidak mudah rontok)

***c. Pengelolaan Kawasan Lindung***

Pada umumnya perlindungan terhadap suatu kawasan diperlukan karena fungsi kawasan tersebut memberikan manfaat yang sangat luas bagi kawasan sekitarnya dan sangat mempengaruhi terbentuknya ekosistem secara mikro maupun makro. Adapun perlindungan tersebut umumnya terkait dengan penyediaan air tanah, pencegahan erosi. Minimalisasi limpasan air dan upaya-upaya pengurangan terhadap gangguan lingkungan. Strategi yang dilakukan antara lain :

- ⇒ Perlu pelibatan masyarakat dalam pengelolaan tanah untuk selalu berorientasi pada kelestarian lingkungan, disamping upaya pengembangan sektor produktif.
- ⇒ Upaya peningkatan partisipasi secara integratif antara masyarakat, pemerintah dan kelompok-kelompok pecinta lingkungan hidup untuk menciptakan ekosistem yang seimbang dan menopang pembangunan yang berkelanjutan.

- ⇒ Pengembangan sistem pertanian yang banyak menggunakan bahan-bahan alami guna meningkatkan kualitas tanah dan air dalam waktu jangka panjang
- ⇒ Penggunaan teknologi tepat guna dalam konservasi tanah dan air sehingga menunjang penciptaan ekosistem yang mendekati pola asalnya.
- ⇒ Pengembangan pengelolaan tanah yang terintegrasi sesuai dengan kemampuan dengan daya dukung tanah melalui pengembangan pertanian yang terpadu.
- ⇒ Bagi kawasan-kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan lindung tetapi ternyata saat ini telah dimanfaatkan sebagai kawasan budidaya maka harus dilakukan pembatasan perkembangan kawasan budidaya. Untuk itu maka diperlukan arahan pengembangan dan intensifikasi kawasan budidaya disekitar kawasan lindung.
- ⇒ Pada kawasan lindung yang rawan terhadap erosi tetapi saat ini telah digunakan untuk kawasan budidaya tanaman semusim atau kawasan hunian maka diperlukan penanganan pencegahan erosi secara teknis dan vegetatif.

#### **2.4.6. Strategi dan Kebijakan Pembentukan Estetika Kota**

Strategi pembentukan estetika kota ini berkaitan dengan penataan ruang terbuka hijau beserta fasilitas penunjangnya, penataan trotoar dan perabot jalan.

- ◆ Tujuan  
Membentuk estetika kota yang bertujuan untuk keindahan, kenyamanan dan keamanan kota
- ◆ Sasaran
  - Menata RTh sebagai estetika, misalnya alun-laun, taman kota, penyangga, misalnya penyangga sungai, penyangga industri, penyangga jalan, penyangga pasar, penyangga fasilitas, lapangan olah raga dan lain-lain
  - Penanaman pepohonan sesuai dengan fungsi masing-masing RTH
  - Penataan perlengkapan RTH, misalnya lampu taman, tempat sampah, Wc umum dan lain-lain.
  - Selain berfungsi sebagai RTH juga difungsikan sebagai kawasan resapan air
  - Menjaga dan melindungi RTH yang telah ada, dan merencanakan RTH baru seiring dengan perkembangan fisik kota.
  - Penataan trotoar dan perabot jalan
- ◆ Indikator

- Ruang Terbuka hijau, misalnya taman, makam, jalan, konservasi dan lain-lain.
- Trotoar dan perabot jalan

◆ Kebijakan Pengembangan

Untuk dapat mencapai pembentukan estetika kota yang ideal maka diperlukan kebijakan yang berkaitan dengan urban design agar dapat memberikan kontribusi dan arahan bagi perkembangan kota guna meningkatkan kualitas lingkungan yang lebih baik lagi. Konsep urban design yang dapat digunakan antara lain sebagai berikut :

**1. Pembentukan Karakter Kawasan**

Identitas suatu lingkungan dibentuk secara struktural oleh unsur-unsur sebagai berikut :

- a. **Path** yang merupakan jalur sirkulasi yang digunakan masyarakat untuk menuju atau meninggalkan lingkungannya
- b. **Landmark** yaitu titik kota yang ditekankan pada peranannya sebagai titik orientasi visual bagi masyarakat di sekitarnya
- c. **Node** yaitu titik kota yang berguna sebagai titik orientasi yang lebih ditekankan pada bentuk kegiatan atau aktivitas yang sudah dikenal masyarakat
- d. **Edge** secara garis besar yaitu batas wilayah yang berfungsi sebagai pemutus kontinuitas ruang dan kegiatan
- e. **District** yaitu daerah didalam kota yang timbul dari imajinasi masyarakat yang lahir dari pengalaman dan ditentukan oleh kesamaan karakteristik wilayah bersangkutan.

**2. Pembentukan Ruang Luar**

Ruang luar perlu direncanakan dengan baik, yaitu menyangkut unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Fungsi Ruang Luar  
Ruang luar harus direncanakan sesuai fungsi yang diberikan, apakah sebagai ruang diam (statis) ataukah ruang bergerak (dinamis).
- b. Skala Ruang Luar  
Untuk menghindari kebosanan dalam penataan ruang luar perlu dilakukan perubahan kualitas ruang pada setiap jarak 21 sampai 24 meter. Modul tersebut merupakan skala ruang luar.
- c. Hirarkhi Ruang Luar  
Ruang luar mempunyai hierarkhi mulai tingkatan publik sampai private atau sebaliknya. Hierarkhi ruang membawa konsekwensi pada besaran ruang luar dan penyediaan perabot ruang.

d. Pelingkupan Ruang Luar

Ruang luar dapat terbentuk karena adanya pelingkupan atau enclosure yang dibentuk oleh elemen-elemen ruang luar tersebut setidaknya-tidaknya harus dapat memutuskan pandangan mata manusia atau dengan ketinggian yang lebih tinggi dari mata manusia.

e. Unsur-unsur pembentuk lingkungan binaan kota yang terdiri dari :

⇒ Bentuk Massa Bangunan dan Fungsinya

Bangunan merupakan unsur utama pembentuk ruang luar pada lingkungan binaan perkotaan. Bentuk massa bangunan atau selubung bangunan merupakan lingkup pembahasan urban design yang menjadi arahan bagi perencanaan dan perancangan fisik bangunan, yang meliputi pengaturan KDB, KLB, Tinggi Bangunan dan peraturan-peraturan bangunan yang lebih terperinci. Tampilan bangunan sejauh mungkin diatur tanpa menghilangkan kebebasan individual dalam berarsitektur.

⇒ Ruang Luar

Ruang luar sebuah kota adalah ruang di luar bangunan yang meliputi seluruh ruang bangunan. Ada hubungan timbal balik antara ruang luar dan bangunan, dimana bentuk dan massa bangunan menentukan kualitas ruang luar yang terjadi, dan sebaliknya ruang menentukan penting dan tidaknya kedudukan suatu bangunan di suatu lokasi. Unsur-unsur penting dalam pembentukan ruang luar meliputi pemberian fungsi kegiatan, kesehatan dan keamanan (pencahayaan, penghawaan, bahaya kebakaran dan lain-lain), pelingkup (enclosure), skala ruang luar dan sudut pandang vertikal yang ditekankan pada skala manusia.

⇒ Sirkulasi

Sirkulasi menghubungkan bagian kota dengan bagian kota yang lainnya dan menghubungkan fungsi yang satu dengan fungsi yang lainnya. Unsur-unsur penting dalam sirkulasi meliputi jalur sirkulasi untuk kendaraan, jalur sirkulasi untuk pejalan kaki, dan unsur lainnya yang perlu mendapat perhatian adalah tempat parkir kendaraan sebagai tempat peralihan dari sirkulasi kendaraan ke pejalan kaki.

⇒ Penghijauan

Sebagaimana halnya dengan bangunan, pohon merupakan salah satu unsur pembentuk ruang luar perkotaan. Disamping fungsinya sebagai pembentuk ruang, juga mempunyai fungsi sebagai penghalang

pandangan, elemen estetika, peneduh, pembatas dan fungsi lain sebagai pengatur ekologi lingkungan.

⇒ Unsur Penunjang

Unsur penunjang merupakan unsur-unsur yang sifatnya memberikan pelayanan dan kemudahan bagi kegiatan masyarakat kota, misalnya penerangan jalan, halte, bak sampah, bus surat, bangku taman, rambu-rambu jalan, papan reklame, dan lain-lainnya. Penyediaan unsur-unsur penunjang tidak hanya asal ada, tetapi harus direncanakan dengan baik agar memperoleh kualitas ruang luar yang baik. Penyediaan yang tidak dirancang dengan baik dan kurang tepat justru akan menimbulkan dampak negatif bagi masyarakat.

⇒ Unsur-unsur Non Fisik

Selain dipengaruhi oleh unsur fisik, urban design juga dipengaruhi oleh unsur non fisik seperti kondisi sosial, ekonomi, budaya, politik, budaya masyarakat setempat serta kepranataan yang berlaku. Unsur-unsur non fisik tersebut akan melatarbelakangi tampilan fisik suatu kota. Selain itu unsur non fisik yang juga perlu diperhatikan adalah kehadiran sektor informal dalam berbagai sektor kehidupan dan kegiatan kota.

⇒ Komposisi kesan lingkungan perkotaan, yang dibentuk oleh unsur-unsur sebagai berikut :

- ◆ **City Gate**, merupakan kelompok bangunan yang lokasinya berada pada pertemuan jalur transportasi utama dengan pusat distrik perkantoran dan bisnis yang dihubungkan dengan jalan raya dan jalur kereta api.
- ◆ **City Wall**, merupakan deretan bangunan berlantai banyak yang ditempatkan di sepanjang sumbu utama wilayah perencanaan. City wall digunakan untuk melingkupi ruang luar yang diinginkan, antara lain ruang luar yang dibentuk oleh pertemuan poros-poros utama.
- ◆ **Public Space**, merupakan jalur ruang luar yang sangat diperlukan bagi kehidupan kota, selain untuk menunjang kegiatan waktu senggang.

## 2.5 Konsep dan Strategi Tata Ruang.

Struktur ruang kota terbentuk oleh adanya berbagai kegiatan yang dilakukan oleh penduduk setempat, dimana dalam berkegiatan tersebut diperlukan ruang/wadah yang

akan membentuk suatu kawasan. Tiap jenis kegiatan ini saling berinteraksi satu sama lain dan membutuhkan jaringan penghubung berupa jaringan jalan. Dengan adanya jaringan jalan tersebut diharapkan akan terjadi pemerataan pengembangan wilayah. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa untuk mewujudkan struktur tata ruang kota yang ideal, maka hal-hal yang perlu diperhatikan adalah fungsi kegiatan yang terdapat di kota tersebut, jaringan jalannya, sistem pelayanan dan hubungan fungsional antar jenis kegiatan.

Sedangkan struktur fisik kota umumnya dibentuk oleh dua unsur utama yaitu unsur buatan manusia dan unsur yang bersifat alamiah. Unsur buatan manusia antara lain terdiri dari bangunan, jalan dan jembatan. Sedangkan unsur alamiah misalnya pepohonan, sungai, bukit, gunung, lembah dan lain-lain. Kedua unsur berada di atas bidang lahan yang mempunyai karakteristik tertentu. Secara keseluruhan keduanya membentuk gubahan ruang dan massa yang disebut lansekap kota yang berbeda-beda wujudnya, yang dipengaruhi oleh sosial, politik, ekonomi dan budaya yang melatarbelakangi. Ditinjau dari proses pembentukannya, struktur fisik kota bisa terbentuk secara sengaja maupun tidak sengaja.

- ⇒ Pembentukan melalui proses yang disengaja atau disebut juga dengan yang direncanakan, mulai timbul setelah terjadinya pertumbuhan-pertumbuhan kota yang menimbulkan berbagai dampak yang merugikan. Disamping adanya tuntutan masyarakat terhadap perlunya peningkatan kualitas lingkungan hidup yang lebih baik. Melalui proses tersebut kemudian muncullah kegiatan urban design yang diarahkan untuk menjadi pedoman bagi perkembangan dan pertumbuhan kegiatan bagian-bagian kota yang mendasarkan arahnya pada kebutuhan masyarakatnya sendiri. Perlu digarisbawahi, bahwa didalam perencanaan dan penataan bangunan dilakukan penataan dan pembentukan ruang luas dan massa bangunan tanpa terlibat pada perancangan isi bangunan-bangunan ataupun unsur-unsur yang ada didalamnya.
- ⇒ Pembentukan melalui proses yang tidak disengaja, banyak dijumpai pada kota-kota masa lalu yang tumbuh melalui proses alamiah dan akumulatif dalam kurun waktu yang cukup panjang. Proses pertumbuhan tersebut dapat terjadi antara lain oleh keterbatasan teknologi manusia yang terpaksa membangun sesuai dengan kemampuan dan peluang yang ada.

### **BAB III RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MADIUN**

#### **3.1. Rencana Struktur Tata Ruang**

Rencana struktur ruang kota merupakan suatu upaya untuk menempatkan kegiatan kota yang efisien, efektif, serasi dan merata. Penempatan tiap jenis dari fungsi kegiatan kota ini, baik kegiatan primer maupun kegiatan sekunder diarahkan pada setiap BWK (Bagian Wilayah Kota) di Kota Madiun. Dimana penempatan jenis kegiatan kota ini tergantung dari fungsi dan peran BWK itu sendiri.

##### **3.1.1. Rencana Struktur Fungsional Kota Madiun**

Rencana struktur fungsional kota erat kaitannya dengan fungsi dan peran Kota Madiun dalam lingkup yang lebih luas, yang ditentukan oleh potensi dan perkembangan wilayah. Fungsi dan peran Kota Madiun itu adalah sebagai berikut:

- ⇒ Pusat pemerintahan
- ⇒ Pusat perdagangan skala regional
- ⇒ Pusat pelayanan umum skala regional
- ⇒ Pusat pendidikan skala regional
- ⇒ Pusat pengolahan bahan baku dan kegiatan industri
- ⇒ Pusat pertumbuhan bagi wilayah sekitarnya
- ⇒ Pusat pelayanan kesehatan skala regional
- ⇒ Pusat pelayanan wisata/akomodasi wisata

Berdasarkan fungsi dan peran Kota Madiun yang telah ditetapkan diatas, maka struktur kegiatan fungsional yang diarahkan di Kota Madiun yaitu meliputi :

- ⇒ Fungsi Primer
  - ◆ Industri dan pergudangan
  - ◆ Perdagangan dan jasa
  - ◆ Transportasi
  - ◆ Pariwisata

- ⇒ Fungsi Sekunder
- ◆ Industri dan pergudangan
  - ◆ Perdagangan dan jasa
  - ◆ Perkantoran
  - ◆ Pendidikan
  - ◆ Kesehatan
  - ◆ Peribadatan
  - ◆ Militer
  - ◆ Olah raga
  - ◆ Akomodasi wisata

Untuk lebih jelasnya lihat pada **Peta 3.1 (Rencana Struktur Fungsional Kota Madiun)**.

### **3.1.2. Rencana Struktur Pusat Pelayanan Kota Madiun**

Struktur pusat pelayanan Kota Madiun direncanakan dengan penempatan kegiatan fungsional kota Madiun, dimana sebelumnya ditetapkan pusat kota dan bagian wilayah kota, yaitu sebagai berikut:

⇒ **Pusat Kota Madiun**

Pusat kota diarahkan di wilayah BWK Pusat, dengan pusat kegiatan di sekitar alun-alun, Jalan Pahlawan, Jalan Panglima Sudirman, Jalan Agus Salim atau wilayah yang berada di pusat BWK Pusat. Pusat Kota Madiun diarahkan untuk sebagai pusat pelayanan skala kota dan skala SWP Madiun dan Sekitarnya.

⇒ **BWK Pusat**

BWK Pusat (P) berada di pusat Kota Madiun dan dibagi menjadi empat (4) Sub Bagian Wilayah Kota yaitu Sub BWK P1, Sub BWK P2, Sub BWK P3 dan Sub BWK P4. Pusat pelayanan BWK Pusat berada di sekitar pertemuan Jalan Pahlawan, Jalan Panglima Sudirman, Jalan Cokroaminoto dan Jalan Agus Salim.

Pada BWK Pusat kegiatan yang dominan adalah perkantoran skala kota dan skala regional, serta perdagangan dan jasa. Dengan adanya kegiatan-kegiatan utama tersebut, maka pada BWK Pusat ini diarahkan sebagai pusat pelayanan tingkat kota sampai skala regional.

⇒ **BWK Selatan**

Bagian Wilayah Kota Selatan (BWK S) dibagi lagi menjadi empat (4) Sub BWK, yaitu Sub BWK S1, Sub BWK S2, Sub BWK S3, dan Sub BWK S4. Pusat pelayanan BWK tetap diarahkan sekitar persimpangan antara Jalan Mayjen. Panjaitan dengan Jalan Serayu.

Pada BWK Selatan ini kegiatan yang paling dominan adalah pendidikan perguruan tinggi, permukiman, perkantoran skala kota, serta perdagangan dan jasa. Dengan demikian maka pada BWK Selatan ini diarahkan tingkat pelayanan skala BWK sampai skala regional.

⇒ **BWK Utara**

Bagian Wilayah Kota Utara (BWK U) ini dibagi menjadi lima (5) Sub BWK, yaitu Sub BWK U1, Sub BWK U2, Sub BWK U3, Sub BWK U4 dan Sub BWK U5. Pusat pelayanan BWK Utara ini tetap diarahkan di sekitar persimpangan Jalan Slamet Riyadi dengan Jalan Diponegoro.

Pada BWK Utara kegiatan yang dominan adalah industri yang tampak dari adanya kawasan industri yang berada di Jalan Basuki Rahmad, Pabrik Gula Rejo Agung, Industri Kereta Api (PT INKA), adanya terminal bus Purbaya di Jalan Basuki Rahmad, rencana pengembangan terminal cargo di sebelah terminal bus dan adanya stasiun kereta api. Dengan demikian maka pada BWK Utara tingkat pelayanannya diarahkan skala pelayanan BWK, regional dan nasional.

⇒ **BWK Barat**

Bagian Wilayah Kota Barat (BWK B) ini dibagi menjadi lima (5) Sub BWK, yaitu Sub BWK B1, Sub BWK B2, Sub BWK B3, Sub BWK B4 dan Sub BWK B5. Pusat pelayanan BWK Barat ini tetap diarahkan di sekitar Jalan Gajahmada dan Jalan Minak Koncar.

Pada BWK Barat ini kegiatan dominan adalah permukiman, kawasan militer, pasar skala lingkungan, perdagangan-jasa dan kawasan pertanian. Mengingat keberadaan BWK Barat masih kurang berkembang, maka perlu adanya upaya-upaya pengembangan, misalnya: rencana jalan lingkar Utara-Barat, rencana perguruan tinggi negeri dan rencana puskesmas plus. Dengan demikian maka untuk masa yang akan datang BWK Barat diarahkan tingkat pelayanan skala BWK sampai skala regional.

Untuk lebih jelasnya lihat pada **Gambar 3.1 Konsep Sistem Pusat Pelayanan** dan **Peta 3.2 Rencana Struktur Pusat Pelayanan Wilayah Kota Madiun**.

### **3.2. Rencana Distribusi dan Kepadatan Penduduk**

Kebijaksanaan kependudukan merupakan faktor yang penting dalam proses Rencana Tata Ruang Wilayah karena semua kebijaksanaan yang lain harus bermuara pada peningkatan kesejahteraan penduduk Kota Madiun.

Untuk rencana distribusi dan kepadatan penduduk di Kota Madiun akan dibagi dalam lingkup Bagian Wilayah Kota (BWK), yang disesuaikan dengan urban skenario dalam pengembangan wilayah Kota Madiun. Skenario distribusi penduduk Jadi, rencana distribusi dan kepadatan penduduk tidak hanya berdasarkan perkiraan dengan menggunakan pertumbuhan rata-rata penduduk Kota Madiun, tetapi juga disesuaikan dengan rencana pemanfaatan ruang yang ada di tiap wilayah dan mempertimbangkan kemungkinan adanya penambahan penduduk akibat adanya rencana pengembangan wilayah kota berupa pengadaan fasilitas-fasilitas khusus yang diasumsikan dapat mendorong laju pertumbuhan wilayah.

Dalam pendistribusian penduduk di masa mendatang sangat dipengaruhi adanya skenario pengembangan wilayah kota, dimana untuk Kota Madiun skenario tersebut meliputi :

❖ ***Pengembangan wilayah pusat kota (BWK P) :***

- Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa khususnya yang berupa perdagangan grosir dan perdagangan skala besar dengan skala pelayanan regional (Madiun dan sekitarnya). Sehingga selain mampu melayani wilayah skala kota juga akan mampu melayani wilayah skala SWP Madiun dan Sekitarnya.

❖ ***Pengembangan wilayah Utara (BWK U) :***

- Pengembangan kawasan industri di sekitar Jalan Basuki Rahmad.
- Pengembangan fasilitas pendidikan unggulan (SMU unggulan yang berbasic pada keagamaan yang mengarah ke pesantren)
- Pengembangan kawasan permukiman berupa perumahan yang dibangun oleh developer dan juga oleh masyarakat sendiri/secara individu.
- Adanya arahan pengembangan sirkuit di sekitar Kelurahan Kelun.
- Pengembangan jalan lingkar utara-timur, sehingga aksesibilitas ke wilayah utara akan menjadi lebih strategis.

❖ ***Pengembangan wilayah Selatan (BWK S) :***

- Pengembangan kawasan perkantoran di sekitar Jalan Mayjen. Panjaitan, sehingga akan mempermudah koordinasi antar instansi/dinas.
- Adanya kawasan pendidikan Perguruan Tinggi yang lokasinya berada di sekitar Jalan Serayu dan Jalan Mayjend. Panjaitan.
- Pengembangan permukiman yang mengarah ke bentuk perumahan yang dikembangkan oleh pengembangan/ developer.
- Pengembangan jalan lingkar timur-selatan, dan diharapkan akan mampu pemeratakan perkembangan fisik kota arah timur pusat kota.

❖ ***Pengembangan wilayah Barat (BWK B) :***

- Pembangunan jalan lingkar Utara-Barat, yang merupakan akses utama (jalan arteri primer), sehingga arus kendaraan dari arah barat/jawa tengah tidak melalui pusat kota. Selain itu dengan adanya pengembangan jalan lingkar utara-barat diharapkan akan mampu merangsang perkembangan wilayah barat pusat kota.
- Pembangunan perguruan tinggi negeri
- Pembangunan Puskesmas Plus
- Pengembangan permukiman, baik perumahan yang dikembangkan oleh developer maupun yang dikembangkan secara individu/pribadi.

Dengan adanya skenario pengembangan wilayah diatas, maka untuk pendistribusian penduduk ke Bagian Wilayah Kota didasarkan pada skenario distribusi penduduk sebagai berikut:

- ⇒ Distribusi penduduk diarahkan ke BWK Barat, Utara dan Selatan, sedangkan untuk BWK Pusat tidak dilakukan penambahan mengingat BWK Pusat di masa mendatang diarahkan untuk kawasan perdagangan dan jasa sehingga pertumbuhan penduduknya cenderung menurun. Pendistribusian tersebut juga untuk mencegah terjadinya kepadatan penduduk yang berlebihan di BWK Pusat yang akan menimbulkan dampak penurunan kualitas lingkungan.
- ⇒ Distribusi penduduk di tiap BWK sesuai skenario pengembangan wilayah dipengaruhi oleh ketersediaan lahan yang dibutuhkan untuk kawasan terbangun khususnya permukiman dan arahan jenis kegiatan yang akan dikembangkan di tiap BWK.

Dengan demikian maka direncanakan jumlah penduduk Kota Madiun pada tahun 2007 mencapai 218.512 jiwa dan pada tahun 2012 mencapai 237.296 jiwa, sedangkan untuk distribusi penduduk yang direncanakan di tiap BWK dapat dilihat di **Tabel 3.1 Rencana Distribusi dan Kepadatan Penduduk Tiap BWK.**

### **3.3. Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Madiun**

Rencana pemanfaatan ruang Kota Madiun terdiri dari struktur pemanfaatan ruang, rencana pemanfaatan kawasan lindung, rencana pengelolaan kawasan pertanian, rencana pengembangan pariwisata, rencana pengembangan kawasan industri dan pergudangan, rencana pengembangan kawasan permukiman, rencana pengembangan kawasan perdagangan dan jasa serta fasilitas pendukungnya, fasilitas pergudangan intensitas rendah serta rencana pengembangan fasilitas umum.

### **3.3.1. Pengembangan Fisik Kota**

Pengembangan fisik kota yang terkait dengan pengembangan wilayah Kota Madiun adalah mengenai rencana pengelolaan pusat kota dan pusat BWK. Seiring dengan perkembangan kota akan disertai dengan kebutuhan penyediaan lahan. Sehingga diperkirakan lahan kosong pada masa yang akan datang akan habis akibat peralihan peruntukan fungsi kawasan yaitu dari kawasan permukiman akan berubah menjadi kawasan perekonomian yang strategis atau kawasan komersial, terutama pada kawasan pusat kota.

Sedangkan untuk pusat BWK, struktur pemanfaatan ruangnya disesuaikan dengan fungsi yang akan diemban dan tentunya disesuaikan dengan ketersediaan tanah yang ada. Bila dilihat dari ketersediaan tanah yang dapat dikembangkan di tiap BWK, maka perkembangan fisik kota prioritas utama diarahkan di wilayah Barat (sebelah Barat Bengawan Madiun) dan BWK Utara, tetapi tidak mengabaikan wilayah lainnya, baik pada wilayah selatan maupun wilayah Timur. Untuk pengembangan wilayah selatan dan timur ditekankan pada lahan-lahan kosong sebagai kawasan permukiman dan kawasan terbangun penunjang kegiatan wilayah kota lainnya. Untuk lebih jelasnya lihat **pada Peta 3.3 Arahkan Rencana Pengembangan Fisik Kota.**

### **3.3.2. Rencana Pemantapan Kawasan Lindung**

Sesuai dengan KEPPRES RI No. 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung, maka rencana pemantapan kawasan lindung di Kota Madiun pada dasarnya adalah dengan penetapan fungsi kawasan, agar wilayah yang seharusnya dilindungi dan memiliki fungsi perlindungan dapat dipertahankan. Hal ini sangat diperlukan dalam pemantapan strategi pembangunan jangka panjang yang berwawasan lingkungan dan mendukung program pembangunan yang berkelanjutan. Kawasan yang termasuk kawasan lindung di Kota Madiun adalah kawasan cagar budaya, ilmu pengetahuan dan kawasan perlindungan setempat.

**A. Kawasan Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan**

Peninggalan bersejarah yang ada di Kota Madiun, terdiri dari peninggalan nenek moyang dan peninggalan kolonial Belanda pada jaman penjajahan. Peninggalan bersejarah ini berupa benda-benda bersejarah, baik berupa legenda tentang Madiun maupun peninggalan yang mempunyai nilai sejarah (historis) yang sangat tinggi dan bermanfaat untuk menambah pengetahuan bagi yang berminat untuk mengadakan penelitian atau yang ingin mempelajarinya, baik mengenai pengetahuan tentang arsitektur bangunan maupun pengetahuan tentang nilai-nilai historis, terutama mengenai sejarah cikal bakal berdirinya Madiun dan mengenai benda-benda yang mempunyai nilai historis tersendiri. Selain berupa benda-benda bersejarah, juga dapat melakukan studi-studi pengetahuan tentang peninggalan-peninggalan yang mempunyai nilai-nilai religius, sehingga amat disayangkan jika hal ini dibiarkan begitu saja tanpa adanya upaya-upaya penyelamatan bahkan sampai musnah keberadaannya. Untuk itu upaya-upaya pengamanan kawasan cagar budaya dan benda-benda budaya adalah dengan melindungi tempat/lokasi di sekitar bangunan yang mempunyai nilai tinggi dengan membuat ketentuan-ketentuan yang perlu diperhatikan dan ditaati. Hal ini juga

akan bermanfaat bagi ilmu pengetahuan dan pengembangan pembangunan guna meningkatkan pendapatan daerah.

**a. Cakupan benda cagar budaya yang perlu dilindungi dan dilestarikan adalah:**

⇒ Benda yang tidak dapat bergerak antara lain :

1. Makam Sogaten yang berada di Kelurahan Sogaten Kecamatan Manguharjo yaitu makam pendiri Kelurahan Sogaten (Makam Rekso Gati).
2. Makam Kuncen yang berada di Kelurahan Kuncen, Kecamatan Taman yaitu makam pendiri Madiun (Makam Ki Ageng Panembahan Ronggo Jumeno).
3. Makam Taman yang berada di Kelurahan Taman Kecamatan Taman yaitu makam Bupati Madiun (Makam R. Ronggo Prawiro Dirdjo).
4. Masjid Kuno (Masjid Donodipuro) yang berada di Kelurahan Taman Kecamatan Taman yang didirikan oleh Eyang Esbah, selain itu juga ada lagi masjid kuno yang berada di Kelurahan Kuncen (Masjid Kuncen).
5. Monumen Kolonel Marhadi yang berada di Jalan Alun-alun Selatan, Monumen Mastrip di Jalan Mastrip, Monumen TGP dan Monumen Perjuangan yang berada di Kelurahan Oro-oro Ombo.
6. Sumber Air (Sendang Panguripan) yang berada di Kelurahan Kuncen yang sampai saat ini rutin digunakan untuk jamas pusaka.
7. Sendang Sumber Umis yang berada di Jalan Sulawesi.
8. Benteng Pendem yang berada di Jalan Diponegoro.
9. Umpak Kuno yang berada di Kelurahan Sogaten dan Batu Gilang yang berada di Kelurahan Demangan.

⇒ Benda-benda budaya yang dapat bergerak sebagai berikut :

1. Patung (Arca) yang terdiri dari Arca Ganesa sebanyak 3 buah yang berada di Kelurahan Banjarejo, tetapi saat ini benda tersebut hilang.
2. Lumpang Batu sebanyak 2 buah masing-masing berada di Kelurahan Rejomulyo dan Kelurahan Demangan. Keberadaan benda tersebut milik perorangan.
3. Pipisan dari batu sebanyak 2 buah yang lokasinya berada di Kelurahan Demangan dan milik perorangan.
4. Gentong Batu sebanyak 2 buah yang berada di Makam Kuncen, Kelurahan Kuncen.
5. Cocokan Kinang dari batu sebanyak 1 buah yang berada di Makam Kuncen, Kelurahan Kuncen.
6. Tombak Kyai Sidem Kayon sebanyak 1 buah yang berada di Kelurahan Taman dan milik perorangan.

***b. Selain itu Kota Madiun juga terdapat bangunan kuno seperti :***

1. Bangunan peninggalan kolonial Belanda dan Benteng Pendem yang berada di Jalan Diponegoro.
2. Bangunan Pabrik Gula Rejo Agung yang berada di Jalan Yos Sudarso.
3. Perumahan kuno yang berada di sekitar stadion (Jalan Mastrip).
4. Gereja yang berada di dekat alun-alun (Jalan Kolonel Marhadji).
5. Kantor perwilayahan dan Kantor Walikota Madiun yang berada di Jalan Pahlawan.
6. Permukiman pabrik gula yang berada di Jalan Yos Sudarso (antara Pabrik Gula Rejo Agung dengan PT. INKA).

Beberapa potensi budaya di atas perlu dikembangkan melalui upaya-upaya untuk menjaga kelestarian serta upaya perlindungan terhadap peninggalan budaya ini adalah sebagai berikut:

***a. Keberadaan Benda Budaya Yang Tidak Dapat Bergerak***

Perlu menjaga kelestarian serta upaya perlindungan terhadap peninggalan ini baik dalam kaitannya dengan peninggalan sejarah Madiun dan peninggalan kolonial Belanda, yaitu perlu dibuat adanya peraturan-peraturan dan ketentuan yang mengikat bagi perlindungan terhadap bangunan bersejarah dan peninggalan yang telah ada. Guna mempermudah upaya perlindungan, maka perlu menginventarisasi keberadaan bangunan peninggalan budaya yang ada, sehingga keberadaannya dapat dipantau, serta upaya merenovasi bangunan-bangunan yang telah rusak tanpa harus mengubah bentuk aslinya.

**b. *Keberadaan Benda Budaya Yang Dapat Bergerak.***

Berdasarkan data mengenai keberadaan benda budaya yang ada saat ini sebagian besar dimiliki secara pribadi-pribadi dan bahkan keberadaannya ada yang hilang seperti patung arca yang terdiri dari 3 Arca Ganesa telah hilang. Guna menjaga keberadaan benda-benda peninggalan budaya yang dapat bergerak, keberadaannya harus benar-benar terjaga dan diusahakan tidak untuk dimiliki perorangan, hal ini karena benda-benda tersebut pada umumnya mempunyai kaitannya dengan sejarah Madiun. Upaya-upaya yang perlu dilakukan adalah:

1. Membuat museum yang menampung benda-benda budaya (terutama benda budaya yang dapat bergerak) dan ditunjang dengan adanya cerita-cerita sejarah (legenda) Madiun seperti peninggalan benda-benda pendiri Madiun yang masih ada dan lain-lain (dalam hal ini yang berkaitan dengan sejarah). Didalam mendirikan museum bisa memanfaatkan bangunan kuno seperti bangunan yang ada di Jalan Diponegoro (bangunan kuno dan benteng pendem) tanpa harus mengubah nilai arsitekturnya atau dengan membuat bangunan museum. Dengan demikian maka museum ini akan mempunyai nilai tersendiri dan ciri khas yang mampu menarik orang untuk

berkunjung melihat, melakukan penelitian, studi dan yang tidak kalah pentingnya adalah orang akan tahu legenda-legenda Madiun yang sebenarnya, dan apalagi dari segi budaya masyarakat Madiun masih tergolong religius. Dengan demikian maka secara tidak langsung akan memberikan kontribusi bagi pemerintah Kota Madiun.

2. Memberikan pelajaran pada siswa mengenai sejarah berdirinya Madiun, seperti dimasukan menjadi salah satu mata pelajaran agar para siswa tahu asal mula berdirinya Madiun dan legenda berdirinya Madiun tidak musnah seiring dengan proses modernisasi. Untuk lebih jelasnya lihat pada **Gambar 3.2. Arahan Pengembangan dan Perlindungan Bangunan Kuno.**

## **B. Kawasan Lindung Setempat**

Kawasan lindung setempat yang ada di Kota Madiun adalah kawasan yang berada di sepanjang sungai, baik sungai besar maupun sungai kecil.

### **◆ *Sungai Besar***

Yang termasuk sungai besar di wilayah Kota Madiun adalah Kali Madiun yang lokasinya membujur dari arah Selatan ke arah Utara dan keberadaannya membelah Kota Madiun. Upaya-upaya pengendalian terhadap sempadan sungai tersebut saat ini telah dilakukan dengan cara memberi tanggul pada sepanjang bantaran sungai. Sebagai tindak lanjut upaya tersebut perlu dilakukan optimalisasi pemanfaatan kawasan Bantaran Kali Madiun yang memperhatikan estetika dan kelestarian lingkungan berdasarkan fungsinya sebagai salah satu kawasan lindung setempat, hal ini karena kondisi kawasan konservasi saat ini sebagian besar hanya di tumbuh oleh pepohonan yang kurang mampu mengikat tanah permukaan, sehingga dikhawatirkan jika terjadi banjir akan longsor atau erosi. Jenis tanaman yang ada saat ini seperti tanaman

pisang, semak belukar dan sebagian berupa tanaman keras. Selain upaya-upaya diatas perlu dilakukan pendekatan-pendekatan pada masyarakat dengan cara mensosialisasikan betapa pentingnya fungsi dari konservasi dan imbauan agar tidak membangun permukiman di bantaran sungai yaitu dengan cara menumbuh kembangkan kesadaran masyarakat, terutama yang berada di sepanjang bantaran sungai agar turut serta menjaga kawasan konservasi sungai. Arahan pengembangan Bantaran kali adalah sebagai berikut:

- a. Pengembangan tanaman keras (tanaman tahunan) yang mempunyai akar yang kuat, berdaun lebat, sehingga mampu mengikat tanah permukaan dan tidak merusak konstruksi tanggul. Dengan demikian maka diharapkan akan mampu mengurangi erosi tanah ataupun bahaya longsor sekitar bantaran sungai.
- b. Sebagai salah satu alternatif untuk pengembangan kawasan bantaran sungai selain dengan melakukan tanaman yang tidak produktif, juga bisa dikembangkan tanaman yang produktif misalnya dengan penanaman buah-buahan (dengan kesepakatan tanaman buah atau sejenisnya yang termasuk jenis tanaman tahunan dan tanpa merubah fungsi kawasan sebagai kawasan konservasi), misalnya tanaman nangka dan sejenisnya. Didalam sistem pengembangan bisa berupa melibatkan masyarakat sekitar bantaran ataupun dikelola pemerintah terkait.
- c. Salah satu upaya pemanfaatan kawasan Bantaran kali, selain melakukan penanaman-penanaman pepohonan, juga bisa dimanfaatkan untuk kegiatan lain, misalnya untuk taman rekreasi, kegiatan rekreasi insidental untuk lomba kicau burung, burung, perdagangan bunga dan ikan hias yang dilakukan insidental, dengan tetap memperhatikan fungsi kawasan,

misalnya tidak diperbolehkan adanya bangunan-bangunan yang sifatnya permanen, dan lain-lain.

◆ **Saluran Sedang dan saluran Kecil**

Selain terhadap sungai besar, saluran-saluran lainnya yang harus diperhatikan pemeliharannya, seperti Kali Catur, Saluran Semawur, Saluran Trate Barat, Saluran Trate Timur, Saluran Sono, Saluran Semar Mendem, Saluran Slarangan dan saluran-saluran lainnya, terutama saluran-saluran yang mempunyai fungsi utama sebagai saluran irigasi dan juga sebagai saluran drainase utama kota. Mengingat Kota Madiun akan terus berkembang terutama untuk kawasan terbangun, sehingga perlu disertai dengan penyelamatan terhadap sungai dan saluran yang ada dengan cara menerapkan peraturan-peraturan yang berlaku, seperti larangan untuk membangun kawasan terbangun yang mengganggu fungsi utama sungai dan saluran tersebut.

Upaya-upaya seperti ini akan berhasil apabila disertai dengan penerapan peraturan-peraturan secara tegas dan apabila ada yang melanggar segera ditindak sesuai dengan hukum yang berlaku. Apabila terus dibiarkan maka akan menjadi masalah yang besar dan akibat yang ditimbulkan juga akan lebih sulit untuk dipecahkan, seperti harus merelokasi permukiman yang menyimpang (yang memanfaatkan kawasan konservasi), itupun harus disertai dengan dana yang cukup besar, misalnya untuk menyediakan permukiman baru bagi rumahnya yang direlokasi dan untuk mereboisasi kembali kawasan konservasi dan lain-lain yang berkaitan dengan upaya mengembalikan keseimbangan lingkungan. Untuk lebih jelasnya lihat **Peta 3.4 Arahan Konservasi Sungai**.

### **3.3.3. Rencana Pengembangan Kawasan Pertanian**

Kawasan pertanian tanaman pangan yang ada di wilayah Kota Madiun terdapat dua jenis yaitu sawah teknis dan tanah kering/tegalan.

Melihat kondisi saat ini luasannya sudah mulai berkurang karena dimanfaatkan untuk kawasan terbangun yang merupakan akibat dari perkembangan kota, misalnya untuk permukiman, perdagangan, fasilitas umum, infrastruktur dan fasilitas-fasilitas penunjang kegiatan wilayah kota lainnya. Rencana pengelolaan untuk kawasan pertanian ini adalah:

#### **A. Sawah Teknis**

Dengan melihat kondisi saat ini, perbandingan antara kawasan terbangun dengan kawasan tidak terbangun luasannya hampir seimbang. Dari keseluruhan luas lahan yang ada di Kota Madiun (luas wilayah Kota Madiun 3.323 Ha), luas lahan pertanian irigasi teknis sampai saat ini yaitu 1.330,57 Ha. Kawasan yang belum terbangun sebagian besar masih berupa lahan pertanian teknis. Untuk pengalihfungsian sawah teknis menjadi suatu kawasan terbangun perlu lebih diperhatikan lagi sebab pada umumnya tanahnya masih produktif, selain itu sawah teknis yang ada di wilayah Kota Madiun ini mempunyai peranan dalam hal penyediaan sumber bahan makanan dan mampu menyumbang didalam peningkatan pendapatan daerah. Seiring dengan perkembangan fisik Kota Madiun, maka keberadaan lahan pertanian tersebut nantinya tidak dapat dipertahankan (akibat proses perkembangan kota), mengingat kecenderungan perkembangan daerah perkotaan relatif cepat dan harus didukung dengan penyediaan lahan untuk pengembangan.

Berdasarkan dari uraian diatas maka perlu adanya usaha-usaha penyediaan lahan untuk pengembangan fisik kota misalnya untuk pengembangan permukiman, fasilitas pendidikan, kesehatan, dan fasilitas penunjang lainnya, yaitu pengembangannya perlu diarahkan. Dengan diarahkannya pengembangan fisik kota, maka dapat diketahui kawasan-kawasan pertanian mana yang akan tetap dipertahankan (dalam jangka waktu tertentu) dan kawasan pertanian mana yang akan di gunakan untuk pengembangan fisik kota. Kawasan pertanian yang

masih dapat dipertahankan yaitu di kawasan pertanian yang berada sekitar pinggiran kota, terutama kawasan pertanian yang berada di sebelah barat daya Sungai Madiun yaitu Sawah Kelurahan Kejuron, dan sawah Kelurahan Pangongangan. Sedangkan kawasan pertanian yang masih dapat dipertahan yang berada di sebelah selatan Sungai Catur yaitu sawah Kelurahan Kuncen, sawah Kelurahan Demangan, sawah Kelurahan Josenan dan sawah Nambangan Lor.

Dengan melihat perkembangan Kota Madiun yang belum begitu pesat, maka keberadaan lahan pertanian tersebut masih mampu dipertahankan dalam waktu jangka panjang, tetapi dengan seiring dengan kebutuhan pengembangan kota, maka kawasan pertanian tersebut dapat dialih fungsikan untuk kawasan terbangun. Disisi lain dalam kaitannya dengan peningkatan produksi pertanian juga diperlukan pengembangan teknologi pertanian yang tepat guna dan berdaya guna sesuai dengan produk unggulan yang ada di Kota Madiun, terutama dalam kaitannya dengan peningkatan produksi pertanian tanaman pangan.

## **B. Tegalan/Pertanian Tanah Kering**

Keberadaan lahan kering/ladang luasannya lebih kecil jika dibandingkan dengan luasan lahan pertanian irigasi teknis. Luas tegalan atau ladang yang ada di wilayah Kota Madiun yaitu sekitar 231 Ha. Keberadaan pertanian lahan kering ini lokasinya membentuk kantong-kantong diantara permukiman yang telah dibangun. Pertanian lahan kering/tegalan/ladang ini dapat digunakan untuk pengembangan kegiatan wilayah kota, baik sebagai permukiman, maupun fasilitas penunjang kegiatan wilayah kota lainnya.

Berdasarkan uraian diatas maka prioritas utama untuk pengembangan kegiatan wilayah kota adalah:

1. Prioritas pertama yaitu pada kawasan pertanian yang kurang subur atau pertanian tanah kering dan lahan-lahan kosong yang membentuk

kantong-kantong permukiman dan atau jika tidak memungkinkan maka diperbolehkan memanfaatkan lahan pertanian, tetapi pada lahan pertanian yang memang keberadaannya di peruntukan untuk pengembangan kawasan terbangun.

2. Prioritas kedua, yaitu memanfaatkan lahan pertanian produktif yang ada di sekitar pusat kota atau kawasan pertanian yang berada pada area yang merupakan arah kecenderungan perkembangan kota.
3. Prioritas ketiga yaitu kawasan-kawasan pertanian yang dipertahankan, terutama yang berada di pinggiran kota akibat dari permintaan lahan untuk kebutuhan perkembangan wilayah kota.

Dengan demikian maka usaha-usaha untuk mempertahankan keberadaan kawasan pertanian, terutama pertanian irigasi teknis dapat dilakukan secara maksimal, walaupun bukan untuk jangka panjang. Untuk lebih jelasnya lihat pada **Gambar 3.3. Arah Pengembangan Kawasan Pertanian Tanaman Pangan.**

#### **3.3.4. Rencana Pengembangan Pariwisata**

Pengembangan pariwisata Kota Madiun Kalau ditinjau secara eksternal memiliki potensi yang cukup strategis yaitu berada di jalur utama perjalanan wisata nasional dan internasional (jalur perjalanan darat Borobudur - Bali). Sedangkan didalam pengembangan pariwisata dalam lingkup Jawa Timur, Kota Madiun termasuk ke dalam Kawasan Pengembangan Pariwisata III (KPP III) dengan wilayah pengembangannya meliputi pada Pembantu Gubernur wilayah kerja Madiun. Pusat pengembangan KPP III yaitu berada di wilayah Kota Madiun. Pengembangan KPP III ini dibagi lagi menjadi tiga sub pengembangan pariwisata, yaitu:

- ⇒ Sub KPP III.1, wilayahnya meliputi Madiun dan Ponorogo
- ⇒ Sub KPP III.2, wilayahnya meliputi Ngawi dan Magetan
- ⇒ Sub KPP III.3, dengan wilayah Ngawi.

Di dalam pengembangan Sub KPP ini berpusat pada obyek dan daya tarik wisata di kawasan tersebut.

Dengan demikian maka Kota Madiun sangat strategis dan berpotensi utama sebagai pusat pelayanan wisata (pusat akomodasi wisata) yang mampu melayani wilayah Madiun dan Sekitarnya, misalnya wilayah Kabupaten Ponorogo, wilayah Kabupaten Magetan, wilayah Kabupaten Ngawi dan wilayah sekitarnya. Untuk mengembangkan potensi tersebut perlu mengoptimalkan beberapa fasilitas akomodasi guna menunjang sektor kepariwisataan yang ada di sekitar Kota Madiun meliputi hotel (seperti Hotel Merdeka, Hotel Pondok Indah, Hotel Madiun, Hotel Tulip dan lainnya), fasilitas perbelanjaan (Plaza Sri Ratu, Plaza Matahari, Presiden Plaza, pasar besar, dan kawasan pertokoan lainnya), fasilitas umum dan sosial, serta jasa seperti bank, money changer, biro perjalanan wisata, produk unggulan dan lainnya.

Dalam kaitannya dengan pengembangan obyek wisata lokal berdasarkan potensi yang ada di Kota Madiun dapat dilakukan melalui pengembangan obyek wisata budaya dan ilmu pengetahuan (seperti benda-benda peninggalan sejarah), dan obyek wisata buatan (seperti taman hiburan rakyat/THR, taman kota/alun-alun). Dengan diarahkannya Kota Madiun sebagai pusat pelayanan wisata, maka perlu adanya upaya-upaya mengangkat obyek wisata yang berpotensi untuk dikembangkan. Sehingga akan terbentuk keterkaitan antara pusat akomodasi wisata dengan obyek wisata. Untuk lebih jelasnya lihat pada **Gambar 3.4 Lingkage System Spatial Obyek Wisata di Kota Madiun.**

Terkait dengan pariwisata ini untuk peningkatan dan pengembangan obyek wisata di Kota Madiun adalah sebagai berikut:

1. Pengembangan Taman Hiburan Rakyat (THR), yang saat ini keberadaannya masih dalam proses dibangun.
2. Perlindungan dan pelestarian bangunan bersejarah/bangunan kuno, baik bangunan dari peninggalan kolonial (seperti bangunan pabrik gula Rejoagung beserta bangunan perumahan pabrik gula, Permukiman dan

benteng pendem yang berada di Jalan Diponegoro, permukiman yang berada di belakang stadion dan lain-lain) maupun bangunan peninggalan sejarah Kota Madiun (seperti Makam Kuncen, Makam Taman, masjid kuno yang ada di Makam Taman dan lain-lain).

3. Pengembangan obyek wisata berupa benda-benda cagar budaya dan ilmu pengetahuan yang ada di Kota Madiun, misalnya pengembangan museum untuk menampung benda-benda budaya, terutama benda-benda yang dapat bergerak maupun yang mampu menyimpan legenda Kota Madiun dan lain-lain. Mengingat keberadaan benda-benda peninggalan sejarah yang dapat bergerak, sebagian besar dimiliki oleh perorangan dan bahkan sebagian telah hilang, seperti arca ganesa.
4. Pengembangan obyek wisata buatan, misalnya tempat rekreasi permainan anak-anak, rekreasi keluarga, taman kota dan lain-lain. Salah satunya yaitu lokasi sirkuit yang berada di bantaran sungai (sekitar Jalan A. Yani), jika dipindahkan ke lokasi lain maka lokasi sirkuit yang lama bisa dikembangkan sebagai taman rekreasi, pasar burung, pasar ikan hias dan pasar bunga yang berada di sebelah stadion (Jalan Mastrip) dipindahkan ke lokasi bekas sirkuit ini, tanpa harus merusak lingkungan dan mengubah fungsi kawasan sebagai konservasi sungai. Dengan demikian pengembangan yang dilakukan tidak hanya berupa taman rekreasi, melainkan sebagai tempat untuk menyalurkan hobi bagi masyarakat Kota Madiun dan sekitarnya.

Dari uraian diatas maka potensi-potensi yang dapat dikembangkan sebagai obyek wisata, antara lain:

⇒ ***Wisata Berbelanja***

Wisata berbelanja ini kaitannya erat dengan pusat kota yaitu dengan konsep wisata city tour yang telah ditunjang dengan fasilitas-fasilitas perdagangan, antara lain adanya Plasa Matahari dan Plasa Sriratu yang ada di Jalan Pahlawan, serta Presiden Plasa yang ada di sekitar alun-alun kota.

⇒ ***Wisata Pendidikan***

Salah satu pendukung wisata pendidikan ini adalah dengan adanya industri pabrik gula Rejoagung, PT INKA, bangunan-bangunan bersejarah, baik bangunan peninggalan kolonial maupun bangunan peninggalan sejarah Madiun, maupun mempelajari budaya masyarakat Madiun yang dapat digolongkan sebagai masyarakat religius yang masih kental dengan adat jawanya. Wisata pendidikan ini yang dapat dikembangkan adalah:

- ◆ Melihat-lihat proses produksi penggilingan tebu hingga menjadi gula.
- ◆ Melihat-lihat proses perakitan kereta api dan lain-lain.
- ◆ Melakukan penelitian bangunan-bangunan kuno terutama dalam kaitannya dengan arsitektur.
- ◆ Melakukan penelitian tentang sejarah berdirinya cikal bakal Madiun yang ditunjang dengan adanya arahan pengembangan museum yang menyimpan berbagai macam barang-barang peninggalan sejarah Madiun.

⇒ ***Wisata Olah Raga***

Wisata olah raga disini yang dimaksud adalah dalam kaitannya dengan pengembangan stadion yang ada di Jalan Mastrip dan pengembangan sirkuit balap motor yang diarahkan untuk dikembangkan lebih besar lagi sehingga layak untuk mengadakan even-even yang lebih besar lagi. Dengan demikian maka arahan pengembangan sirkuit diarahkan di sekitar Kelurahan Kelun. Dengan adanya tempat-tempat olah raga tersebut maka diharapkan akan menjadi daya tarik tersendiri bagi Kota Madiun.

Misalnya untuk arena sirkuit balap motor, jika benar-benar dapat terealisasi akan mampu meningkatkan daya tarik Kota Madiun karena untuk daerah Jawa Timur saat ini masih belum ada sirkuit yang permanen (kecuali sirkuit yang ada di Kenjeran Surabaya), apalagi balap motor di Jawa Timur khususnya, dan nasional umumnya mulai

berkembang dan banyak peminatnya. Dengan adanya sirkuit dan stadion ini jika dilakukan even-even secara rutin, misalnya setiap tahun digelar perlombaan, maka secara tidak langsung akan menambah kontribusi pemerintah dan masyarakat.

⇒ ***Wisata Rekreasi***

Yang dimaksud dengan wisata rekreasi dalam hal ini kaitannya dengan pemanfaatan taman kota, misalnya dengan adanya alun-alun kota dapat dikembangkan sebagai obyek wisata untuk santai sambil menikmati aktivitas kota, jalan-jalan santai/jogging, sebagai tempat sosialisasi antar masyarakat dan lain-lain. Guna menarik minat masyarakat, maka taman yang berupa alun-alun kota harus dikembangkan agar terasa nyaman dan dapat menarik masyarakat untuk datang di alun-alun, misalnya dengan penataan estetikanya, maupun fasilitas penunjang lainnya seperti: tempat duduk, jalan setapak, fasilitas umum (WC/kamar mandi umum), lampu penerangan, tempat sampah, telepon umum dan lain lain.

Selain pemanfaatan alun-alun kota sebagai tempat rekreasi, juga tedapat sarana rekreasi lainnya, misalnya Taman Hiburan Rakyat (THR). Lokasi Taman Hiburan Rakyat ini berada di Jalan Slamet Riyadi. Salah satu fasilitas yang ada di Taman Hiburan Rakyat ini seperti pemandian, tempat bermain, tempat hiburan dan lain-lain. Disamping itu, untuk mengoptimalkan pemanfaatan Bantaran Kali Madiun dapat diarahkan sebagai tempat rekreasi yang berorientasi pada alam dan kelestarian lingkungan.

Dari potensi-potensi diatas, agar obyek-obyek wisata yang ada di Kota Madiun dapat berkembang secara bersama-sama maka perlu adanya usaha-usaha membentuk paket wisata yang berkaitan dengan City Tour, sehingga Kota Madiun sebagai kota transit akan meningkat menjadi salah satu tujuan wisatawan, mengingat keberadaan Kota Madiun berada di jalur

perjalanan darat wisatawan nasional Bali – Borobudur. Untuk lebih jelasnya mengenai sistem paket wisata di Kota Madiun lihat pada **Diagram 3.1 Diagram Sistem Pola Perjalanan Wisata di Kota Madiun.**

Guna menarik kunjungan wisatawan di Kota Madiun, selain upaya diatas yang tidak kalah pentingnya dalam upaya pengembangan pariwisata adalah kegiatan promosi, publikasi dan informasi wisata.

#### **A. Promosi Wisata**

Promosi wisata dibedakan menjadi dua macam yaitu promosi langsung dan promosi secara tidak langsung:

a. Promosi langsung yaitu dilakukan oleh semua lembaga yang bersangkutan dengan pemasaran (seperti produsen komponen pariwisata, biro perjalanan umum dan cabang-cabangnya, agen perjalanan, melalui :

- ⇒ Peragaan (display), misalnya rumah adat, pakaian tradisional, gambar-gambar dan lain sebagainya.
- ⇒ Barang cetakan (prospectus, leaflet, folder, booklet, atau brosur) yang disebar ke pasar. Berbagai informasi dan imbauan dapat dicantumkan didalamnya.
- ⇒ Pameran khusus, berupa benda-benda kebudayaan, pertunjukan kesenian, dan sebagainya, yang dapat ditingkatkan menjadi pekan atau bulan pariwisata, yang dapat di adakan di daerah pasar ataupun di daerah obyek wisata.
- ⇒ Pemberian rabat selama jangka waktu tertentu, biasanya diberikan selama promosi.

b. Promosi tidak langsung yaitu pertama-tama ditujukan pada penyalur produk pariwisata seperti biro perjalanan umum dan cabang-cabangnya, agen perjalanan, organisasi-organisasi perjalanan dan sebagainya. Promosi ini dapat berupa :

- ⇒ Pemberian informasi dalam bentuk barang cetakan.

- ⇒ Publikasi dalam majalah-majalah profesi yang beredar di daerah perusahaan penyalur.
- ⇒ Menyelenggarakan temu karya (workshop).
- ⇒ Mengundang wakil-wakil perusahaan penyalur untuk mengunjungi daerah wisata.

## **B. Publikasi Wisata**

Publikasi ini berbeda dengan promosi, yaitu lebih menyesuaikan produk dengan permintaan pasar dimana publikasi sering berusaha menciptakan permintaan atau mempengaruhi permintaan dengan cara menonjolkan kesesuaian produk wisata dengan permintaan.

Didalam publikasi dapat dilihat adanya tiga tahapan pokok, yaitu:

1. Penyebaran informasi.
2. Penanaman kepercayaan dan keyakinan.
3. Penjualan.

Adapun bentuk publikasi ini adalah:

### a. Publikasi langsung dalam bentuk :

- ⇒ Leaflet dan folder yaitu publikasi berisi pesan-pesan (message) yang dapat menarik konsumen potensial agar timbul keinginan membeli produk tertentu.
- ⇒ Brosur perjalanan wisata yaitu memberikan data-data dan uraian yang menarik tentang perjalanan wisata yang ditawarkan, lengkap dengan rutenya, atraksinya, hotelnya, kendaraan yang digunakan, harganya dan lain sebagainya.
- ⇒ Lain-lain, dapat berupa pameran, pekan pariwisata, laporan perjalanan dan sebagainya.

### b. Publikasi dalam media masa yaitu dengan memanfaatkan media masa sekaligus dapat menyampaikan pesanya kepada sebagian besar pasar. Media massa ini ada yang berupa media cetak, yang

berupa majalah (harian, mingguan, bulanan, dan berkala). Poster dapat digolongkan dalam media cetak, media suara (audio) maupun audio visual seperti lewat bioskup, TV dan lain sebagainya.

- c. Publikasi Intern, yaitu publikasi yang didapatkan dari orang-orang yang pernah berpariwisata kedaerah tertentu, dan menyampaikan pengalamannya pada keluarganya, teman dan lain sebagainya.

### **C. Informasi Wisata**

- a. Kemanan dan kenyamanan wisatawan pada daerah tujuan wisata yang dijual.
- b. Jenis dan daya tarik maupun spesifikasi yang dimiliki pada kawasan wisata atau daerah tujuan wisata yang dijual atau ditawarkan.
- c. Jenis dan macam transportasi yang dapat membawa ke arah tujuan wisata yang akan dikunjungi, atau berapa lama perjalanan ke daerah tujuan wisata, sehingga lama kunjungan dapat direncanakan.
- d. Hotel dan akomodasi berikut dengan klasifikasinya dan tarifnya.
- e. Tour Operator atau biro perjalanan yang dapat memberikan pelayanan untuk lokal tour atau keperluan pramuwisata untuk berkunjung ke suatu daerah tujuan wisata atau atraksi wisata tertentu.
- f. Money Changer atau bank tempat menukar uang untuk berbelanja
- g. Sikap masyarakat daerah tujuan wisata yang akan dikunjungi.
- h. Untuk tempat informasi wisata, disarankan lokasinya berada di tempat-tempat umum yang strategis, seperti di terminal, stasiun, biro perjalanan, lokasi obyek wisata, instansi terkait seperti pada dinas pariwisata yang ada.

### **3.3.5. Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Industri dan Pergudangan**

Kawasan industri dan pergudangan yang ada di Kota Madiun saat ini adalah :

⇒ ***Industri yang membentuk kawasan:***

- a. Kawasan peruntukan industri yang berada di Jalan Yos Sudarso yaitu Industri Gula (Pabrik Gula Kebon Agung) dan Industri Perkereta Apian (INKA).
- b. Kawasan peruntukan industri yang berada di Jalan Basuki Rahmad/Kelurahan Sukosari, yang berdasarkan rencana RTRW terdahulu (RTRW Tahun 1993/1994), telah direncanakan sebagai kawasan peruntukan industri dan untuk rencana dimasa mendatang kawasan tersebut tetap berada di sekitar Jalan Basuki Rahmad atau di Kelurahan Sukosari.

⇒ ***Industri dan pergudangan yang cenderung menyebar :***

- a. Industri kecap yang berada di Agus Salim.
- b. Industri dan pergudangan yang ada di sekitar Jalan Raya Ponorogo, seperti industri kembang api, pergudangan, pangkalan bus, industri mie su'un.
- c. Industri es batu yang berada di sekitar pertemuan Jalan Mayjen Sungkono dengan Jalan Kolonel Marhadi direlokasikan di kawasan industri sekitar Jalan Basuki Rahmad. Jadi lokasi yang lama tidak digunakan lagi untuk kegiatan industri karena berdekatan dengan permukiman dan kegiatan perdagangan.
- d. Pangkalan truk (terminal cargo) yang berada di Jalan Mayjen. Sungkono.
- e. Gudang Kardus yang berada di Jalan Bali.
- f. Industri Susu dan Peternakan Sapi Perah yang berada di Jalan Agus Salim.

Untuk pengembangan kawasan peruntukan industri ini juga perlu memperhatikan pertimbangan-pertimbangan fisik sebagai berikut:

***a. Karakter Kegiatan Industri.***

Pertimbangan yang digunakan adalah sebagai berikut:

- ⇒ Industri yang berorientasi pada bahan baku dan pemasaran
  - ◆ Lokasi yang mempunyai akses tinggi ke jalan utama baik eksternal maupun internal.
  - ◆ Lokasi yang mempunyai akses tinggi ke lokasi bahan baku hingga pada pemasaran hasil produksi.
- ⇒ Pada lokasi yang memiliki aksesibilitas yang tinggi dan ditunjang dengan jaringan utilitas yakni jaringan listrik, air bersih dan telepon.
- ⇒ Didalam pengembangan industri diarahkan pada jenis industri yang rendah polutan.

#### **b. Lingkungan**

- ⇒ Arah angin

Dalam penempatan lokasi atau kawasan industri harus memperhatikan arah angin yang dominan, guna menjaga kemungkinan gangguan atau polusi udara yang ditimbulkan.
- ⇒ Lokasi terhadap posisi aliran air

Untuk industri yang mengeluarkan limbah cair, walaupun telah diolah sebelum dibuang, sebaiknya berada di wilayah hilir. Hal ini agar supaya pembuangan limbah industri seminimal mungkin berpengaruh terhadap lingkungan.
- ⇒ Keseimbangan Lingkungan

Setiap lokasi industri harus disertai dengan ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai penyangga industri, dengan tujuan untuk menjaga kemungkinan-kemungkinan terjadinya polusi.

Selain itu, terkait dengan pengembangan industri dan pergudangan yang berada di sekitar Jalan Yos Sudarso (pabrik gula dan INKA) keberadaannya dipertahankan dan pengembangannya dibatasi, sedangkan kawasan industri yang berada di sekitar Jalan Basuki Rahmad sebagai tempat pengalokasian industri-industri baru.

Untuk industri dan pergudangan yang lokasinya cenderung menyebar, maka tindakan-tindakan yang perlu dilakukan adalah sebagai berikut:

- ◆ Bagi kegiatan industri dan pergudangan yang keberadaannya menyebar dan tidak mengganggu lingkungan sekitar, maka keberadaannya bisa tetap dipertahankan, seperti industri mie suun, pabrik kecap, pergudangan yang berada di Jalan Raya Ponorogo, pangkalan bus yang berada di Jalan Raya Ponorogo, pergudangan kardus di Jalan Bali dan industri lainnya yang sifatnya tidak mengganggu lingkungan sekitarnya. Tetapi seiring dengan perkembangan kota, maka keberadaan industri dan pergudangan tentunya akan terus berkembang dan bahkan akan menjadi industri yang besar yang pada akhirnya akan mengganggu lingkungan sekitarnya, maka keberadaannya perlu direlokasi ke kawasan industri.
- ◆ Bagi kegiatan industri yang keberadaannya mengganggu lingkungan, misalnya industri susu dan peternakan sapi perah yang berada di Jalan Agus Salim dan yang berada di Kelurahan Nambangan Lor, terutama limbah yang dihasilkan oleh ternak dan bau yang ditimbulkan, mengingat keberadaan lokasi tersebut berada di kawasan perdagangan dan permukiman padat, maka sebaiknya lokasinya di pindah ke lokasi yang lebih aman dan jauh dari kawasan permukiman penduduk, sehingga tidak sampai mengganggu. Misalnya dipindahkan ke daerah pinggiran kota yang lokasinya dekat dengan bahan makanan ternak. Begitu pula dengan industri kembang api yang berada di Jalan Raya Ponorogo, walaupun saat ini telah direlokasi ke kawasan industri di Jalan Basuki Rahmad, tetapi industri kembang api yang lama (di Jalan Raya Ponorogo) pada saat-saat tertentu masih beroperasi. Ini tentunya memerlukan konsekwensi untuk ditutup dan tidak boleh beroperasi, karena keberadaannya telah dipindah ke lokasi baru yang berada di Jalan Basuki Rahmad.

- ◆ Untuk pangkalan kendaraan besar seperti pangkalan bus yang berada di Jalan Raya Ponorogo dan di Jalan Basuki Rahmad, keberadaannya masih bisa dipertahankan, karena lokasinya berada di jalan utama, tetapi jika jalur lingkar telah ada, baik lingkar Utara, Barat, Selatan maupun lingkar Timur, maka keberadaan pangkalan bus ini diarahkan di sekitar jalan lingkar. Sedangkan untuk pangkalan truk berada di Jalan Mayjend Sungkono keberadaannya sudah tidak layak lagi untuk dikembangkan, mengingat lokasinya berada di pusat kota. Untuk masa yang akan datang keberadaan pangkalan truk ini diarahkan di sekitar jalan arteri atau di terminal cargo yang akan dikembangkan di Jalan Basuki Rahmad.

Sedangkan untuk keberadaan industri kecil (home industri) yang sudah ada tetap boleh dikembangkan asalkan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya. Keberadaan industri ini menyebar dan menyatu dengan permukiman penduduk.

Keberadaan industri ini, khususnya industri kecil dan umumnya industri besar diharapkan akan mampu memacu pertumbuhan perekonomian dan mampu membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat Kota Madiun khususnya dan masyarakat sekitar Madiun umumnya. Untuk lebih jelasnya lihat pada **Gambar 3.5 Arahana Rencana Pengembangan Kawasan Industri**.

### **3.3.6. Rencana Pengembangan Kawasan Perumahan**

Kecenderungan permukiman yang dibangun secara individu adalah permukiman yang berupa perkampungan. Perumahan yang dibangun dan dikembangkan oleh pengembang/developer pada umumnya berupa rumah dengan berbagai macam tipe dan ukuran. Perkembangan kawasan permukiman di wilayah Kota Madiun diarahkan sebagai perumahan layak huni untuk berbagai lapisan masyarakat. Permasalahan yang terjadi dalam kaitannya dengan penyediaan perumahan di Kota Madiun adalah:

- ⇒ Tidak meratanya perkembangan perumahan yaitu kecenderungannya berkembang ke arah timur dan selatan pusat kota.
- ⇒ Perumahan yang dikembangkan oleh developer/pengembang yang berada di wilayah barat dan utara kurang laku. Hal ini karena aksesibilitas ke arah barat dan utara kurang bagus dan tidak adanya fasilitas-fasilitas yang mampu menggerakkan perkembangan wilayah barat dan utara.
- ⇒ Sebagian besar perkampungan yang berada di kota berkepadatan tinggi, misalnya perkampungan di sekitar Kelurahan Taman, perkampungan di sekitar Nambangan Lor (sekitar bantaran Sungai Madiun).

Dengan melihat permasalahan diatas, terutama dalam kaitannya dengan pemerataan perkembangan fisik kota, maka sesuai dengan skenario dan arahan pengembangan Kota Madiun, pengembangan fisik kota diarahkan pada wilayah barat dan wilayah utara pusat kota. Upaya-upaya yang perlu dilakukan guna mendukung konsep dan arahan pengembangan Kota Madiun yaitu dengan cara mengembangkan fasilitas-fasilitas yang mempunyai efek ganda (multiplier efect) dan ditunjang dengan pengembangan aksesibilitas, misalnya dengan merealisasi jalan lingkar Utara-Timur, jalan lingkar Utara-Selatan, jalan lingkar Timur-Selatan, jalan lingkar Barat-Selatan dan jalan lingkar Barat-Utara, pengembangan jembatan yang menghubungkan antara pusat kota dengan wilayah barat Sungai Madiun. Khususnya pengembangan perumahan di sepanjang jalan ring road diarahkan untuk kapling besar sedangkan kapling kecil dan sedang diarahkan di dalam. Dengan terealisasi jalan lingkar tersebut diharapkan aksesibilitas antar kawasan di wilayah Kota Madiun menjadi terbuka dan dapat memperlancar proses pergerakan penduduk.

Seiring dengan perkembangan Kota Madiun yang pesat, maka akan disertai dengan meningkatnya kebutuhan penggunaan lahan untuk kawasan terbangun terutama dalam kaitannya kebutuhan akan tempat tinggal. Mengingat keterbatasan lahan untuk wilayah kota, maka didalam

pengembangan permukiman penduduk lebih ditekankan bekerja sama dengan pengembang (dalam wujud pengembangan perumahan. Selain itu pengembangan perumahan pada masa yang akan datang harus didorong melalui pembentukan rumah bertingkat/vertikal. Adapun pengaturan lebih lanjut ditetapkan dalam rencana intensitas bangunan.

**A. Perumahan yang dikembangkan oleh developer/pengembang**

Pada wilayah Kota Madiun saat ini sudah mulai berkembang perumahan yang dikembangkan oleh pengembang. Perkembangan kawasan perumahan tersebut kecenderungannya berkembang ke arah Timur kota, seperti perumahan Bumi Mas, Bumi Antariksa, Dumai, KPR BTN Asabri, Rejo Mulyo Permai, Kartoharjo Indah, Telaga Mas, Taman Asri, Palm Indah, Griya Kencana, Pondok Salak, Perumnas I, Perumnas II, dan Perumahan Panorama Wilis. Pengembangan perumahan sampai saat ini terus berkembang seiring dengan minat masyarakat akan kebutuhan perumahan yang dikembangkan oleh developer/pengembang. Didalam pengembangan perumahan ini harus disesuaikan dengan kebutuhan dan pangsa pasar. Dengan demikian diharapkan perumahan yang telah dikembangkan bisa memenuhi kebutuhan masyarakat. Dengan kondisi seperti ini, maka didalam penyediaan perumahan diarahkan untuk masyarakat berpendapatan menengah kebawah, yaitu berupa rumah sederhana. Dengan komposisi perbandingan rumah mewah, sedang dan sederhana adalah 1 : 3 : 6, dimana ada beberapa pilihan tipe antara luas bangunan dan luas kapling yang diarahkan antara lain:

- ⇒ Luas bangunan  $21 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $60 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $21 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $72 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $21 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $90 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $27 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $60 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $27 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $72 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $27 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $90 \text{ m}^2$ .

- ⇒ Luas bangunan  $36 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $90 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $36 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $105 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $36 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $120 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $45 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $105 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $45 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $120 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $45 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $150 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $54 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $105 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $54 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $120 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $54 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $150 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $70 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $120 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $70 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $150 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $70 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $200 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $100 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $200 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $100 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $250 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $100 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $300 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $150 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $300 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $150 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $350 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $150 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $400 \text{ m}^2$ .
- ⇒ Luas bangunan  $>150 \text{ m}^2$  dengan luas kapling  $>500 \text{ m}^2$ .

Disamping itu penyediaan perumahan ini juga dapat dilakukan melalui pengembangan kapling siap bangun. Jumlah kebutuhan rumah yang akan direncanakan di wilayah Kota Madiun hingga tahun 2007 adalah sebanyak 7.542 unit dan tahun 2012 kebutuhan rumah mencapai 12.238 unit rumah.

Sedangkan perkiraan kebutuhan rumah berdasarkan asumsi perbandingan tipe rumah mewah, sedang dan rumah sederhana (perbandingan 1 : 3 : 6) adalah :

1. Perkiraan kebutuhan rumah hingga tahun 2007 berdasarkan perbandingan 1 : 3 : 6 adalah tipe rumah sederhana sebanyak

4.525 unit, rumah tipe sedang sebanyak 2.265 unit dan tipe rumah mewah sebanyak 754 unit.

2. Perkiraan kebutuhan rumah hingga tahun 2012 berdasarkan perbandingan 1 : 3 : 6 adalah; tipe rumah sederhana sebanyak 7.343 unit, tipe rumah sedang sebanyak 3.671 unit dan tipe rumah mewah sebanyak 1.224 unit.

Selain rencana lokasi pengembangan perumahan dan permukiman seperti yang telah diuraikan diatas, maka arahan pengembangan untuk kawasan perumahan pada masa yang akan datang adalah sebagai berikut :

1. Didalam pengembangan perumahan tidak boleh merusak lingkungan.
2. Didalam penataan perumahan harus memperhatikan lingkungan dan harus berdasarkan ketentuan Koefesien Dasar Bangunan (KDB), Koefesien Lantai Bangunan (KLB) dan Tinggi Lantai Bangunan (TLB).
3. Pada lokasi-lokasi yang berfungsi sebagai ruang terbuka hijau dan bersifat khusus, sebaiknya tidak dialihfungsikan untuk permukiman atau kegiatan-kegiatan wilayah kota lainnya yang diperkirakan mampu menurunkan kualitas lingkungan, ruang terbuka hijau tersebut dapat berupa lapangan olah raga, taman kota, daerah resapan air, konservasi sungai, dan sawah produktif yang keberadaannya masih dapat dipertahankan seperti sawah Kelurahan Kuncen, sawah Kelurahan Demangan, sawah Kelurahan Josenan dan sawah Kelurahan Nambangan Lor. Selain itu setiap pengembangan perumahan minimal harus disertai dengan ruang terbuka hijau, baik berupa taman, lapangan olah raga dan lain-lain, sehingga antara perumahan dengan ruang terbuka hijau terdapat keseimbangan.

4. Mendorong partisipasi masyarakat untuk mengadakan pengembangan rumah sendiri, tetapi penataannya harus mengikuti rencana tata ruang yang telah ada.
5. Konsep untuk pengembangan permukiman dan fasilitas penunjang kegiatan di wilayah kota diarahkan dengan pemasyarakatan konsolidasi tanah.
6. Pengembangan permukiman terutama yang dikembangkan oleh developer harus disertai dengan kerja sama antara pihak developer dan pemerintah secara proaktif, misalnya kemudahan dalam pemberian ijin lokasi dan kemudahan perijinan lainnya dengan catatan sesuai dengan fungsi peruntukan tanahnya.
7. Untuk pengembangan perumahan yang dilakukan oleh pengembang (developer) harus disertai pula dengan fasilitas umum dan sosial, ruang terbuka hijau, lapangan olah raga, peribadatan, makam, perbelanjaan, serta jaringan jalan yang menghubungkan dengan jalan yang ada di sekitarnya, serta jalan utama wilayah kota. Sehingga akan menambah minat masyarakat untuk membeli perumahan tersebut.

Untuk lebih jelasnya lihat **Gambar 3.6. Arahan Pengembangan Kawasan Permukiman.**

## **B. Permukiman Padat**

Permukiman padat di wilayah Kota Madiun cenderung berada di pusat kota dan sebagian berada di sekitar DAS Madiun (sekitar bantaran Bengawan Madiun). Jika perkembangan permukiman padat ini tidak segera dikendalikan dan ditata, maka dikhawatirkan akan berkembang menjadi permukiman kumuh.

Salah satu upaya untuk mengendalikan dan penataan kawasan permukiman padat pada sekitar pusat kota yaitu dengan melalui program perbaikan, peremajaan maupun pengendalian terhadap kampung kota, yang merupakan rumusan-rumusan kebutuhan

pembangunan prasarana yang mendukung kehidupan di wilayah kota. Kebutuhan pembangunan prasarana di dalam pengembangan kota untuk selanjutnya secara garis besar adalah:

- ◆ Kebutuhan yang kiranya mendesak yaitu dalam bentuk upaya-upaya penanggulangan, seperti penanggulangan terhadap kekurangan prasarana dan penanggulangan terhadap hambatan-hambatan, misalnya utilitas, sanitasi dan lainnya.
- ◆ Berdasarkan kebutuhan yang akan datang, yaitu kebutuhan dalam upaya mengantisipasi perkembangan wilayah kota.

Guna mengatasi masalah permukiman padat dalam kaitannya dengan penataan permukiman padat adalah sebagai berikut:

- ◆ Pola tata bangunan, dimana dikaitkan dengan pola konservasi, yaitu adanya konsep tata hijau yang berguna untuk kelestarian dan menjaga keasrian di sekitar rumah dan lingkungan permukiman, misalnya dengan melakukan penanaman bunga-bunga didalam pot bunga yang diletakkan di teras rumah atau dengan cara melakukan penanaman pohon pada ruang yang terbuka dan disesuaikan dengan kondisi setempat, seperti di tepi jalan lingkungan, pekarangan dan lain-lain.
- ◆ Selain itu perlu adanya pengembangan resapan air yaitu berupa sumur resapan. Sistemnya yaitu setiap rumah yang kiranya mempunyai sisa lahan diusahakan untuk membuat sumur resapan, sehingga pada musim hujan airnya tidak menjadi air permukaan semua. Keuntungan dari sumur resapan ini adalah :
  1. Menjaga keseimbangan sumber air tanah.
  2. Mencegah banjir ataupun genangan, mengingat kawasan wilayah kota, terutama di kawasan lingkungan padat sebagian besar tanahnya tertutup, sehingga tidak mampu meresapkan air hujan, dengan adanya sumur resapan diharapkan akan membantu proses peresapan air.

3. Pengembangan dan peningkatan sistem drainase kota, sehingga keberadaan drainase tersebut mampu menampung air permukaan, terutama pada saat musim hujan.

- ◆ Pengembangan fasilitas MCK secara individu ataupun secara bersama-sama dimana didalam pengembangannya dilakukan secara swasembada. Untuk lebih jelasnya lihat pada **Gambar 3.7 Model Pembuangan Limbah Manusia.**
- ◆ Tempat pembuangan sampah, dimana bekerja sama antara masyarakat secara swadaya. Untuk lebih rapinya, di pinggiran rumah sekitar lingkungan permukiman tersebut langsung diberi tempat sampah, sedangkan untuk penanganan selanjutnya dilaksanakan oleh petugas sampah (pasukan kuning) hingga sampai di lokasi TPS dan TPA.
- ◆ Pembuangan limbah rumah tangga, diarahkan dengan merealisasikan pengadaan jaringan-jaringan limbah antar rumah tangga yang kemudian disalurkan ke tempat pengolahan limbah utama, selanjutnya dialirkan ke sungai atau saluran drainase. Selain upaya diatas, perlu adanya sumur resapan yang berfungsi untuk menampung air permukaan sekaligus untuk menggelontor limbah rumah tangga. Dalam hal ini sebaiknya masyarakat secara bergotong royong untuk berswasembada mengadakan jaringan-jaringan pipa yang difasilitasi oleh dinas terkait. Selain itu juga dapat berupa pembangunan-pembangunan selokan dengan model dapat dibuka dan ditutup untuk menghindari adanya sumbatan dan mempermudah untuk melakukan perawatan, pengontrolan dan perbaikan saluran. Model pembuangan limbah rumah tangga tersebut dapat dilihat pada **Gambar 3.8 Model Pembuangan Limbah Rumah Tangga.**
- ◆ Penyediaan air bersih, yaitu dengan melakukan pengembangan-pengembangan jaringan, terutama pada daerah yang belum

terlayani. Didalam penyediaan air bersih ini dilakukan kerjasama antara PDAM dengan masyarakat.

### **C. Permukiman Sekitar Bantaran Sungai**

Didalam pengendalian perkembangan kawasan permukiman di sekitar bantaran sungai didasarkan pada kajian fisik dasar dan penetapan terhadap garis sempadan sungai.

#### ◆ Fisik Dasar

Berdasarkan kondisi saat ini, diperoleh gambaran secara umum bahwa kondisi fisik permukiman di kawasan sekitar Daerah Aliran Sungai Madiun kecenderungannya padat, tetapi keberadaannya tidak sampai pada konservasi sungai, hal ini disebabkan kawasan konservasi Sungai Madiun telah ada pembatas yang jelas yaitu berupa tanggul.

#### ◆ Penetapan Sempadan Sungai

Berdasarkan rencana RTRW terdahulu bahwa kawasan konservasi Kali Madiun ditetapkan 30 meter kanan kiri sungai. Sedangkan berdasarkan ketentuan untuk sungai/saluran besar yang berada di luar kawasan permukiman ditentukan 100 meter, saluran besar yang berada di kawasan permukiman ditetapkan 15 meter pada kanan-kiri sungai. Sedangkan untuk saluran kecil yang berada di luar kawasan permukiman ditetapkan 50 meter dan saluran kecil yang melalui kawasan permukiman ditetapkan 15 meter pada kanan-kiri saluran. Berdasarkan ketentuan diatas, maka untuk konservasi sungai yang ada di Kota Madiun (baik sungai besar maupun sungai kecil) ditetapkan 15 meter pada sisi kanan-kiri sungai. Hal ini mengingat untuk keberadaan kawasan yang ada di Kota Madiun (Kota Madiun merupakan daerah perkotaan) diarahkan untuk kawasan terbangun. Berdasarkan kondisi diatas,

maka upaya penataan lingkungan permukiman di Kali Madiun dan sekitarnya yaitu :

1. Bagi kawasan permukiman yang berada di wilayah sempadan sungai (yang berada di dalam tanggul) dinyatakan sebagai kawasan yang rawan bencana (daerah yang berbahaya), maka tidak ada pilihan lain dalam program penataan permukiman ini selain memindahkan penduduk ke daerah yang lebih aman. Namun sebagai catatan hendaknya upaya-upaya pemindahan perlu disertai dengan pendekatan-pendekatan secara kekeluargaan, sehingga masyarakat dapat menyadari dan mengerti. Setelah permukiman yang ada di DAS Bengawan Madiun yang telah direlokasi perlu adanya upaya-upaya peremajaan kembali sesuai dengan fungsinya yaitu sebagai kawasan konservasi.
2. Bagi kawasan permukiman yang berada di luar tanggul (batas antara kawasan konservasi dengan permukiman) dengan kondisi lingkungan fisik yang belum baik, tidak teratur, tingkat kepadatan yang tinggi maupun prasarana yang kurang memadai, dapat diterapkan konsep penataan lingkungan permukiman atau peremajaan lingkungan permukiman tanpa harus menggusur sesuai dengan INPRES No. 5 Tahun 1990. Kriteria yang ditetapkan dalam konsep ini adalah :
  - ◆ Mengurangi atau membatasi tingkat kepadatan unit bangunan rumah, agar diperoleh tingkat kepadatan bangunan yang ideal bagi suatu lingkungan permukiman yang sehat, disamping itu juga mengupayakan peningkatan kualitas fisik bangunan rumahnya secara berangsur-angsur secara gotong-royong.
  - ◆ Melindungi bantaran sungai dengan pola penghijauan. Seluruh rangkaian kegiatan penghijauan ini disarankan dilakukan dengan melibatkan partisipasi masyarakat

setempat, sehingga masyarakat sekitar bantaran sungai merasa ikut memiliki dan bertanggung jawab terhadap lingkungan sekitar.

3. Bagi kawasan permukiman yang berada di luar tanggul atau permukiman yang berada di luar sempadan sungai 15 meter, dengan kondisi fisik lingkungan yang sudah baik, maka konsep yang diterapkan disini adalah meningkatkan kualitas lingkungan permukiman dengan pola penghijauan kota dan juga meningkatkan kesadaran masyarakat akan makna dan fungsi dari kawasan konservasi, baik manfaat konservasi, keuntungan maupun kerugian-kerugian yang akan dihadapi jika konservasi tidak berfungsi lagi dan dampak-dampak lain yang timbul.

Untuk lebih jelasnya lihat pada **Gambar 3.9 Arahan Penetapan Sempadan Sungai.**

#### **D. Permukiman Sekitar Rel Kereta Api**

Pada sekitar bekas lintasan jalur kereta api yang melalui wilayah Kota Madiun, penggunaan lahannya di dominasi oleh kawasan terbangun yang berupa kawasan permukiman. Permasalahan yang terjadi di sepanjang lintasan kereta api ini yaitu:

##### **- *Permukiman Yang Sudah Ada***

Perkembangan permukiman di atas rel kereta api tidak aktif di Kota Madiun cenderung cukup pesat terutama di sekitar pusat kota. Jenis bangunan yang didirikan di atas rel kereta api tersebut sebagian besar adalah bangunan permanen yang difungsikan untuk permukiman. Tanah rel kereta api tidak aktif tersebut pada dasarnya diarahkan penggunaannya untuk ruang terbuka hijau.

Dari permasalahan diatas, maka arahan pengembangan sempadan rel kereta api tidak aktif yaitu : Perlu adanya pengendalian ketat berupa larangan penggunaan lahan bukan ruang terbuka hijau di atas rel kereta api tidak aktif. Terhadap pelanggaran-pelanggaran

dikenakan disinsentif berupa tidak diberikannya ijin mendirikan bangunan dan tidak diberikannya pelayanan fasilitas umum. Di dalam penyelesaian masalah penyimpangan penggunaan lahan di atas rel kereta api tidak aktif ini dilakukan dengan cara-cara yang tidak merugikan semua pihak, baik Pemerintah Kota Madiun, PT. Kereta Api Indonesia maupun masyarakat.

Arahan penetapan sempadan rel kereta api menurut Undang-undang RI No. 3 Tahun 1992 tentang Perkereta apian adalah sebagai berikut:

◆ ***Dawasja***

Yaitu daerah pengawasan jalan rel kereta api, dengan lebar 23 meter dari poros rel kereta api. Pada lahan ini bisa dibangun tetapi masih dalam pengawasan PT Kereta Api Indonesia. Disamping itu dalam jangka panjang sebagai lahan cadangan pengembangan dan kemanfaatan kelancaran kereta api.

◆ ***Damija***

Yaitu daerah milik jalan rel kereta api dengan panjangnya sekitar 11 meter dari poros rel kereta api. Lahan ini juga termasuk ke dalam daerah bebas pandang. Penggunaan lahan ini digunakan untuk kelancaran kegiatan perjalanan kereta api dari gangguan.

◆ ***Damaja***

Yaitu manfaat jalan rel kereta api yang panjangnya dari sumbu rel kereta api, digunakan untuk melindungi jalan atau lahan PT Kereta Api Indonesia dari gangguan berupa pembongkaran atau gangguan langsung terhadap badan jalan rel kereta api seperti melindungi dari bahaya banjir. Lahan selebar ini merupakan ruang bebas dari bangunan dan juga merupakan ruang bebas pandang kereta api. Ruang ini hanya diisi oleh perlengkapan-perengkapan lalu lintas kereta api seperti berupa kabel-kabel sinyal, telegrap, dan telepon.

Bentuk lain perlindungan terhadap sempadan rel kereta api adalah sebagai berikut:

- a. Pendukung sistem transportasi yang berupa alat-alat dan perlengkapan untuk kelancaran transportasi misalnya berupa perlindungan terhadap badan rel, kabel sinyal, telegrap, kabel telepon yang membutuhkan lahan sekitar 6 meter dari poros rel.
- b. Jalan yang berfungsi untuk menghubungkan antar kelurahan yang terdiri dari pembatas/taman, drainase, sistem penerangan jalan dan badan jalan yang membutuhkan lahan sekitar 10 meter.
  - ◆ Tiga meter untuk taman atau pembatas antara pendukung perlengkapan transportasi kereta api, drainase, dan kebutuhan sistem penerangan jalan.
  - ◆ Lima meter untuk badan jalan
  - ◆ Dua meter untuk sistem penerangan jalan dan drainase
- c. Taman kota yang didalamnya berisi ruang terbuka hijau, tempat bermain dan lain-lain yang membutuhkan lahan sekitar 7 meter. Sehingga total lahan yang dibutuhkan sekitar 23 meter.

Sedangkan untuk jaringan rel kereta api yang menghubungkan ke arah Kabupaten Ponorogo yang saat ini sudah tidak terpakai lagi, maka keberadaannya bisa dikembangkan untuk:

- a. Difungsikan kembali sebagai jalur kereta api arah ke Ponorogo. Tentunya harus melakukan studi terhadap jalur kereta api, mengingat keberadaan jalur kereta api yang lama sebagian telah dimanfaatkan untuk bangunan maupun untuk jalan, misalnya jalur kereta api yang melalui jalan Jendral Sudirman arah ke Stasiun Kereta Api, Jalan Agus Salim, Jalan Trunojoyo dan Jalan Ponorogo. Selain dengan perlunya studi jaringan jalan kereta api arah ke Ponorogo juga perlu adanya studi kelayakan terhadap pengembangan jaringan jalan kereta api arah ke Ponorogo.

- b. Apabila tidak diaktifkan kembali, maka keberadaan jalur kereta api tersebut diarahkan untuk ruang terbuka hijau kota. Jalan Mengingat keberadaan jalur kereta api tersebut saat ini sebagian telah dimanfaatkan untuk jalan, dan sebagian lagi masih berupa rel, maka untuk pemanfaatan lahan kelanjutannya disesuaikan dengan kondisi di lapangan, terutama dalam kaitannya dengan diarahkan sebagai ruang terbuka hijau. Untuk lebih jelasnya mengenai arahan pemanfaatan rel kereta api arah Kabupaten Ponorogo, lihat pada pembahasan Ruang Terbuka Hijau.

Untuk lebih jelasnya lihat **pada Gambar 3.10 Arahan Penetapan Sempadan Rel Kereta Api.**

### **3.3.7. Rencana Pengembangan Kawasan Perdagangan dan Jasa**

Perkembangan kawasan perdagangan dan jasa di wilayah Kota Madiun keberadaannya memusat di pusat kota, tetapi ada indikasi berkembang secara linier pada jalan-jalan utama kota.

Kegiatan perdagangan di wilayah Kota Madiun semakin berkembang dan meningkat. Dalam skala regional keberadaan Kota Madiun adalah sebagai pusat kegiatan koleksi dan distribusi barang dan jasa untuk wilayah sekitarnya, khususnya dalam kaitannya dengan pengembangan skala SWP Madiun dan sekitarnya. Sehingga keberadaan Kota Madiun mempunyai arti yang sangat penting dan perlu diarahkan secara tepat dan memenuhi sasaran. Sesuai dengan kondisi dan tingkat perkembangan Kota Madiun maka konsep pengembangan kawasan komersial yang ada di Kota Madiun diarahkan secara linier. Sedangkan untuk pengembangan jenis-jenis perdagangannya disesuaikan dengan fungsi masing-masing kawasan, misalnya untuk jenis perdagangan yang berada di jalan-jalan utama kota yaitu diarahkan untuk jenis perdagangan yang tidak menimbulkan bangkitan

dan tarikan dan tidak menimbulkan kemacetan lalu lintas, kawasan pusat kota diarahkan untuk pengembangan jenis perdagangan skala besar untuk melayani wilayah skala kota maupun skala SWP Madiun dan sekitarnya, begitu pula untuk pusat-pusat pelayanan (seperti pusat BWK dan pusat Sub BWK) jenis perdagangannya diarahkan untuk memenuhi kebutuhan wilayah pelayanannya. Dengan demikian diharapkan pusat-pusat pelayanan akan berkembang dan terbentuk hierarkhi sistem pelayanan sesuai dengan rencana.

Sesuai dengan konsep pengembangan kawasan perdagangan dan jasa, maka arahan pengembangannya adalah sebagai berikut:

- ⇒ Untuk kegiatan perdagangan campuran, seperti garment/konveksi, elektronik, show room mobil, dealer motor, biro perjalanan, jasa seperti bank berkembang secara linier yaitu mulai dari Jalan Pahlawan, Jalan Agus Salim, Jalan Cokroaminoto, Jalan Kolonel Marhadi dan Jalan Jend. Sudirman keberadaannya tetap dipertahankan. Pengembangan perdagangan dan jasa di kawasan ini perlu dibatasi, mengingat intensitas kegiatan perdagangan ini sudah padat dan tidak adanya tempat parkir yang memadai. Sehingga yang perlu dilakukan pada kawasan perdagangan dan jasa ini adalah pengaturan parkir dengan sistem parkir paralel dan parkir menyudut untuk memenuhi kebutuhan parkir. Untuk pengembangannya diarahkan disekitar ring road dalam kawasan campuran (Mixed used)
- ⇒ Untuk pertokoan dengan tingkat pelayanan wilayah kota yang menjual beraneka ragam kebutuhan yaitu seperti pertokoan yang ada di sekitar Jalan Mastrip, Jalan Setia Budi, Jalan Diponegoro, Jalan Raya Ponorogo, sebagian Jalan Basuki Rahmad, Jalan Jendral Urip Sumoharjo, dan jalan-jalan utama yang berada di luar pusat kota, keberadaan pertokoan ini tetap dipertahankan. Mengingat permasalahan utama pada kawasan perdagangan dan jasa yang ada di Kota Madiun adalah masalah perparkiran. Dengan demikian maka didalam pengembangan kawasan perdagangan harus disertai dengan

sistem parkir yang memadai dan diusahakan semaksimal mungkin tidak mengganggu kelancaran lalu lintas. Alternatifnya adalah dengan pengembangan sistem parkir di dalam badan jalan (parkir parallel atau parkir sudut) atau sistem parkir di luar badan jalan yaitu sistem parkir pelataran bangunan, parkir menyatu dengan bangunan atau model parkir khusus.

- ⇒ Untuk pusat perbelanjaan berupa pasar besar yang ada di Jalan Jendral Sudirman. Kegiatan perdagangan ini perlu dilengkapi dengan tempat bongkar muat barang, tempat parkir kendaraan, tempat sampah dan perlengkapan kebersihan lainnya.
- ⇒ Pusat perbelanjaan berupa plasa dan pasar swalayan di Kota Madiun cukup bagus, hal ini terbukti dengan tumbuh dan berkembangnya plasa. Seperti Presiden Plasa yang lokasinya berada di sekitar alun-alun, Plasa Sri Ratu dan Plasa Matahari yang berkembang di Jalan Pahlawan. Selain plasa diatas tidak menutup kemungkinan akan berkembang pasar swalayan dan Plasa baru di Kota Madiun. Mengingat keberadaan pasar swalayan ini mempunyai daya tarik yang besar, maka untuk pengembangan yang akan datang diusahakan tidak memusat di sekitar Jalan Pahlawan, tetapi perlu diarahkan pada wilayah-wilayah yang perkembangannya lambat, seperti di sebelah Barat pusat kota (sekitar Ring Road), sebelah Utara, Selatan dan sebelah Timur pusat kota. Dengan demikian diharapkan kegiatan aktivitas kota tidak hanya memusat di pusat kota saja, tetapi mampu berkembang secara merata di seluruh wilayah Kota Madiun. Salah satu upaya lain yang perlu diperhatikan adalah mengusahakan keberadaan pasar swalayan dan Plasa ini tidak mengganggu keberadaan pasar tradisional yang ada.
- ⇒ Untuk kegiatan perdagangan grosir di Kota Madiun keberadaannya masih perlu dikembangkan. Dengan adanya pasar grosir ini diharapkan akan mampu meningkatkan daya tarik dan meningkatkan perkembangan Kota Madiun. Mengingat Kota Madiun sebagai pusat

pengembangan SWP Madiun dan Sekitarnya, maka dituntut keberadaan Kota Madiun Harus mampu melayani kebutuhan wilayah sekitarnya maupun dalam lingkup skala SWP. Wilayah yang berada di sekitar Kota Madiun didalam pemenuhan kebutuhannya masih cenderung kearah Solo, Yogyakarta, Surabaya dan kota-kota besar lainnya. Kegiatan perdagangan grosir yang dapat dikembangkan di Kota Madiun adalah barang-barang yang menjadi kebutuhan wilayah sekitarnya. Lokasi pasar grosir ini diarahkan berada di pusat kota, yaitu Jalan Panglima Sudirman dan pengembangannya di arahkan pada pusat-pusat BWK dengan intensitas yang lebih rendah.

- ⇒ Perdagangan kebutuhan sehari-hari untuk skala lokal/kecil dan menengah dilayani oleh pasar yang tersebar di wilayah Kota Madiun. Perdagangan jenis ini yang akan tetap dipertahankan keberadaannya misalnya seperti Pasar Sleko, pasar lama/Pasar Kawak, Pasar Kelurahan/Pasar Lingkungan yang lokasinya menyebar merata di Kota Madiun, seperti Pasar Spoor, Pasar Sonokeling, Pasar Winongo, Pasar Manisrejo, Pasar Kojo, Pasar Telon, Pasar Patihan, Pasar Demangan, Pasar Josenan, dan Pasar Klegen. Keberadaan pasar ini tetap dipertahankan dan disarankan untuk tidak meningkatkan intensitas kegiatannya. Hal ini perlu dilakukan untuk memberikan kesempatan pengembangan pusat kegiatan baru, terutama pada kawasan permukiman yang akan dikembangkan maupun kawasan permukiman yang telah berkembang, tetapi belum ada pasar dan strategis untuk dikembangkan pasar skala pelayanan lingkungan.
- ⇒ Sesuai dengan perkembangan Kota Madiun maka diperlukan pengembangan kawasan perdagangan baru dengan berbagai skala pelayanan, mulai dari toko/warung, pertokoan, pasar, grosir, supermaret dan lain-lain, yaitu :
- Gudang Rabat, yaitu perdagangan yang hanya melayani skala besar/partai/grosiran. Didalam pengembangannya diarahkan di

terminal cargo, Gudang Rabat ini berfungsi untuk melayani wilayah Kota Madiun dan wilayah sekitarnya.

- Pusat perdagangan baru, direncanakan pada setiap pusat-pusat pelayanan yang telah ditetapkan, terutama bagi pusat-pusat pelayanan yang belum berfungsi secara maksimal, seperti pada pusat BWK Selatan yang lokasinya berada di sekitar kawasan perempatan Jalan Mayjen. Panjaitan dengan Jalan Serayu.
- Pertokoan, dimana didalam pengembangan pertokoan ini diarahkan pada kawasan baru atau pada kawasan yang kurang berkembang, sehingga mempunyai daya tarik dan mampu merangsang perkembangan kota. Pertokoan ini sebaiknya dikembangkan berdekatan dengan fasilitas umum lainnya, sehingga secara keseluruhan nantinya akan berfungsi sebagai pusat pelayanan.
- Toko dan warung, sifatnya eceran dan barang dagangannya berupa barang kebutuhan sehari-hari. Arahannya pengembangan adalah menyatu dengan kawasan permukiman penduduk.
- Fungsi Kota Madiun adalah sebagai kota industri, pendidikan, perdagangan dan jasa, maka perlu didukung adanya pusat pelayanan perdagangan sekaligus bisa berfungsi sebagai pusat kegiatan koleksi dan distribusi barang atau bahkan sebagai tempat sentra penjualan hasil produksi sektor unggulan yang ada di wilayah sekitarnya.

⇒ Perdagangan kaki lima (PKL), walaupun keberadaannya di Kota Madiun belum berkembang secara besar-besaran seperti pada kota-kota besar lainnya. Tetapi perlu adanya usaha-usaha penanganan lebih awal, agar keberadaannya dapat terkendali dan tidak akan menimbulkan masalah dikemudian hari. Pedagang kaki lima ini merupakan kegiatan sektor informal dan merupakan kegiatan penunjang dan dapat menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar. Untuk itu keberadaan PKL ini harus dilindungi dan juga harus ditata yaitu dengan cara

mengalokasikan pada lokasi-lokasi yang mempunyai aksesibilitas yang tinggi dan ditunjang dengan keberadaan lahan yang cukup untuk menampung keberadaan PKL. Arahan pengaturan untuk kegiatan pedagang kaki lima adalah sebagai berikut :

- Pada kawasan pusat kota, bila keberadaan PKL mengganggu kelancaran lalu lintas dan pejalan kaki, sebaiknya keberadaan PKL tersebut direlokasi dan tidak boleh berkembang, seperti pedagang kaki lima yang mulai tumbuh di Jalan Panglima Sudirman dan keberadaannya sangat mengganggu kelancaran lalu lintas dan ruang gerak pejalan kaki, PKL yang berada di depan stasiun yang memanfaatkan tempat pejalan kaki, PKL yang mulai tumbuh dan berkembang di sekitar alun-alun, sebelum tumbuh dengan pesat perlu ditertibkan dan direlokasi ke tempat yang lebih layak. Selain melakukan pengendalian terhadap PKL yang telah tumbuh, maka juga perlu adanya usaha-usaha pengawasan terhadap kawasan-kawasan yang strategis untuk berkembangnya PKL, seperti pada Jalan Pahlawan, Jalan Kolonel Marhadi, dan jalan-jalan utama lainnya, yaitu dengan cara memberi tulisan semacam himbauan yang isinya larangan PKL berjualan, sosialisasi, penerangan/kesadaran. Dengan demikian diharapkan pertumbuhan PKL di Kota Madiun menjadi terkendali. Masalahnya selama ini (berdasarkan pengalaman kota-kota besar), permasalahan PKL yang telah tumbuh dan berkembang secara tidak terkendali lebih sulit penanganannya. Agar masalah ini tidak terjadi di Kota Madiun maka penerapan peraturan secara tegas sejak dini akan lebih baik daripada peberapan peraturan jika PKL sudah menjadi masalah yang besar.
- Area PKL yang berada di badan jalan Agus Salim jika malam hari dimanfaatkan sebagai tempat berjualan makanandan siang harinya tidak berjualan. Keberadaan PKL tetap tetap pertahankan, selama tidak mengganggu aktivitas kota dan sirkulasi lalu lintas. Usaha-

usaha yang perlu dilakukan saat ini dengan adanya PKL di Jalan Agus Salim adalah melakukan pengaturan dan pendataan jumlah PKL, sehingga perkembangan jumlah PKL dapat dipantau. Arahkan penataan PKL tersebut dengan penerapan konsep seperti Malioboro di Yogyakarta. Sehingga keberadaan PKL lebih tertib dan menjadi ciri khas tersendiri. Agar keberadaan PKL tidak mengganggu aktivitas perdagangan, maka berjualannya di arahkan pada malam hari saja dengan menggunakan sistem bongkar pasang.

- Area PKL yang berada di tempat parkir Pasar Sleko, keberadaannya hanya dimanfaatkan untuk berjualan makanan jika malam hari, tetapi pada saat siang hari dimanfaatkan untuk parkir kendaraan. Keberadaannya tetap diperbolehkan untuk berjualan, tetapi perlu adanya penertiban dan pengaturan, agar perkembangannya tidak melebihi daya tampung yang ada.
- Pada kawasan-kawasan tertentu, terutama kawasan pusat kegiatan yang dapat menarik kegiatan PKL, seperti di sekitar alun-alun, di sekitar pusat perdagangan dan aktivitas kota lainnya, misalnya disepanjang Jalan Pahlawan, Jalan Sudirman, Jalan Dr. Sutomo, Jalan Kol. Marhadi, Jalan Yos Sudarso dan jalan lainnya yang mempunyai prospek munculnya para PKL, maka perlu adanya pengawasan secara ketat, yaitu disesuaikan, apakah kawasan ini perlu dilindungi atautkah tidak.

⇒ Perdagangan khusus, dimana kegiatan seperti ini biasanya termasuk didalam sektor informal dengan skala kecil dan sedang. Akan tetapi karena lokasinya tertentu dalam skala kota serta mempunyai ciri yang khusus dan dalam jumlah yang besar, maka kegiatan seperti ini mempunyai daya tarik tersendiri. Yang termasuk dalam kegiatan ini adalah pasar bunga yang berada di Jalan Mastrip yang diarahkan ke lokasi yang lebih tepat yaitu di lokasi sirkuit di Jalan Ahmad Yani. Berdasarkan arahan rencana lokasi sirkuit tersebut akan dipindah ke

daerah Kelun dan selanjutnya lokasi sirkuit di Jalan A. Yani tersebut akan dikembangkan untuk taman rekreasi, pasar burung, pasar bunga dan pasar ikan hias.

- ⇒ Pada lokasi perdagangan di pusat kota, yang saat ini masalah transportasi dan parkir segera diatasi, sehingga perlu adanya pengembangan gedung khusus untuk parkir kendaraan. Untuk lebih jelasnya lihat pada **Gambar 3.11 Arahan Rencana Pengembangan Kawasan Perdagangan dan Jasa di Kota Madiun.**

Dari uraian diatas maka arahan pengembangan dan persebaran fasilitas perdagangan dan jasa agar terbentuk hierarki yang jelas dan terstruktur sesuai dengan konsep pengembangan yang pada akhirnya akan mengurangi beban pusat kota adalah sebagai berikut:

#### **A. Pada Kawasan Pusat Kota**

Untuk kegiatan perdagangan di Kota Madiun keberadaannya perlu dikembangkan, misalnya pusat-pusat perbelanjaan, perdagangan grosir, perdagangan eceran maupun sektor jasa. Dengan adanya perdagangan grosir ini diharapkan akan mampu meningkatkan daya tarik dan meningkatkan perkembangan Kota Madiun. Mengingat Kota Madiun sebagai pusat pengembangan SWP Madiun dan Sekitarnya, maka dituntut keberadaan Kota Madiun harus mampu melayani kebutuhan wilayah sekitarnya maupun dalam lingkup skala SWP. Apalagi wilayah yang berada di sekitar Kota Madiun didalam pemenuhan kebutuhannya masih cenderung ke arah Solo, Yogyakarta, Surabaya dan kota-kota besar lainnya. Kegiatan perdagangan grosir yang dapat dikembangkan di Kota Madiun adalah barang-barang yang menjadi kebutuhan wilayah sekitarnya. Kawasan perdagangan pada pusat kota kecenderungannya berada di Jalan Panglima Sudirman, Jalan Kolonel Marhadi, Jalan Jalan Mastrip, Jalan Cokroaminoto, Jalan Agus Salim, Jalan Mayjen Sungkono, Jalan Dokter Sutomo, Jalan Diponegoro dan jalan-jalan utama lainnya yang berada di pusat kota.

Perdagangan dan jasa yang berada di pusat kota diarahkan sebagai berikut:

### 1. Jenis Perdagangan

- ◆ Pusat perbelanjaan

Arahan pengembangannya yaitu Plasa, Supermarket/Swalayan, Pertokoan, dan pasar wilayah.

- ◆ Perdagangan grosir

Arahan pengembangan perdagangan skala grosir yang mampu melayani wilayah Kota Madiun sendiri maupun wilayah sekitarnya (skala regional), pengembangan perdagangan skala grosir ini meliputi:

- ⇒ Grosir kebutuhan pokok

Seperti: grosir beras, gula, tepung, minyak, kecap, caos, mie, makanan kemasan seperti roti, dan jenis makanan lainnya.

- ⇒ Grosir kebutuhan sandang

Seperti: grosir pakaian/konveksi, sepatu/sandal, tas dan grosir lainnya.

- ⇒ Grosir peralatan kecantikan dan hiburan

Seperti: peralatan salon, kosmetik, mainan anak-anak dan lain-lainnya.

- ⇒ Grosir keperluan rumah tangga

Seperti: grosir alat-alat rumah tangga seperti grosir barang pecah belah, peralatan dapur, tisyu dan lain-lain.

- ⇒ Grosir alat-alat komunikasi dan elektronik

Seperti: agen telepon, agen telepon seluler, agen komputer, peralatan audio dan vidio seperti TV, Radio Tape, komponen elektronik, dan lain-lain.

- ⇒ Grosir keperluan pendidikan dan perkantoran

Seperti: buku pelajaran, buku tulis, kertas, peralatan tulis menulis, peralatan perkantoran, dan lain-lain.

◆ Perdagangan jenis eceran

⇒ Perdagangan eceran jenis makanan

Seperti: restoran, kafe, depot/rumah makan, toko roti, toko makanan khas, toko buah-buahan dan lain-lain.

⇒ Perdagangan eceran jenis sandang

Seperti: butik, toko pakaian, toko kain, toko sepatu/sandal, toko tas, dan sejenisnya.

⇒ Perdagangan eceran jenis kecantikan dan hiburan

Seperti: toko emas, toko jam, toko optik, toko kaset, toko peralatan musik, toko olah peralatan raga, toko kosmetik, dan lain-lain.

⇒ Perdagangan eceran jenis kebutuhan rumah tangga

Seperti: toko meubel/furniture, toko alat - alat rumah tangga/kebutuhan peralatan dapur, toko kelontong dan lain-lain.

⇒ Perdagangan peralatan listrik dan elektronik

Seperti: toko alat-alat kebutuhan rumah tangga, seperti listrik, toko audio-vidio, toko komponen elektronik, toko komputer dan lain-lain.

⇒ Perdagangan eceran bahan bangunan

Seperti: toko bahan bangunan, toko besi, toko kayu, toko peralatan pertukangan, dan lainnya.

⇒ Perdagangan eceran transportasi dan permesinan

Seperti: toko onderdil sepeda motor/mobil, toko aksesoris /modifikasi kendaraan (seperti toko ban, knalpot), dealer mobil, dealer sepeda motor, toko mesin (seperti mesin deasel, pompa air dan lain-lain).

⇒ Perdagangan eceran alat-alat komunikasi

Seperti: toko telepon dan telepon seluler beserta aksesorisnya.

⇒ Perdagangan eceran keperluan perkantoran/pendidikan, seperti:

Toko buku, toko peralatan tulis, toko kertas dan lain-lain.

## 2. Jenis Jasa

### ◆ Jasa pendidikan

Seperti: kursus mengemudi, pelatihan tenaga kerja, pendidikan musik, pendidikan dalam kaitannya jahit menjahit dan lain-lain.

### ◆ Jasa komunikasi

Seperti: warparpostel, wartel, warnet dan lain-lain.

### ◆ Jasa percetakan

Seperti: foto copy, sablon, letter, studio foto, afdruk foto dan lain-lain.

### ◆ Jasa perbankan

Seperti: perbankan, ATM, lembaga keuangan, money changer, koperasi simpan pinjam, asuransi dan lain-lain.

### ◆ Jasa konsultan

Seperti: notaris/PPAT, pengacara, dan lain-lain.

### ◆ Jasa kecantikan

Seperti: salon, pangkas rambut dan lain-lain

### ◆ Jasa transportasi

Seperti: agen bus, biro perjalanan wisata/travel, jasa pengiriman/ ekspidisi dan lain-lain.

### ◆ Jasa hiburan

Seperti: rental vcd, play station, bioskop, diskotik/pub, biliyard, studio musik dan lain-lain.

### ◆ Reparasi/perbaikan

Seperti: bengkel sepeda motor, bengkel mobil, cuci dan ganti oli mobil, sporing balancing mobil, teknisi komputer, parabola, barang-barang elektronik lainnya.

- ◆ Jasa kesehatan

Seperti : fitness center, panti pijat , tukang gigi, dan lain-lain.

- ◆ Jasa lainnya:

Seperti : catering, bordir, penjahit dan lain-lain

## **B. Pada Kawasan Jalan-Jalan Utama Di Luar Pusat Kota**

Untuk kegiatan perdagangan dan jasa pada jalan-jalan utama kota diarahkan untuk jenis atau kegiatan perdagangan dan jasa yang mempunyai bangkitan atau pergerakan yang rendah, sehingga tidak menimbulkan kemacetan lalu lintas, mengingat keberadaan perdagangan dan jasa yang ada di Kota Madiun saat ini tidak dilengkapi dengan fasilitas parkir yang memadai, sehingga sistem perparkiran memanfaatkan badan jalan. Lokasi-lokasi jalan utama yang cenderung berkembang sebagai kawasan perdagangan dan jasa antara lain pada Jalan Kolonel Marhadi, Jalan Raya Ponorogo, Jalan Imam Bonjol, Jalan Yor Sudarso, Jalan Basuki Rahmad, Jalan Thamrin, Jalan S. Parman, Jalan Urip Sumoharjo Jalan Setia Budi. Jenis perdagangan dan jasa pada jalan-jalan utama diarahkan sebagai berikut:

### 1. Jenis Perdagangan

- ◆ Perdagangan eceran makanan

Seperti: restoran, kafe, depot, toko roti, toko buah dan lain-lain

- ◆ Perdagangan eceran keperluan rumah tangga

Seperti: toko meubel/furniture, toko alat-alat dapur dan toko keperluan rumah tangga lainnya

- ◆ Perdagangan eceran peralatan listrik/elektro

Seperti: toko alat-alat rumah tangga kaitannya dengan listrik, toko audio/vidio, komputer dan lain-lain.

- ◆ Perdagangan eceran bahan bangunan  
Seperti: toko bahan bangunan, toko besi, toko kayu, toko peralatan pertukangan dan lain-lain.
- ◆ Perdagangan eceran transportasi/permesinan  
Seperti: toko onderdil sepeda motor/mobil, toko knalpot, dealer mobil, dealer sepeda motor dan lain-lain.
- ◆ Perdagangan eceran alat-alat komunikasi  
Seperti: toko telepon, toko telepon seluler dan toko aksesorie telepon dan lain-lain.
- ◆ Perdagangan eceran keperluan perkantoran dan pendidikan  
Seperti: toko buku, toko alat-alat tulis, toko kertas dan lain-lain.

## 2. Jenis Jasa

- ◆ Jasa pendidikan  
Seperti: kursus mengemudi, pelatihan tenaga kerja dan lain-lain.
- ◆ Jasa komunikasi  
Seperti: wartel, warnet dan lain-lain.
- ◆ Jasa percetakan  
Seperti: foto copy, sablon, letter, studio foto, afdruk foto dan lain-lain.
- ◆ Jasa perbankan  
Seperti: perbankan, ATM, lembaga keuangan, money changer, koperasi simpan pinjam dan lain-lain.
- ◆ Jasa konsultan  
Seperti: notaris/PPAT, pengacara, dan lain-lain.
- ◆ Jasa kecantikan  
Seperti: salon, pangkas rambut dan lain-lain
- ◆ Jasa transportasi  
Seperti: agen bus, biro perjalanan wisata/travel, jasa pengiriman/ ekspidisi dan lain-lain.

- ◆ Jasa hiburan  
Seperti: rental vcd, play station, bioskop, diskotik dan lain-lain.
- ◆ Jasa kesehatan  
Seperti: fitness center, panti pijat dan lain-lain.
- ◆ Reparasi/perbaikan  
Seperti bengkel sepeda motor/mobil, bengkel ketok megic, teknisi komputer, teknisi/reparasi barang-barang elektronik, las, tambal ban, ahli kunci dan lain-lain.
- ◆ Jasa lainnya  
seperti catering, laundry/penatu dan lain-lain

### C. Pada Pusat BWK

Perdagangan pada skala BWK yaitu diarahkan pada pusat BWK. Di wilayah Kota Madiun berdasarkan struktur tingkat pelayanan diarahkan menjadi empat BWK yaitu BWK Barat, BWK Pusat, BWK Utara dan BWK Selatan. Fasilitas perdagangan ini diharapkan akan mampu melayani wilayah pelayanan skala BWK dan juga untuk memecah ketergantungan dengan pusat kota. Dengan demikian maka perlu adanya peningkatan fasilitas-fasilitas yang mampu melayani skala BWK. Arah pengembangan fasilitas perdagangan dan jasa di pusat BWK adalah sebagai berikut :

1. Pusat Perbelanjaan  
Seperti: supermaket, minimarket, ruko, pasar dan sejenisnya.
2. Perdagangan Jenis Eceran
  - ◆ Perdagangan eceran jenis makanan  
Seperti: depot/rumah makan, warung nasi, toko roti/kue, toko buah, toko daging dan sejenisnya.
  - ◆ Perdagangan eceran jenis sandang  
Seperti: toko baju, toko sepatu/sandal, toko tas dan sejenisnya.
  - ◆ Perdagangan eceran jenis peralatan kecantikan dan hiburan

Seperti: toko emas, toko jam, toko optik, toko kaset dan sejenisnya

- ◆ Perdagangan eceran jenis keperluan rumah tangga

Seperti: toko meubel/furniture, toko alat-alat keperluan rumah tangga, toko kelontong, toko bunga, toko palstik, kios dan sejenisnya.

- ◆ Perdagangan eceran jenis peralatan listrik dan elektronik

Seperti: toko peralatan listrik, toko audio/vidio, toko komponen elektronika dan sejenisnya

- ◆ Perdagangan eceran jenis bahan bangunan

Seperti: toko bahan bangunan, toko besi, toko kayu, toko peralatan pertukangan, toko keramik, toko kaca dan sejenisnya.

- ◆ Perdagangan eceran jenis peralatan transportasi

Seperti: toko onderdil sepeda motor dan mobil dan sejenisnya.

- ◆ Perdagangan eceran jenis keperluan pendidikan dan perkantoran

Seperti: toko buku, toko peralatan perkantoran dan pendidikan seperti toko kertas, alat tulis dan sejenisnya.

### 3. Fasilitas Jasa

- ◆ Jasa Pendidikan

Seperti: kursus mengemudi dan pelatihan tenaga kerja dan sejenisnya.

- ◆ Jasa Komunikasi

Seperti: wartel, warnet dan lain-lain.

- ◆ Jasa Percetakan

Seperti: foto kopi, afdruk foto, sablon, letter dan sejenisnya.

- ◆ Jasa Kecantikan

Seperti: salon dan pangkas rambut

- ◆ Jasa Hiburan

Seperti: rental VCD, rental play station, dan sejenisnya.

- ◆ Jasa Kesehatan

Seperti: fitness center, panti pijat dan sejenisnya

- ◆ Jasa reparasi/perbaikan

Seperti: bengkel sepeda motor, reparasi barang elektronik, ketok megic, las, tambal ban, ahli kunci dan sejenisnya

- ◆ Jasa Lainnya

Seperti: laundry, penatu, penjahit dan sejenisnya

#### **D. Pada Sub Pusat BWK**

Perdagangan skala sub BWK merupakan suatu rangkaian untuk menunjang fasilitas-fasilitas yang ada di pusat BWK. Kegiatan ini nantinya diharapkan akan mampu memecah arah pergerakan penduduk, misalnya untuk kebutuhan sehari-hari cukup dipenuhi di pusat Sub BWK, sedangkan untuk kebutuhan yang agak besar cukup dipenuhi di pusat BWK, sedangkan untuk kebutuhan yang sifatnya besar dipenuhi di pusat kota. Dengan demikian maka akan terbentuk hierarki pelayanan. Arah pengembangan fasilitas perdagangan dan jasa pada pusat Sub BWK adalah sebagai berikut :

1. Pusat Perbelanjaan

Seperti: minimarket, ruko dan pasar lingkungan.

2. Perdagangan Eceran

- ◆ Perdagangan jenis makanan

Seperti: depot/rumah makan, warung nasi, PKL makanan dan lain-lain.

- ◆ Perdagangan eceran jenis keperluan rumah tangga

Seperti: toko alat-alat rumah tangga, toko kelontong, kios, dan lain-lain.

- ◆ Perdagangan eceran jenis peralatan listrik dan elektronik

Seperti: toko komponen elektronik, toko peralatan listrik (lampu, kabel, dan lain-lain).

- ◆ Perdagangan eceran jenis bahan bangunan

Seperti: toko bahan bangunan, toko besi, toko kayu dan lain-lain.

### 3. Fasilitas Jasa

#### ◆ Jasa Pendidikan

Seperti: kursus menjahit, kursus bordir dan lain-lain.

#### ◆ Jasa Komunikasi

Seperti: wartel, warnet dan lain-lain.

#### ◆ Jasa Percetakan

Seperti: foto kopi, afdruk foto, sablon, letter dan sejenisnya.

#### ◆ Jasa Kecantikan

Seperti: salon dan pangkas rambut

#### ◆ Jasa Hiburan

Seperti: rental VCD, rental play station, dan sejenisnya.

#### ◆ Jasa Kesehatan

Seperti: fitnes center dan sejenisnya

#### ◆ Jasa reparasi/perbaikan

Seperti: bengkel sepeda motor, reparasi barang elektronik, las, tambal ban, ahli kunci, servis sepatu, servis jam, dan sejenisnya

#### ◆ Jasa Lainnya

Seperti: laundry, penatu, penjahit dan sejenisnya

Untuk lebih jelasnya lihat **Gambar 3.12 Arahan Sistem Pengembangan Perdagangan dan Jasa Sesuai Dengan Fungsi Masing-Masing Kawasan.**

### 3.3.8. Rencana Pengembangan Kawasan Khusus

Kawasan khusus yang ada di Kota Madiun yaitu berupa kawasan militer. Kawasan militer yang ada di wilayah Kota Madiun, sebagian besar dimanfaatkan untuk kegiatan perkantoran/administrasi, permukiman, dan latihan. Adapun kawasan militer yang ada di Kota Madiun, seperti kawasan militer yang ada di Jalan Jendral Urip Sumoharjo, kawasan militer yang

berada di Jalan Pahlawan yang berupa perkantoran, kawasan militer yang berada di Jalan Setia Budi, seperti markas brimob dan kawasan militer yang berada di Jalan Diponegoro.

Dengan melihat kondisi saat ini, maka untuk masa yang akan datang sebaiknya kawasan militer tersebut tetap dipertahankan keberadaannya, mengingat lokasinya sudah cukup strategis dan pengembangan kawasan militer lebih ditekankan sebagai kawasan permukiman dinas dan perkantoran. Untuk lebih jelasnya lihat pada **Gambar 3.13 Arahan Rencana Pengembangan Kawasan Militer.**

### **3.3.9. Rencana Pengembangan Fasilitas**

Rencana pengembangan fasilitas umum ini terdiri dari rencana kawasan perkantoran, kawasan pendidikan, kawasan pelayanan kesehatan, kawasan militer dan kawasan peribadatan. Untuk rencana pengembangan fasilitas umum adalah sebagai berikut:

#### **A. Fasilitas Peribadatan**

Bahwa sebagian besar penduduk di Indonesia adalah pemeluk agama Islam, begitu pula dengan penduduk yang ada di wilayah Kota Madiun yaitu mayoritas memeluk agama Islam. Jumlah pemeluk agama islam di Kota Madiun sebanyak 165.588 jiwa atau 86,3% dari jumlah penduduk Kota Madiun. Jenis fasilitas peribadatan yang ada di Kota Madiun seperti langgar/mushola, masjid, gereja dan lain-lain keberadaannya menyebar di seluruh wilayah, dengan kecenderungan menyatu dengan permukiman penduduk.

Dengan melihat jenis agama masyarakat yang beragam, maka perlu adanya suatu pusat pengkajian di bidang agama, baik terhadap agama Islam, Kristen, Katholik, Budha maupun Hindu yaitu masing-masing agama diusahakan mempunyai pusat pengkajian agama. Dengan demikian diharapkan, perkembangan cara berpikir masyarakat baik terhadap agama masing-masing maupun terhadap pemeluk agama

lain dapat lebih dalam lagi, sehingga akan terwujud kerukunan antar umat beragama yang berasaskan Bhineka Tunggal Ika yang mengarah pada sistem kekeluargaan, saling menghormati/ menghargai antar pemeluk agama.

## **B. Fasilitas Perkantoran**

Kawasan perkantoran yang ada di wilayah Kota Madiun, pada mulanya berkembang di sekitar alun-alun, terutama Kantor Kabupaten), yang kemudian berkembang ke arah Utara dan ke arah Timur. Perkembangannya ke arah Utara seperti Kantor Walikota dan ke arah Timur perkantoran dinas yang lokasinya cenderung menyebar. Melihat kondisi yang ada saat ini maka arahan pengembangan untuk kawasan perkantoran ini akan diarahkan sebagai berikut:

### ◆ ***Kantor Kabupaten Madiun***

Ciri khas lokasi Kantor Kabupaten adalah berada dekat dengan alun-alun dan biasanya juga ditandai dengan masjid agung, dan biasanya lokasi Kantor Kabupaten berada di sebelah Utara alun-alun. Begitu pula keberadaan Kantor Kabupaten Madiun yaitu berada di sebelah Utara alun-alun, dimana di sekitarnya merupakan kawasan yang komersial dan strategis. Dilihat dari sistem administrasi yang ada sekarang ini, maka sebaiknya lokasi kantor Kabupaten Madiun dialokasikan berada di wilayah administrasinya sendiri (berada di wilayah kabupaten). Oleh karena itu perlu adanya rencana pemindahan Kantor Kabupaten beserta kantor instansi terkaitnya.

### ◆ ***Kantor Pemerintahan Kota Madiun***

Sedangkan untuk kantor Pemerintahan Kota Madiun yang saat ini berada di Jalan Pahlawan keberadaannya bisa tetap dipertahankan. Tetapi tidak menutup kemungkinan untuk pengembangan di kawasan perkantoran yaitu di Jalan Panjaitan.

Dengan lokasi yang terletak menjadi satu kawasan, maka diharapkan akan mempermudah koordinasi.

◆ ***Perkantoran Lainnya***

Selain perkantoran yang tersebut diatas, juga terdapat perkantoran lainnya (Kantor dinas/instansi) yang lokasinya cenderung menyebar (baik perkantoran dinas pemerintah Kabupaten Madiun maupun dinas Kota Madiun). Perkantoran Pemerintah Kota Madiun yang menyebar seperti Kantor Bappeda yang berada di Jalan Sumatra, Kantor BPN yang berada di Jalan Dr, Sutomo, Kantor Dispenda, Diknas di Jalan Mastrip, Kantor BPS di Jalan Mayjen. Panjaitan, perkantoran skala kota seperti Kantor Walikota Madiun, Kantor Koordinasi Wilayah berada di Jalan Pahlawan dan Kantor Perindustrian dan Pariwisata, Kantor PU. Cipta Karya dan Bina Marga berada di Jalan Salak dan lain sebagainya.

Mengingat lokasi dari beberapa perkantoran yang ada saat ini tidak berada dalam satu kawasan, maka untuk memudahkan meningkatkan efisiensi dan efektifitas fungsi koordinasi, maka perlu adanya relokasi perkantoran. Rencana pengembangan kawasan perkantoran yaitu diarahkan di sekitar Jalan Mayjend Panjaitan.

Sedangkan untuk perkantoran dinas Kabupaten Madiun diarahkan di luar Kota Madiun, bersamaan dengan arahan rencana pemindahan Kantor Kabupaten Madiun. Dengan demikian maka diharapkan akan terbentuk kawasan perkantoran dan juga perkantoran Kota Madiun dengan perkantoran Kabupaten Madiun tidak campur menjadi satu, misalnya Kantor BPS Kota Madiun berdampingan dengan Kantor PU Pengairan Kabupaten Madiun (lokasinya berada di Jalan Mayjen. Panjaitan), Kantor Perindustrian Kabupaten Madiun berdekatan dengan Kantor Pekerjaan Umum Kota Madiun (lokasinya berada di Jalan Salak) dan masih banyak lagi perkantoran yang lainnya, sehingga keberadaannya akan

membingungkan, (seperti orang yang mempunyai kepentingan dengan Kantor Perindustrian Kota Madiun salah masuk Ke Kantor Perindustrian Kabupaten dan lainnya). Lihat **Gambar 3.14 Arahan Rencana Pengembangan Perkantoran.**

### C. Fasilitas Pendidikan

Pertumbuhan dan perkembangan kawasan pendidikan di wilayah Kota Madiun saat ini sudah mulai nampak, terutama intensitas perkembangan pendidikan dasar, pendidikan menengah dan perguruan tinggi. Rencana pengembangan kawasan pendidikan yang ada di wilayah Kota Madiun akan diuraikan sebagai berikut :

#### ◆ *Perguruan Tinggi*

Melihat perkembangan perguruan tinggi di wilayah Kota Madiun saat ini kecenderungannya berkembang di sekitar Kecamatan Taman dan telah membentuk kawasan pendidikan, misalnya Universitas Merdeka (UNMER) yang berada di Jalan Serayu, STKIP Widya Yuwono dan STISIP Muhammadiyah yang lokasinya di sekitar Jalan Mayjen. Panjaitan, Universitas Islam Madiun yang berada di sekitar Jalan Raya Ponorogo dan di sekitar Jalan Setia Budi yang berupa STIE dan IKIP PGRI. Untuk perkembangan yang akan datang keberadaan perguruan tinggi ini tetap dipertahankan dan perlu adanya upaya-upaya peningkatan kualitas, baik kualitas sumber daya manusia, fasilitas, sarana dan prasarana penunjang proses pendidikan. Dengan demikian maka keberadaan perguruan tinggi ini mampu bersaing dengan perguruan tinggi yang ada di luar wilayah, terutama mampu bersaing dengan perguruan tinggi yang telah mempunyai nama, seperti perguruan tinggi yang ada di Malang, Surabaya, Bandung dan lain-lain. Melihat kedudukan Kota Madiun sebagai Kota Orde II atau sebagai Pusat SWP Madiun dan sekitarnya, maka peningkatan kualitas mutu pendidikan sangat diperlukan guna menarik minat belajar masyarakat, khususnya

masyarakat Kota Madiun sendiri dan umumnya masyarakat yang lebih luas lagi.

Dengan melihat kondisi perkembangan yang ada di Kota Madiun dan untuk menarik perkembangan wilayah, maka untuk pengembangan kawasan pendidikan terutama perguruan tinggi diarahkan ke Barat Kota (sebelah Barat Bengawan Madiun) yaitu di sekitar Kelurahan Winongo. Fungsinya adalah untuk memacu perkembangan wilayah dan pertumbuhan permukiman di kawasan Barat Bengawan Madiun, yang saat ini di sebelah Barat sungai perkembangannya dirasakan sangat kurang atau ketinggalan dengan wilayah lainnya yang ada di Kota Madiun.

Selain arahan pengembangan lokasi perguruan tinggi juga perlu mempertimbangkan efek ganda (multiplier effect), yaitu tumbuhnya kegiatan-kegiatan sampingan/penunjang akibat adanya perguruan tinggi, misalnya kegiatan jasa foto copy, rental komputer, wartel, tempat kos, warung, pertokoan, toko buku, percetakan, penjilidan, penterjemahan, Pedagang Kaki Lima makanan dan kegiatan-kegiatan penunjang lainnya. Kegiatan seperti ini pada sisi lain dapat meningkatkan pendapatan masyarakat dan akan berpengaruh pada perkembangan kegiatan wilayah kota, tetapi pada sisi lain juga akan berpengaruh pada penataan ruang sekitar perguruan tinggi yaitu apabila tidak diatur, maka akan menimbulkan kesemrawutan akibat dari berbagai kegiatan.

◆ ***Pendidikan Menengah dan Pendidikan Dasar***

Klasifikasi pendidikan menengah ini adalah pendidikan tingkat SMU/ sederajat, sedangkan untuk tingkat dasar adalah untuk tingkat SLTP dan SD. Untuk saat ini pendidikan tingkat SLTP sudah masuk dalam klasifikasi pendidikan dasar, yaitu dengan dicanangkan pendidikan dasar sembilan tahun.

Untuk kawasan pendidikan menengah dan pendidikan dasar (baik pendidikan tingkat SMU, SLTP, SD maupun pendidikan TK), pada

masa yang akan datang arahan lokasinya bukan berupa kawasan tersendiri, tetapi lokasinya harus menyebar diantara perumahan penduduk. Lokasi yang diarahkan pada lokasi yang relatif sentral terhadap wilayah pelayanan dan menyatu dengan fasilitas lainnya, seperti fasilitas kesehatan, perdagangan, pemerintahan dan fasilitas sosial lainnya, sehingga secara keseluruhan akan terbentuk pusat pelayanan lingkungan.

Berdasarkan kondisi saat ini kecenderungan perkembangan fasilitas pendidikan berada di pusat kota, sehingga perlu adanya pemerataan fasilitas pendidikan pada seluruh wilayah Kota Madiun dan agar tidak terkonsentrasi di pusat kota saja. Kaitannya dengan arahan rencana pengembangan pendidikan menengah dan pendidikan dasar ini, lebih ditekankan pada pusat pelayanan BWK yang belum mempunyai fasilitas pendidikan maupun fasilitas pendidikannya masih kurang. Selain mengarahkan lokasi pendidikan ini, juga perlu adanya usaha-usaha yang berkaitan dengan peningkatan kualitas pendidikan, seperti dengan peningkatan sumber daya manusia, peningkatan fasilitas-fasilitas penunjang kegiatan belajar atau bahkan menciptakan pendidikan yang unggul. Didalam pengembangan pendidikan unggulan diarahkan di Kelurahan Kelun berupa SMA unggulan yang nantinya diharapkan mampu pemeratakan perkembangan wilayah Utara pusat kota. Lihat **Gambar 3.15 Arahan Pengembangan Pendidikan.**

#### **D. Fasilitas Kesehatan**

Pelayanan kesehatan yang ada di wilayah Kota Madiun saat ini dilayani oleh Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) dan juga dilakukan oleh puskesmas, puskesmas pembantu, BKIA, posyandu dokter praktek, bidan dan lain-lain. Salah satu pusat kesehatan yang ada di

Madiun yaitu RS Dr. Soedono yang berada di Jalan Dr. Sutomo dengan pelayanan skala regional.

Untuk masa yang akan datang lokasi RSUD yang telah ada saat ini tetap dipertahankan, mengingat lokasinya sudah cukup sentral dan strategis serta mempunyai aksesibilitas yang tinggi dan perlu adanya peningkatan pelayanan, baik tenaga medis, peralatan medis maupun peningkatan terhadap poliklinik-poliklinik berbagai macam penyakit. Sebagai upaya didalam peningkatan fasilitas kesehatan ini diarahkan membuat fasilitas kesehatan lainnya seperti pengembangan puskesmas plus yang diarahkan di sekitar Kelurahan Sogaten. Dengan adanya pengembangan puskesmas plus ini sekaligus dapat menjadi daya tarik perkembangan kota dimasa yang akan datang. Yang dimaksud dengan puskesmas plus adalah puskesmas yang pelayanannya hampir setara dengan rumah sakit, tetapi lingkupnya lebih terbatas. Keberadaan puskesmas plus ini nantinya akan terus dikembangkan hingga menjadi fasilitas kesehatan skala rumah sakit. Sedangkan fasilitas kesehatan lainnya seperti fasilitas kesehatan setingkat rumah sakit, terutama rumah sakit khusus (tulang, mata, dll) dapat dikembangkan pada lokasi yang mempunyai akses yang tinggi dan tetap mempertahankan aspek lingkungan. Sedangkan fasilitas puskesmas, puskesmas pembantu dan fasilitas kesehatan lainnya lebih ditekankan pada pusat-pusat pelayanan lingkungan, dan untuk pusat pelayanan BWK jika belum ada fasilitas kesehatan setingkat dengan puskesmas, maka harus dikembangkan pada pusat pelayanan BWK ini. Untuk lebih jelasnya lihat pada **Gambar 3.16 Arahan Pengembangan Fasilitas Kesehatan.**

#### **E. Ruang Terbuka Hijau/RTH dan Olah Raga**

Keberadaan ruang terbuka hijau atau RTH dan olah raga yang ada di Kota Madiun adalah sebagai berikut :

⇒ ***Ruang Terbuka Hijau/RTH***

Fungsi dari ruang terbuka hijau ini yaitu sebagai taman, estetika, kawasan penyangga, konservasi, resapan air, tempat untuk santai sambil menikmati aktivitas kota, tempat sosialisasi dan lain-lain. Ruang terbuka hijau yang ada di Kota Madiun antara lain berupa alun-alun kota, taman lingkungan, konservasi sungai, konservasi jalan kereta api, boulevard, makam, lahan kosong (seperti lahan pertanian, pekarangan/tegalan) dan lain-lain.

⇒ ***Lapangan Olah Raga***

Lapangan olah raga yang paling dominan dan mempunyai ciri tersendiri di Kota Madiun adalah stadion yang berada di Jalan Mastrip, arena balap motor yang berada di bantaran Bengawan Madiun. Sedangkan fasilitas olah raga lainnya adalah berupa lapangan yang lokasinya menyebar di seluruh wilayah Kota Madiun.

Permasalahan-permasalahan yang terjadi di Kota Madiun dalam kaitannya dengan ruang terbuka hijau yaitu pada pusat kota keberadaan RTH dirasakan sangat kurang. Berdasarkan kondisi tersebut diatas, maka perlu adanya upaya-upaya menanggulangi masalah tersebut diatas, misalnya merencanakan ruang terbuka hijau dan mengoptimalkan ruang terbuka hijau yang sudah ada.

Sesuai dengan kondisi Kota Madiun, maka untuk rencana ruang terbuka hijau dan olah raga diarahkan sebagai berikut:

1. Untuk jalur hijau yang ada di jalan-jalan utama Madiun difungsikan sebagai RTH yang mempunyai fungsi utama sebagai paru-paru kota, sebagai resapan air, dan sebagai estetika kota. Sehingga keberadaanya perlu dimanfaatkan secara maksimal, seperti dengan penanaman bunga, pepohonan yang mempunyai nilai seni dan lain-lain.
2. Untuk kawasan konservasi yang ada di bantaran sungai, dimanfaatkan sebagai RTH secara maksimal, yang berfungsi menahan erosi, resapan air dan taman kota/hutan kota.

3. Perlu adanya pengembangan kawasan-kawasan yang merupakan daerah aliran air (tangkapan air), terutama di musim hujan. Salah satunya dengan menjadikan kawasan sekitar sumber air PDAM di Kelurahan Taman seluas 9 Ha sebagai daerah resapan air sekaligus taman/hutan kota.
4. Untuk lapangan olah raga direncanakan penyebarannya ke tiap BWK, selain mempertahankan yang sudah ada dan dihindari untuk peralihan fungsi sebagai kawasan terbangun, dan hanya difungsikan untuk RTH, baik berupa taman, tempat olah raga, maupun sebagai daerah resapan air. Sedangkan keberadaan stadion tetap dipertahankan.
5. Selain berupa taman dan lapangan olah raga, keberadaan makam juga difungsikan sebagai RTH untuk resapan air.
6. Perlu dikembangkan taman-taman kota, baik yang sifatnya pasif maupun aktif.
7. Dibuatnya buffer zone (kawasan penyangga) antara kawasan industri dengan kawasan permukiman.
8. Perlu adanya usaha-usaha pengembangan hutan kota
9. Pengembangan lapangan olah raga yang bersifat terbuka, terutama pada pusat-pusat lingkungan yang belum ada.
10. Pengendalian terhadap kawasan konservasi sungai, terutama pada bantaran Bengawan Madiun dari perubahan fungsi kawasan.
11. Pemanfaatan Jalur Kereta Api Arah Ke Kabupaten Ponorogo  
Jalur kereta api arah Ponorogo yang saat ini keberadaanya tidak dipakai lagi, sebagian telah dimanfaatkan untuk jalan Yaitu mulai dari Jalan Agus Salim hingga Stasiun kereta api di Jalan Kumpul Sunaryo. Sedangkan jalur kereta api mulai dari jalan Ponorogo hingga ke arah selatan sebagian juga telah dimanfaatkan untuk jalan dan sebagian telah berubah menjadi kawasan terbangun. Dengan demikian maka arahan pengembangan jalan kereta api arah ke Ponorogo adalah:

- ◆ Jika Tidak di Fungsikan Kembali Menjadi Jalur Transportasi Kereta Api.
  - ⇒ Mulai dari Jalan Agus Salim hingga Stasiun di arahkan untuk jalan dan jika masih ada sisa ruang terbukanya, maka dapat dimanfaatkan untuk ruang terbuka hijau.
  - ⇒ Mulai dari jalan Ponorogo arah ke selatan atau arah ke Kabupaten Ponorogo diarahkan untuk jalan dan ruang terbuka hijau.
- ◆ Jika Difungsikan Kembali Menjadi Jalur Transportasi Kereta Api, maka perlu adanya pengembangan jalur baru, mengingat keberadaan jalur lama melalui pusat kota dan keberadaanya saat ini sebagian besar telah berubah menjadi kawasan terbangun (terutama untuk jalan), maka untuk pengembangan len\bih lanjut perlu adanya studi-studi yang pada intinya lokasi mana yang masih bisa dimanfaatkan dan lokasi mana yang sudah tidak bisa di manfaatkan. Jika jalur kereta api yang telah ada sudah tidak bisa di manfaatkan kembali, maka perlu adanya pengembangan lintasan kereta api pada kawasan lainnya.

Untuk lebih jelasnya lihat pada **Peta 3.5** dan **Gambar 3.17 Rencana Ruang Terbuka Hijau**.

#### **F. Penataan Parkir, Trotoar dan Perabot Jalan**

Kawasan pusat kota merupakan kawasan yang berorientasi pada sektor yang bersifat komersial dengan kativitas yang padat. Sehingga dampak yang ditimbulkan adalah masalah sirkulasi lalu lintas dan pergerakan akibat adanya aktivitas masyarakat kota. Salah satu masalah yang timbul di Kota Madiun adalah:

- ◆ Kawasan perdagangan dan jasa (pertokoan) tidak dilengkapi dengan fasilitas parkir yang memadai dan kendaraan harus di parkir di badan jalan. Sehingga mengakibatkan kemacetan lalu lintas.

- ◆ Pada kawasan-kawasan yang bersifat komersial akan disertai pergerakan yang tinggi, baik pergerakan pejalan kaki maupun sirkulasi kendaraan.

Dari permasalahan diatas, maka usaha-usaha yang perlu di lakukan yaitu dengan melakukan penataan terhadap sistem perparkiran, penataan trotoar dan perabot jalan. Penataan parkir, trotoar dan perabot jalan ini berfungsi untuk meningkatkan keindahan atau estetika kota dan juga untuk meningkatkan kenyamanan dan keamanan dalam kaitannya dengan kegiatan wilayah kota.

### 1. Penataan Sistem Perparkiran

Berdasarkan kondisi saat ini, sistem perparkiran di Kota Madiun masih belum tertata dan masih perlu penataan, terutama pada kawasan pusat kota di sekitar kawasan perdagangan dan jasa, seperti pada Jalan Jendral Sudirman, Jalan Cokroaminoto, Jalan Agus Salim, Jalan Kolonel Marhadi, Jalan Pahlawan, Jalan Dr. Sutomo. Untuk menata sistem perparkiran, maka arahan penataanya adalah:

- ◆ ***parkir khusus***, sistem parkir yang berupa bangunan tersendiri yang memang peruntukannya untuk parkir kendaraan.
- ◆ ***parkir pada badan jalan***, untuk parkir di badan jalan diarahkan dengan model parkir paralel dan parkir sudut
- ◆ ***parkir yang tidak menggunakan badan jalan***, parkir di luar badan jalan diarahkan pemanfaatan parkir pada pelataran bangunan (meliputi pelataran samping, pelataran depan). Parkir menyatu dengan bangunan (basement "*pemanfaatan dibawah lantai dasar*"), parkir disebelah bangunan pada bangunan masip, parkir menyatu dengan aktifitas. Arahan penataan system perparkiran adalah sebagai berikut:

⇒ **Parkir Khusus**

Parkir khusus adalah sistem parkir yang berupa bangunan tersendiri yang memang peruntukannya untuk parkir kendaraan. Sistem perparkiran dengan model Parkir khusus diarahkan pada kawasan-kawasan perdagangan dan jasa yang aktivitasnya padat dan tidak ditunjang dengan adanya perparkiran yang memenuhi syarat, terutama pada kawasan perdagangan dan jasa yang berada di pusat kota, Seperti pada jalan Jendral Sudirman, Jalan Cokroaminoto, Jalan Musi, Jalan Agus Salim, Jalan Kolonel Marhadi. Pada saat ini, kawasan perdagangan dan jasa tersebut sistem perparkirannya masih dapat dilayani dengan sistem parkir sudut, tetapi untuk jangka panjang, seiring dengan perkembangan Kota Madiun, maka perlu direncanakan model parkir khusus.

⇒ **Parkir Pada Badan Jalan**

Sistem parkir di dalam badan jalan ini erat kaitannya dengan sistem perparkiran yang memanfaatkan badan jalan. Model perparkiran ini meliputi sistem parkir paralel, sistem parkir  $30^{\circ}$ ,  $45^{\circ}$  dan sistem parkir  $90^{\circ}$ . Untuk sistem parkir yang memanfaatkan badan jalan ini diarahkan pada kawasan-kawasan perdagangan terutama yang berada di pusat kota, seperti jalan Jendral Sudirman, Jalan Cokroaminoto, Jalan Musi, Jalan Agus Salim, Jalan Kolonel Marhadi, jalan Dr. Sutomo dan jalan-jalan utama lain. Untuk mengantisipasi perkembangan kota yang diiringi dengan peningkatan sirkulasi kendaraan, maka untuk jangka panjang pada kawasan ini diarahkan dengan pengembangan sistem model parkir khusus.

⇒ **Parkir Yang Tidak Menggunakan Badan Jalan**

◆ *Parkir Pada Pelataran Bangunan*

Sistem perparkiran dengan model parkir pelataran bangunan diarahkan pada Jalan Pahlawan dan Jalan Panjaitan (lebih ditekankan pada fasilitas-fasilitas umum, misalnya perkantoran pemerintah, perkantoran swasta, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, Gedung serba guna, ruko atau pertokoan baru dan lain-lain. Model parkir pada pelataran bangunan ini bisa dalam bentuk pelataran samping maupun di pelataran depan, yang tentunya disesuaikan dengan kondisi.

◆ *Parkir Menyatu Dengan Bangunan*

Sistem parkir menyatu dengan bangunan lebih diarahkan pada fasilitas perdagangan skala besar, seperti di Jalan Pahlawan (Plaza Matahari, Plaza Sriratu), Selain itu sistem atau model parkir menyatu dengan bangunan juga diarahkan pada bangunan-bangunan baru, yaitu untuk setiap fasilitas perdagangan jenis diatas, baik berupa mall, Plaza, dan sejenisnya. Model parkir menyatu dengan bangunan bisa dalam bentuk basement (*parkir di bawah lantai dasar*), model parkir disebelah bangunan pada bangunan masip, dan model parkir menyatu dengan aktifitas. Didalam penerapan model parkir ini tentunya disesuaikan dengan kondisi lokasi dan juga bentuk rancangan bangunan yang akan di bangun.

Salah satu upaya yang perlu dilakukan dalam kaitannya dengan masalah perparkiran adalah:

- a. Untuk pengembangan fasilitas baru terutama fasilitas-fasilitas yang menyangkut orang banyak atau fasilitas yang menimbulkan pergerakan/aktivitas, misalnya perdagangan dan jasa, kantor-kantor pemerintah yang melayani masyarakat secara langsung, gedung serba guna, dan

lain-lain harus dilengkapi dengan sistem perparkiran yang memadai. Sehingga aktivitas tersebut tidak mengganggu aktivitas lainnya, terutama tidak mengganggu sirkulasi kendaraan.

- b. Pemberian tanda-tanda dimana orang boleh memarkir kendaraannya ataupun pemberian tanda larangan-larang untuk memarkir kendaraan, misalnya dilarang memarkir kendaraan di badan jalan pada sepanjang jalan Pahlawan dan lain-lain.
- c. Penerapan peraturan secara tegas mulai dini, misalnya jika ada yang melanggar memarkir kendaraannya pada lokasi yang dilarang, maka harus dikenakan sangsi, sesuai dengan kesalahan. Dengan demikian diharapkan akan mampu meningkatkan kesadaran masyarakat untuk memarkir kendaraan pada tempat yang telah ditentukan. Dengan tertibnya sistem perparkiran maka dampak yang diperoleh secara langsung adalah arus sirkulasi kendaraan akan menjadi lancar dan juga akan mengurangi kemacetan lalu lintas.

Lebih jelasnya mengenai sistem parkir ini lihat di **Gambar 3.18 Arahan Sistem Perparkiran**.

## 2. Penataan Trotoar dan Perabot Jalan

### ◆ *Trotoar*

Berdasarkan kondisi saat ini untuk jalan-jalan utama kota telah ditunjang dengan sistem trotoar yang memadai, seperti pada sepanjang Jalan Yos Sudarso, Jalan Pahlawan, Jalan Kolonel Marhadi, Jalan Mastrip, Jalan Jendral Sudirman, Jalan Cokroaminoto, Jalan Trunojoyo, Jalan Diponegoro dan lain-lain. Untuk dimasa yang akan datang keberadaan trotoar yang ada saat ini terus di maksimalkan manfaatnya dan tidak boleh dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan lain selain untuk pejalan

kaki dan penunjangnya. Sedangkan untuk jalan-jalan yang belum ada fasilitas pejalan kaki seperti di Jalan Mayjen. Panjaitan, Jalan MT Haryono seiring dengan perkembangan kota, maka perlu adanya pengembangan trotoar. Arah penataan trotoar adalah sebagai berikut:

- ⇒ Untuk setiap ruas jalan, terutama pada ruas jalan yang banyak pejalan kaki harus ada trotoar.
- ⇒ Lokasi trotoar diarahkan ada sisi kanan-kiri jalan, dengan lebar minimal 1,5 meter atau disesuaikan dengan volume pejalan kaki.
- ⇒ Sedangkan untuk trotoar yang berada di kawasan perdagangan dan jasa yang tidak dilengkapi dengan fasilitas parkir yang memadai, trotoarnya tidak boleh dimanfaatkan untuk kegiatan lain, kecuali untuk pejalan kaki, sehingga tidak mengganggu pergerakan pejalan kaki khususnya dan pergerakan kendaraan umumnya.

◆ ***Perabot Jalan***

Yang termasuk dalam perabot jalan ini adalah jaringan listrik, jaringan telepon dan telepon umum, hidrant, bak sampah, pertandaan dan bus surat. Sesuai dengan kebutuhan perancangan ditinjau dari segi lokasi, ketinggian, jarak dan pembentukan lingkungan.

⇒ *Jaringan listrik dan telepon*

Elemen perancangan jaringan listrik meliputi jarak antar tiang listrik, posisinya terhadap jaringan telepon, jarak terhadap tanah dan jarak dengan benda lain terdekat dan kesesuaian dalam tata cara penempatan jaringan utilitas pada jaringan jalan. Terkait dengan jaringan listrik ini adalah pemasangan lampu penerangan jalan dengan sistem partial

atau menerus. Untuk penataan tiang listrik baik SUTM maupun SUTR di Kota Madiun diarahkan berjarak antara 40 sampai 50 meter, sedangkan jarak penghantar/kabel listrik diarahkan minimal 5 meter dari tanah, sedangkan jarak dengan benda terdekat diarahkan sekitar 0,5 meter. Hal ini bertujuan untuk menjaga keamanan dan kenyamanan.

Sedangkan untuk jaringan telepon relatif tidak memerlukan persyaratan yang ketat, yaitu hanya tergantung pada posisinya terhadap jaringan listrik. Kebutuhan akan telepon umum ternyata tidak memiliki syarat tertentu terhadap jumlah ataupun lokasi penempatannya. Untuk optimasi penempatannya maka digunakan pendekatan; pusat kegiatan atau perbelanjaan memerlukan telepon umum dengan jarak kemampuan rata-rata pejalan kaki, terletak di luar bangunan, tidak berdekatan dengan perempatan jalan, tidak terletak pada larangan berhenti dan larangan parkir, tidak terletak pada pusat kebisingan dan memiliki ruangan yang cukup.

⇒ *Hidrants PMK*

Penempatan hidrants pemadam kebakaran pada dasarnya diarahkan pada kawasan-kawasan yang mempunyai kerawanan terjadi kebakaran, misalnya pada kawasan perdagangan, kawasan permukiman yang padat dan kawasan-kawasan lainnya yang mempunyai kerawanan terjadi kebakaran yang sulit ditempuh dengan mobil kebakaran.

⇒ *Bus Surat*

Penentuan kebutuhan akan bus surat ternyata tidak ada standart baku. Dengan demikian maka arahan lokasi penempatan bus surat yaitu pada kawasan-kawasan yang mempunyai tingkat keramaian yang tinggi, misalnya

kawasan perdagangan, kawasan pendidikan ataupun pada jalan-jalan utama yang strategis.

⇒ *Sampah*

Jenis kebutuhan pembuangan sampah ini meliputi TPS (dalam bentuk container) dan pengadaan bak sampah. Arahan penempatan tempat sampah untuk jenis TPS dalam bentuk container diarahkan untuk penanganan sampah pasar, sedangkan untuk jenis lainnya adalah dengan cara penyediaan bak sampah, terutama pada luar bangunan, misalnya pada trotoar, sekitar kawasan perdagangan dan jasa pada pusat kota. Arahan jarak penempatan bak sampah tersebut sekitar 100 meter dengan model sampah terpisah (antara sampah basah dengan sampah kering dibedakan).

⇒ *Pertandaan*

Jenis pertandaan disini adalah nama jalan, rambu lalu lintas, papan pengumuman, dan iklan. Biasanya lokasi pertandaan ini berada di tepi jalan dan trotoar. Sesuai dengan kebutuhan penempatannya, maka tata cara penempatan penandaan ini adalah:

- Petunjuk nama jalan penempatannya pada ujung ruas jalan dan keberadaannya mudah dilihat.
- Rambu lalu lintas yaitu pengaturan dan penempatannya disesuaikan dengan hasil pengaturan sirkulasi dan penataan parkir.
- Iklan yaitu untuk efisiensi penempatan dan estetika maka diarahkan untuk pemasangan iklan secara permanen dan pemasangan jenis umbul-umbul sebaiknya dihindari.

Berdasarkan arahan pengembangan kawasan diatas untuk lebih jelasnya lihat di **Peta 3.6 Rencana Penggunaan Tanah**.

### **3.4. Rencana Penetapan dan Intensitas Bangunan**

Penetapan dan intensitas bangunan bertujuan untuk menjaga agar keberadaan kawasan terbangun menjadi lebih teratur, meningkatkan nilai estetika dan tetap menjaga keseimbangan lingkungan sekitar. Disamping itu masih pula diperlukan pengaturan bagi pengadaan unsur-unsur lingkungan sebagai komponen pendukung wajah kota. Yang termasuk disini seperti jaringan utilitas, street furniture, serta ruang terbuka dan tata hijau. Penataan dilakukan baik pada bagian-bagian kawasan di dalam kavling maupun di luar kavling atau publik space. Unsur-unsur pendukung ini adalah hal yang penting dalam kaitannya dengan penataan lingkungan yang fungsinya antara lain:

- a. Keseimbangan lingkungan
- b. Kemudahan dan kenyamanan bagi umum
- c. Faktor pemersatu bagi estetika lingkungan
- d. Variabel desain seperti aksen, kontras, dan focal point.

Penataan koefisien bangunan pada kawasan-kawasan di Kota Madiun diarahkan sebagai berikut:

#### **1. Kegiatan Komersial**

⇒ Perdagangan dan jasa di pusat kota untuk bangunan lama, seperti pertokoan di Jalan Cokroaminoto, Jalan Agus Salim, Jalan Kol. Marhadi, Jalan Jend. Sudirman, Jalan Mastrip, Jalan Pahlawan, Jalan Mayjen Sungkono, Jalan Musi, Jalan A. Yani, Jalan Dr. Sutomo dan jalan-jalan utama pusat kota lainnya. Arahan penataan bangunan ini adalah:

- ◆ KDB : 80 – 100%
- ◆ KLB : 0,8 – 4.00
- ◆ TLB : 1 – 4 lantai.

- ⇒ Perdagangan dan jasa yang berada di luar pusat kota, untuk bangunan lama jenis pertokoan, seperti di Jalan Urip Sumoharjo, Jalan Trunojoyo, Jalan Diponegoro, Jalan Yos Sudarso, Jalan Basuki Rahmad, Jalan Diponegoro, Jalan Imam Bonjol, Jalan Thamrin, Jalan S. Parman, Jalan MT. Hariyono, Jalan Panjaitan, Jalan Setia Budi, Jalan Tanjung Raya, dan jalan-jalan utama di luar pusat kota lainnya. Arahan penataan bangunannya adalah:
- ◆ KDB : 80 – 100%
  - ◆ KLB : 0,8 – 4,00
  - ◆ TLB : 1 – 4 Lantai
- ⇒ Kegiatan komersial untuk bangunan masif, untuk bangunan baru, seperti Plaza, Mall, Supermaket, dan sejenisnya. Arahan penataan bangunannya adalah:
- ◆ KDB : 70 – 80%
  - ◆ KLB : 0,7 – 3,20
  - ◆ TLB : 1 – 4 lantai
- ⇒ Untuk jenis perdagangan besar, seperti Pasar Besar, Pasar Sleko dan kemungkinan tumbuhnya fasilitas perdagangan yang sejenis. Arahan penataan bangunannya adalah sebagai Berikut:
- ◆ KDB : 50 – 60%
  - ◆ KLB : 0,5 – 2,40
  - ◆ TLB : 1 – 4 lantai
- Sisa lahannya di dimanfaatkan untuk parkir kendaraan pengunjung, bongkar muat barang dan juga untuk ruang terbuka hijau.
- ⇒ Untuk perdagangan dan jasa yang berada di pusat lingkungan dan tersebar , yang termasuk didalamnya seperti toko, warung, bengkel dan lain sebagainya. Arahan penataan bangunannya adalah:
- ◆ KDB : 60 – 80%
  - ◆ KLB : 0,6 – 1,60

- ◆ TLB : 1 – 2 Lantai

⇒ Untuk jenis bangunan ruko baru, baik yang berada di pusat kota maupun di luar pusat kota. Arahan penataan bangunannya adalah:

- ◆ KDB : 70 – 80%
- ◆ KLB : 0,7 – 2,40
- ◆ TLB : 1 – 3 lantai

## 2. Fasilitas

⇒ Fasilitas Perkantoran baik pada kawasan pusat kota maupun perkantoran yang berada di luar pusat kota. Arahan penataan bangunannya adalah:

- ◆ KDB : 40 – 60%
- ◆ KLB : 0,4 – 2,40
- ◆ TLB : 1 – 4 lantai

Untuk fasilitas perkantoran yang melayani masyarakat secara langsung, misalnya untuk kantor pajak, kantor catatn sipil dan lainnya, garis sempadan bangunannya harus lebih luas dan ditunjang dengan fasilitas parkir yang memadai.

⇒ Fasilitas pendidikan, baik yang berada di pusat kota maupun diluar pusat kota, arahan penataan bangunannya adalah:

- ◆ KDB : 40 – 60%
- ◆ KLB : 0,4 – 1,80
- ◆ TLB : 1 – 3 Lantai

Untuk fasilitas pendidikan perguruan tinggi harus ditunjang dengan fasilitas parkir yang memadai.

⇒ Fasilitas kesehatan, baik yang berada di pusat kota maupun di luar pusat kota, misalnya rumah sakit, puskesmas dan lain-lain. Arahan penataan bangunannya adalah:

- ◆ KDB : 40 – 60%
- ◆ KLB : 0,4 – 1,80

- ◆ TLB : 1 – 3 Lantai

⇒ Fasilitas peribadatan (untuk semua jenis peribadatan, baik langgar, masjid, gereja, klenteng dan lain-lain) yang berada di pusat kota maupun yang berada di luar pusat kota. Arahan penataan bangunannya adalah:

- ◆ KDB : 40 – 60%

- ◆ KLB : 0,4 – 1,20

- ◆ TLB : 1 – 2 Lantai

⇒ Fasilitas umum, misalnya hotel, gedung serba guna, balai pertemuan dan lain-lain, baik yang berada di pusat kota maupun yang berada di luar pusat kota. Arahan penataan bangunannya adalah:

- ◆ KDB : 40 – 60%

- ◆ KLB : 0,4 – 1,80

- ◆ TLB : 1 – 3 Lantai

Untuk fasilitas umum yang cenderung ramai, misalnya hotel, gedung pertemuan dan lain-lain garis sempada bangunannya harus lebih luas dan ditunjang dengan fasilitas parkir yang memadai. Selain itu juga perlu adanya ruang terbuka hijau.

### **3. Industri**

⇒ Untuk industri yang mempunyai skala pelayanan besar dan dampak yang besar, maka intensitas kegiatannya tinggi dan perlu penyediaan ruang terbuka hijau yang cukup. Arahan penataan bangunan untuk industri jenis ini adalah :

- ◆ KDB : 40 – 60%

- ◆ KLB : 0,4 – 1,80

- ◆ TLB : 1 – 3 lantai

⇒ Industri yang mempunyai skala pelayanan sedang dengan intensitas kegiatan sedang, perlu adanya penyediaan ruang

terbuka hijau yang cukup akan tetapi keberadaan ruang terbuka hijau tidak sebesar dengan industri yang skala pelayanannya besar. Arahan penataan bangunan untuk industri jenis ini adalah:

- ◆ KDB : 40 – 60%
- ◆ KLB : 0,4 – 1,20
- ◆ TLB : 1 – 2 lantai

⇒ Industri rumah tangga, kegiatan industri rumah tangga ini biasanya bercampur dengan permukiman. Arahan penataan bangunan untuk industri rumah tangga adalah :

- ◆ KDB : 50 – 70%
- ◆ KLB : 0,5 – 1,40
- ◆ TLB : 1 – 2 lantai

Didalam pengembangan industri harus disertai dengan adanya ruang terbuka hijau, yang berfungsi sebagai penyangga, menanggulangi pencemaran udara, memperkecil kebisingan dan selain itu juga berfungsi sebagai resapan air.

#### **4. Perumahan**

Arahan penataan bangunan perumahan di golongan menjadi dua macam, yaitu bangunan perumahan lama/bangunan yang telah ada saat ini dan bangunan perumahan baru/bangunan perumahan yang belum dikembangkan atau masih akan dikembangkan.

##### **a. Bangunan Lama**

⇒ Bangunan perumahan lama yang telah dikembangkan oleh pengembangan. Arahan penataan bangunannya adalah:

- ◆ KDB : 50 – 70%
- ◆ KLB : 0,5 – 1,40
- ◆ TLB : 1 – 2 Lantai

⇒ Bangunan perumahan yang dikembangkan secara individu (perkampungan lama). Arahan penataan bangunannya adalah:

- ◆ KDB : 70 – 90%
- ◆ KLB : 0,7 – 1,80
- ◆ TLB : 1 – 2 Lantai

b. Bangunan Baru

⇒ Perumahan kapling besar, arahan penataan bangunannya adalah sebagai berikut:

- ◆ KDB : 30 – 50%
- ◆ KLB : 0,3 – 1,50
- ◆ TLB : 1 – 3 lantai

⇒ Perumahan kapling sedang, arahan penataan bangunannya adalah sebagai berikut:

- ◆ KDB : 50 – 60%
- ◆ KLB : 0,5 – 1,20
- ◆ TLB : 1 – 2 lantai

⇒ Perumahan kapling kecil, arahan penataan bangunannya adalah sebagai berikut:

- ◆ KDB : 60 – 75%
- ◆ KLB : 0,6 – 1,50
- ◆ TLB : 1 – 2 lantai

⇒ Perumahan perkampungan, arahan penataan bangunannya adalah sebagai berikut:

- ◆ KDB : 60 – 80%
- ◆ KLB : 0,6 – 1,60
- ◆ TLB : 1 – 2 lantai

Didalam pengembangan perumahan diupayakan tanah kaplingnya tidak ditutup semuanya sehingga dapat difungsikan sebagai resapan air. Selai itu setiap pengembangan perumahan diarahkan, masing-masing rumah mempunyai sumur resapan.

Didalam pengaturan KDB dan KLB ini harus disesuaikan dengan garis sempadan pagar (GSP) dan bangunan (GSB). Bagi bangunan yang

GSB-nya lebih kecil dalam pengertian jarak dari pagar semakin jauh, maka dapat diberlakukan sistem intensif dalam bentuk pemberian ijinpenambahan ketinggian bangunan dengan catatan KLB nya tetap. Untuk lebih jelasnya lihat **pada tabel 3.2 Arahan Penetapan Intensitas Bangunan dan Peta 3.7 Arahan Penataan Intensitas Bangunan.**

### **3.5. Rencana Sistem Transportasi**

Ditinjau secara regional Kota Madiun mempunyai letak yang strategis karena menghubungkan antara Ibukota Propinsi Jawa Timur (Surabaya) dengan kota-kota besar lainnya, misalnya dengan Jawa Tengah dan Jawa Barat (lintas Jawa) dan juga sebagai penghubung ke kota-kota lingkup Jawa Timur seperti: Nganjuk, Jombang, Mojokerto, Malang, Kediri, Kabupaten, Ngawi dan wilayah sekitar Kota Madiun lainnya. Oleh karena itu pengembangan sistem transportasi Kota Madiun akan mempengaruhi perkembangan wilayah kota di masa mendatang. Sistem transportasi yang ada di Kota Madiun ada dua, yaitu sistem transportasi jalan raya untuk pelayanan lokal dan regional serta sistem transportasi kereta api untuk pelayanan regional.

#### **3.5.1. Sistem Transportasi Jalan Raya**

Rencana sistem transportasi jalan raya untuk Kota Madiun terdiri atas rencana sistem jaringan jalan, rencana sirkulasi dan rencana angkutan umum.

##### **3.5.1.1. Rencana Sistem Jaringan Jalan**

Pola jaringan jalan di Kota Madiun awalnya berpola radial dan untuk jaringan jalan lokalnya membentuk pola grid. Secara umum kondisi jalan-jalan di Kota Madiun berkondisi baik, demikian pula sarana transportasi lainnya seperti jembatan cukup memadai meski ada beberapa yang perlu ditingkatkan kondisinya karena merupakan akses penghubung, terutama jembatan yang menghubungkan antara wilayah pusat kota dengan wilayah bagian Barat pusat kota (sebelah Barat bengawan Madiun). Yang sampai

saat ini jembatan penghubung masih menggunakan jembatan lori yang keberadaannya masih sangat terbatas dan hanya mampu dilewati oleh kendaraan tertentu saja.

Permasalahan sistem jaringan jalan yang dihadapi yaitu masih belum adanya jaringan jalan untuk pergerakan regional sehingga jalan-jalan utama di dalam Kota Madiun dibebani oleh lalu lintas antar regional yang padat, yang mengakibatkan terbatasnya pelayanan lalu lintas di dalam kota dan munculnya kemacetan pada kawasan-kawasan tertentu. Kawasan-kawasan yang rawan kemacetan antara lain: kawasan perdagangan di Jala Panglima Sudirman serta sekitar Plasa Matahari dan Sri Ratu di Jalan Pahlawan. Sedangkan kawasan-kawasan lain yang potensial terjadi kemacetan adalah sekitar pasar Sleko (Jalan Trunojoyo), Jalan Agus Salim, Jalan Kol. Marhadi, Jalan Mayjen. Sungkono dan Jalan Cokroaminoto. Adanya batasan fisik berupa Sungai Madiun juga akan berpengaruh terhadap sistem jaringan jalan di Kota Madiun, hal ini juga perlu dipertimbangkan untuk arahan pengembangan sistem jaringan jalan di masa mendatang agar memperlancar arus pengangkutan barang dan penumpang/orang yang secara selanjutnya akan mempengaruhi perkembangan wilayah kota.

Sesuai dengan kondisi dan permasalahan serta analisa yang telah dilakukan mengenai sistem jaringan jalan di Kota Madiun ini, maka rencana pengembangan jaringan jalan ini meliputi pengembangan jalan lingkar (ringroad) yang terdiri dari jalan lingkar Utara-Barat, jalan lingkar Utara-Timur, jalan lingkar Timur-Selatan dan jalan lingkar Barat-Selatan. Berdasarkan kondisi saat ini didalam pengembangan jalan lingkar prioritas utama adalah pengembangan jalan arteri primer (jalan lingkar Utara-Barat) mulai dari Jalan Urip Sumoharjo hingga tembus ke Jalan Yos Sudarso. Sedangkan untuk jalan lingkar lainnya (jalan lingkar Utara-Timur, jalan lingkar Utara-Selatan dan jalan lingkar Barat-Selatan) kemungkinan pengembangannya masih membutuhkan waktu, hal ini karena berkaitan dengan masalah pendanaan, pembebasan tanah, studi-studi kelayakan yang membutuhkan waktu yang cukup lama.

◆ ***Dari uraian diatas, apabila jalan lingkar belum terialisasi semuanya, maka arahan fungsi jalan adalah:***

1. Jalan Arteri Primer

Yang termasuk jalan arteri primer yaitu Jalan Yos Sudarso, Jalan Pahlawan, Jalan Kol. Marhadi, Jalan Agus Salim, Jalan Mayjend Sungkono, Jalan Urip Sumoharjo, Jalan Basuki Rahmad, Jalan S. Parman, Jalan Thamrin, Jalan MT. Hariono, Jalan Panjaitan, Jalan Raya Ponorogo, dan Jalan Trunojoyo.

2. Jalan Arteri Sekunder

Yang termasuk ke dalam jalan arteri skunder ini yang berada di Kota Madiun antara lain Jalan Jendral Sudirman, Jalan Mastrip dan Jalan Setia Budi.

3. Jalan Kolektor Primer

Yang termasuk dalam jalan kolektor primer adalah Jalan Jendral Sudirman, Jalan Mastrip dan Jalan Setia Budi.

4. Jalan Kolektor Sekunder

Yang termasuk dalam jaringan jalan ini antara lain seperti Jalan Sulawesi, Jalan Kalimantan, Jalan Jawa, Jalan Sumatera, Jalan Perintis Kemerdekaan, Jalan Kopol Sunaryo, Jalan Dr. Sutomo, Jalan Biliton, Jalan Diponegoro, Jalan Bali, Jalan Imam Bonjol, Jalan Wonoasri, Jalan Sumbawa, Jalan Rimba Karya, Jalan Rimba Daerma, Jalan Slamet Riyadi, Jalan Sri Rejeki, Jalan Sidomuncul, Jalan Pilang Bango, Jalan AMD, Jalan Puspowarno, Jalan Gambir Sawit, Jalan Mendut, Jalan Seram, Jalan Flores, Jalan Larasati, Jalan Bolodewo, Jalan Setiaki, Jalan Sombo, Jalan Anggrek, Jalan Ploso, Jalan Campursari, Jalan Asmorodono, Jalan Wora-wari, Jalan Tawang Bhakti, Jalan Bangkok, Jalan Sri Sedani, Jalan Tiga Dara, Jalan Tiga Gadis, Jalan Bina Jaya, Jalan Bumi Jaya, Jalan Pelitatama, Jalan Sarana Mulya, Jalan Pilang Mulya, Jalan Pilang Widya, Jalan Pilang Darma, Jalan Ki Ageng Selo, Jalan Ki Ageng Pamanahan, Jalan Parikesit, Jalan Jati Kampir, Jalan Sri Langka,

Jalan Sri Dara, Jalan Wuni, Jalan Delima, Jalan Sawo Barat, Jalan Tanjung, Jalan Mangga, Jalan Cokroaminoto, Jalan Kapuas, Jalan Kampar, Jalan Kenari, Jalan Kemiri, Jalan Asahan, Jalan Ciliwung, Jalan Kapten Saputra, Jalan AR. Saleh, Jalan Salak, Jalan Serayu Barat, Jalan Serayu Timur, Jalan Mobilisasi Pelajar, Jalan Kapt. Wiratno, Jalan Tulus Bhakti, Jalan Pesanggrahan V, Jalan Salak III, Jalan Sumber Karya, Jalan Kelapa Manis, Jalan Kelapa Sari, Jalan Dungus Manis, Jalan Tanjung Raya, Jalan Tanjung Manis, Jalan PG. Kanigoro, Jalan Sanggar Manis, Jalan Tumpak Manis, Jalan Anggoro Manis, Jalan Gegono Manis, Jalan Endah Manis, Jalan Ardi Manis, Jalan Indra Manis, Jalan Bayu Manis, Jalan Kartika Manis, Jalan Sedoru, Jalan Teratai, Jalan AURI, Jalan Letkol Suwarno, Jalan Stadion, Jalan Dawuhan, Jalan Ngebong, Jalan Kapt. Tendean, Jalan Sitinggil, Jalan Jati Siwur, Jalan Cokrobasonto, Jalan Kalimosodo, Jalan Merak, Jalan Kampung Baru, Jalan Podang, Jalan Mujair, Jalan Srindit, Jalan Mliwis, Jalan Musi, Jalan Citandui, Jalan Cendrawasih, Jalan Merpati, Jalan Sikatan, Jalan Kutilang, Jalan Hayam Wuruk, Jalan Sribangun, Jalan Sido Makmur, Jalan Gedongan, Jalan Gajah Mada, Jalan Mojopahit, Jalan Apotik Hidup, Jalan Pajajaran, Jalan Keninger, Jalan Kunir, Jalan Daringan, Jalan Lumbung Hidup, Jalan Waluh, Jalan Pandan, Jalan Semeru, Jalan Merapi, Jalan Aloon-aloon Timur, Jalan Aloon-aloon Utara, dan Jalan Aloon-aloon Barat.

5. Jalan Lokal sekunder

Yang termasuk ke dalam jaringan jalan lokal sekunder ini antara lain: Jalan Dr. Cipto, Jalan Ngupasan, Jalan Jayangan, Jalan RA. Kartini, Jalan Nias, Jalan Bangka, Jalan Herjan, Jalan Lombok, Jalan Timor, Jalan Sendang, Jalan Rimba Jaya, Jalan Krisno, Jalan Poncowolo, Jalan Hudowo, Jalan Muka Gedung Kesenian, Jalan Bina Remaja, Jalan Ontoseno, Jalan Abimayu, Jalan Puntodewo, Jalan Janoko, Jalan Bimo, Jalan Sadewo, Jalan Kemuning, Jalan

TGP, Jalan Banda, Jalan Punden, Jalan Trengguli, Jalan Telasih, Jalan Kamboja, Jalan Mawar, Jalan Pudak, Jalan Kenongo, Jalan Biduri, Jalan Sri Gading, Jalan Turi dan lain-lain.

◆ ***Jika jalan lingkar Utara-Barat yang terealisasi pertama, maka fungsi jaringan jalan untuk sementara adalah sebagai berikut:***

1. Jalan Arteri Primer

Jalan baru mulai dari pertemuan jalan Urip Sumoharjo, terus melalui wilayah barat dan utara Kota Madiun hingga tembus ke Jalan Yos Sudarso (tembusnya yaitu di sekitar pertemuan antara Jalan Yos Sudarso dengan Jalan Basuki Rahmat/pertigaan jalan sekitar Terminal dan Pabrik Gula Rejo Agung).

2. Jalan Arteri Sekunder

Yang termasuk ke dalam jalan arteri skunder ini yang berada di Kota Madiun antara lain Jalan Jendral Sudirman, Jalan Mastrip dan Sebagian Jalan Ponorogo, Jalan trunojoyo, Jalan Agus Salim, Jalan Musi, Jalan Cokroaminoto, Jalan Mayjend Sungkono, Jalan A. Yani, Jalan Urip Sumoharjo, Jalan Pahlawan, dan Sebagian Jalan Yos Sudarso.

3. Kolektor Primer

Sebagian Jalan Yos Sudarso (yaitu mulai dari pertigaan antara Jalan Yos Sudarso dengan pertemuan Jalan Basuki Rahmat, Jalan Pahlawan, Jalan Agus Salim, Jalan Kol. Marhadi, Jalan Musi, Jalan Mayjen. Sungkono, Jalan A. Yani, Jalan Trunojoyo, Jalan Ponorogo, Jalan Panjaitan, Jalan MT. Hariyono, Jalan S. Parman, Jalan Thamrin, dan Jalan Basuki Rahmat.

4. Kolektor Sekunder

Yang termasuk dalam jaringan jalan ini antara lain seperti Jalan Sulawesi, Jalan Kalimantan, Jalan Jawa, Jalan Sumatera, Jalan Perintis Kemerdekaan, Jalan Kopol Sunaryo, Jalan Dr. Sutomo, Jalan Biliton, Jalan Diponegoro, Jalan Bali, Jalan Imam Bonjol, Jalan Wonoasri, Jalan Sumbawa, Jalan Rimba Karya, Jalan Rimba

Daerma, Jalan Slamet Riyadi, Jalan Sri Rejeki, Jalan Sidomuncul, Jalan Pilang Bango, Jalan AMD, Jalan Puspowarno, Jalan Gambir Sawit, Jalan Mendut, Jalan Seram, Jalan Flores, Jalan Larasati, Jalan Bolodewo, Jalan Setiaki, Jalan Sombo, Jalan Anggrek, Jalan Ploso, Jalan Campursari, Jalan Asmorodono, Jalan Wora-wari, Jalan Tawang Bhakti, Jalan Bangkok, Jalan Sri Sedani, Jalan Tiga Dara, Jalan Tiga Gadis, Jalan Bina Jaya, Jalan Bumi Jaya, Jalan Pelitutama, Jalan Sarana Mulya, Jalan Pilang Mulya, Jalan Pilang Widya, Jalan Pilang Darma, Jalan Ki Ageng Selo, Jalan Ki Ageng Pamanahan, Jalan Parikesit, Jalan Jati Kampir, Jalan Sri Langka, Jalan Sri Dara, Jalan Wuni, Jalan Delima, Jalan Sawo Barat, Jalan Tanjung, Jalan Mangga, Jalan Cokroaminoto, Jalan Kapuas, Jalan Kampar, Jalan Kenari, Jalan Kemiri, Jalan Asahan, Jalan Ciliwung, Jalan Kapten Saputra, Jalan AR. Saleh, Jalan Salak, Jalan Serayu Barat, Jalan Serayu Timur, Jalan Mobilisasi Pelajar, Jalan Kapt. Wiratno, Jalan Tulus Bhakti, Jalan Pesanggrahan V, Jalan Salak III, Jalan Sumber Karya, Jalan Kelapa Manis, Jalan Kelapa Sari, Jalan Dungus Manis, Jalan Tanjung Raya, Jalan Tanjung Manis, Jalan PG. Kanigoro, Jalan Sanggar Manis, Jalan Tumpak Manis, Jalan Anggoro Manis, Jalan Gegono Manis, Jalan Endah Manis, Jalan Ardi Manis, Jalan Indra Manis, Jalan Bayu Manis, Jalan Kartika Manis, Jalan Sedoru, Jalan Teratai, Jalan AURI, Jalan Letkol Suwarno, Jalan Stadion, Jalan Dawuhan, Jalan Ngebong, Jalan Kapt. Tendean, Jalan Sitinggil, Jalan Jati Siwur, Jalan Cokrobasonto, Jalan Kalimosodo, Jalan Merak, Jalan Kampung Baru, Jalan Podang, Jalan Mujair, Jalan Srindit, Jalan Mliwis, Jalan Musi, Jalan Citandui, Jalan Cendrawasih, Jalan Merpati, Jalan Sikatan, Jalan Kutilang, Jalan Hayam Wuruk, Jalan Sribangun, Jalan Sido Makmur, Jalan Gedongan, Jalan Gajah Mada, Jalan Mojopahit, Jalan Apotik Hidup, Jalan Pajajaran, Jalan Keninger, Jalan Kunir, Jalan Daringan, Jalan Lumbung Hidup, Jalan Waluh,

Jalan Pandan, Jalan Semeru, Jalan Merapi, Jalan Aloon-aloon Timur, Jalan Aloon-aloon Utara, dan Jalan Aloon-aloon Barat.

5. Lokal Sekunder

Yang termasuk ke dalam jaringan jalan lokal skunder ini antara lain; Jalan Dr. Cipto, Jalan Ngupasan, Jalan Jayangan, Jalan RA. Kartini, Jalan Nias, Jalan Bangka, Jalan Herjan, Jalan Lombok, Jalan Timor, Jalan Sendang, Jalan Rimba Jaya, Jalan Krisno, Jalan Poncowolo, Jalan Hudowo, Jalan Muka Gedung Kesenian, Jalan Bina Remaja, Jalan Ontoseno, Jalan Abimayu, Jalan Puntodewo, Jalan Janoko, Jalan Bimo, Jalan Sadewo, Jalan Kemuning, Jalan TGP, Jalan Banda, Jalan Punden, Jalan Trengguli, Jalan Telasih, Jalan Kamboja, Jalan Mawar, Jalan Pudak, Jalan Kenongo, Jalan Biduri, Jalan Sri Gading, Jalan Turi dan lain-lain.

- ◆ ***Jika jalan lingkar telah terialisasi semuanya, baik jalan lingkar utara-barat, jalan lingkar utara-timur, jalan lingkar timur-selatan dan jalan lingkar selatan.barat, maka arahan fungsi jaringan jalannya adalah:***

1. Jalan arteri primer yaitu jaringan jalan yang menghubungkan antara kota orde I dengan kota orde II atau kota orde II dengan Kota Orde II. Jalan arteri primer ini diarahkan pada jalan lingkar Utara-Barat dan sebagian Jalan Yos Sudarso. Yaitu jalan baru mulai dari pertemuan jalan Urip Sumoharjo, terus melalui wilayah barat dan utara Kota Madiun hingga tembus ke Jalan Yos Sudarso (tembusnya yaitu di sekitar pertemuan antara Jalan Yos Sudarso dengan Jalan Basuki Rahmat/pertigaan jalan sekitar Terminal dan Pabrik Gula Rejo Agung).
2. Jalan arteri sekunder yaitu diarahkan pada Jalan Raya Ponorogo, Jalan Trunojoyo, Jalan Agus Salim, Jalan Kolonel Marhadi, Jalan Pang. Sudirman, Jalan Mayjen. Sungkono, Jalan Mastrip, jalan Thamrin, Jalan MT. Haryono, Jalan S. Parman, Jalan Mayjen.

Mayjen. Panjaitan, Jalan Pahlawan, Jalan Basuki Rahmad dan sebagian Jalan Yos Sudarso, Jalan A. Yani, Jalan Dr. Sutomo, Jalan Musi, Jalan Cokroaminoto, Jalan Kopol Sunarya, Jalan Gajah Mada, Jalan Majapahit, Jalan Pajajaran hingga tembus ke sebelah timur Sungai Madiun (tembus Jalan Yos Sudarso).

3. Jalan kolektor primer yaitu Jalan Urip Sumoharjo, Jalan Gedongan, Jalan Apotik Hidup, Jalan Puspowarno, Jalan Keningar, Jalan Pandan, Jalan Jawa, Jalan Sulawesi, Jalan Sri Rejeki, Jalan Wora Wari, Jalan Tawang Bakti, sebagian Jalan Tawang Sakti, Jalan Tawang Sari, Jalan Pepaya, Jalan Bangkok, Jalan Pilang Wreda, Jalan Pilang Widya, Jalan Sarana Mulya, Jalan AMD, Jalan Wonosari, Jalan Imam Bonjol, Jalan Diponegoro, Jalan Slamet Riyadi, Jalan Ki Ageng Selo, Jalan Birawa Bakti, jalan baru dari Jalan Wonosari tembus ke Jalan Pucang Rejo, Jalan Tanjung Raya, Jalan Kapt. Tendean, Jalan Sumber Karya, Jalan Kapt. Saputro, Jalan Salak, Jalan Ciliwung, Jalan Seduro, Jalan Serayu, Jalan Terate, Jalan Sekolahan, Jalan Banjarwaru, Jalan Jatisiwur, Jalan Setinggil, jalan lingkaran Selatan-Barat, Jalan Hayam Wuruk.
4. Jalan Kolektor sekunder yaitu jalan yang menghubungkan antara pusat kota dengan bagian-bagian wilayah kota yang direncanakan dan yang menghubungkan antara pusat BWK dengan sub pusat BWK diarahkan pada Jalan Tanjung Manis, Jalan Kiageng Selo, Jalan Slamet Riadi, Pelita Tama, Jalan Keningar, Jalan Pengging dan lain-lain.
5. Jalan Lokal Primer yaitu jalan yang menghubungkan dengan Kota Kecamatan. Dengan demikian maka untuk jalan lokal primer adalah sebagian Jalan Kelapa Sari arah ke Dungus, sebagian Jalan Imam Bonjol arah ke Mojoayung atau arak ke Kecamatan Wungu, sebagian jalan Setia Budi arah ke Bantengan atau arah ke Kecamatan wungu, Jalan dari Kelurahan Sogaten ke arah Kecamatan Sawahan.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat **Gambar 3.19 Konsep Hierarki Jaringan Jalan, Peta 3.8 Rencana Jalan Lingkar dan Peta 3.9 Rencana Jaringan Jalan.**

Melihat fungsi ring road sebagai jalan by pass maka diarahkan untuk fungsi jalan arteri primer tidak terputus melalui pembatasan jumlah jalan masuk langsung ke ring road, lalu lintas lokal, lalu lintas ulang alik dan aktivitas lokal sehingga diperlukan buffer berupa ruang terbuka hijau dan jalur lambat.

Selain adanya arahan fungsi jalan tersebut, diperlukan juga peningkatan kondisi jembatan dan juga pengembangan jalan layang pada jalan-jalan utama yaitu pertemuan jalan raya dengan jalan kereta api yang merupakan bagian dari sistem jaringan jalan di Kota Madiun untuk memperlancar arus pergerakan khususnya pergerakan ke wilayah kota bagian Barat yang dipisahkan oleh Sungai Madiun.

#### **A. Pengembangan Jembatan**

Rencana pengembangan jembatan di Kota Madiun dilakukan untuk membuka akses ke wilayah bagian Barat Kota Madiun, dimana lokasi jembatan yang perlu ditingkatkan fungsinya yaitu jembatan yang menghubungkan antara kawasan pusat kota dengan wilayah barat Sungai Madiun, yang lokasinya berada di sebelah utara rel kereta api jurusan ke Jakarta (yang megarah ke barat) dan sungai Madiun yang di lalui oleh jalan lingkar utara-barat.

#### **B. Pengembangan Jalan Layang**

Pengembangan jalan layang dilakukan terkait dengan adanya rencana pembangunan jalan lingkar (ringroad), dimana jalan lingkar ini apabila terealisasi pada beberapa lokasi akan bersimpangan dengan jalan kereta api sehingga membutuhkan jalan layang. Lokasi jalan layang tersebut adalah: di persimpangan Jalan Tawang Sari, Jalan Sri Rejeki dan Jalan Pilang Wreda, di persimpangan Jalan Yos Sudarso dan

Jalan Pahlawan, serta di jalan lingkar Barat. Berdasarkan dari kondisi yang ada (berdasarkan kondisi fisik kawasan), maka prioritas pengembangan jalan layang yaitu:

◆ **Prioritas pertama**

Pada pertemuan antara jalan lingkar utara-timur dengan jalan kereta api. Mengingat di dalam arahan rencana pengembangan jalan lingkar utara-timur terdapat dua alternatif, pada dua alternatif jalan lingkar ini semuanya melalui rel kereta api (yaitu letak rel kereta api lebih tinggi daripada pada jalan, sehingga perlu adanya jalan layang. Alternatif jalan lingkar tersebut adalah :

6. Alternatif pertama

Pengembangan jalan lingkar utara-timur alternatif pertama mulai dari pertemuan antara jalan raya dengan jalan kereta api yaitu di sekitar persimpangan Jalan Tawang Sari-Sri Sedari dan Jalan Pilang Wreda (di wilayah utara). Mengingat jika dikembangkan jalan lingkar pada titik pertemuan antara jalan raya dengan jalan kereta api, lokasinya lebih tinggi daripada jalan kereta api daripada dengan jalan raya

7. Alternatif kedua

Pengembangan jalan lingkar utara-timur mulai dari Jalan Basuki Rahmad (dekat dengan terminal cargo) – Jalan Worawari lurus ke arah timur hingga tembus ke Jalan Pilang Bango dan Jalan Pilang Wreda. Diantara jalan tersebut terdapat pertemuan antara jalan raya dengan jalan kereta api yang lokasinya lebih tinggi daripada rel kereta api daripada jalan raya. Dengan demikian maka perlu adanya pengembangan jalan layang.

Untuk pengembangan jalan layang ini disesuaikan dengan alternatif pengembangan jalan lingkar utara-timur yang di gunakan.

◆ **Prioritas kedua**

Sedangkan untuk prioritas kedua dan selanjutnya untuk pengembangan jalan layang yaitu pada pertemuan antara jalan raya dengan jalan kereta api di Jalan Yos Sudarso dan jalan lingkaran utara-barat. Untuk pengembangan jalan layang ini tentunya harus didukung dengan studi-studi kelayakan. Apalagi berdasarkan program dari PT. Kereta Api Indonesia (KAI) dengan adanya rencana pengembangan jalan kereta api lintas Jawa menjadi dua jalur, maka akibatnya adalah rute kereta api akan menjadi lebih padat lagi dari sebelumnya.

**C. Pengembangan Penyeberangan Bagi Pejalan Kaki**

Jika dilihat kondisi saat ini, dalam kaitannya dengan kepadatan lalu lintas yang ada di wilayah Kota Madiun, terutama pada jalan-jalan utama pusat kota, misalnya pada Jalan Pahlawan. Apalagi di sekitar Jalan Pahlawan telah tumbuh perdagangan skala besar (Plaza Matahari, Plaza Sriratu) dan kemungkinan-kemungkinan munculnya plaza baru di sekitar kawasan ini, maka akan menimbulkan bangkitan lalu lintas yang semakin padat. Guna menjaga keamanan dan kenyamanan serta mengurangi kemacetan lalu lintas, maka perlu adanya pengembangan penyeberangan bagi pejalan kaki. Konsep pengembangan penyeberangan bagi pejalan kaki terdapat tiga macam, yaitu penyeberangan bawah tanah, penyeberangan di atas jalan dan penyeberangan di setopan. Arah pengembangan jalan penyeberangan ini diarahkan di Jalan Pahlawan di sekitar Plaza Matahari, Sri Ratu, Hotel Merdeka dan Telkom, yaitu dengan sistem penyeberangan bawah tanah, Setopan dan sistem jembatan penyeberangan. Mengingat keberadaan Kota Madiun akan terus berkembang yang tentunya akan disertai dengan peningkatan sirkulasi lalu lintas, maka keberadaan tempat penyeberangan bagi pejalan kaki nantinya sangat diperlukan sekali, terutama pada kawasan-kawasan lain yang tingkat pergerakannya tinggi. Untuk lebih jelasnya dapat

dilihat di **Peta 3.10 Arahan Pengembangan Jembatan, Jalan Layang dan Penyeberangan.**

Sedangkan untuk rencana dimensi jalan yang meliputi Damaja, Damija dan Dawasja pada ruas jalan di Kota Madiun berdasarkan rencana sistem jaringan jalan yang telah ditetapkan, dimana pengertian dan daerah yang termasuk Damaja, Damija serta Dawasja berdasarkan PP No. 26 tahun 1985 adalah sebagai berikut :

- ⇒ Damaja (Daerah Manfaat Jalan), yaitu merupakan ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi dan kedalaman ruang bebas tertentu yang ditetapkan oleh Pembina Jalan. Yang termasuk Damaja ini adalah meliputi : perkerasan jalan jalur pemisah, bahu jalan, saluran tepi jalan, trotoar lereng, ambang pengaman, timbunan dan galian gorong-gorong, perlengkapan jalan dan bangunan pelengkap lainnya.
- ⇒ Damija (Daerah Milik Jalan), yaitu merupakan ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ruang Damija ini termasuk ruang Damaja dan pelebaran jalan maupun penambahan jalur lalu lintas di kemudian hari serta kebutuhan ruangan untuk pengaman jalan.
- ⇒ Dawasja (Daerah Pengawasan Jalan), yaitu merupakan ruang sepanjang jalan di luar Damija yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu, yang ditetapkan oleh Pembina Jalan dan diperuntukkan bagi pandangan bebas pengemudi dan pengamanan konstruksi jalan.

Secara operasional pengembangan dimensi jalan di Kota Madiun ini lebih ditekankan pada Daerah Milik jalan (Damija) karena berpengaruh terhadap pelebaran jalan di masa mendatang jika kapasitas jalan yang ada tidak dapat menampung volume lalu lintas. Terkait dengan pengembangan Damija ini, apabila dalam rencana fungsi jalan terdiri dari beberapa ruas jalan yang mempunyai Damija berbeda-beda, maka diarahkan untuk ruas jalan yang mengalami hambatan dalam penentuan Damija (banyak terdapat kawasan terbangun dengan kepadatan tinggi) menggunakan Damija

minimum yang telah ditetapkan. Sehingga pengembangan Damija berdasarkan fungsi jalan yang direncanakan ini tidak mengalami perbedaan yang mencolok.

### **3.5.1.2. Rencana Sirkulasi**

Sistem sirkulasi kendaraan angkutan umum yang berfungsi bagi pelayanan lokal dan regional sebagian besar masih terkonsentrasi di kawasan pusat kota. Sehingga mengakibatkan kepadatan lalu lintas pada jalan-jalan utama di dalam kota, terutama di sekitar kawasan perdagangan. Untuk itu diperlukan arahan sirkulasi baru yang mengatur rute angkutan barang/berat dan angkutan penumpang, baik angkutan ke luar kota maupun angkutan dalam kota.

Arahan sirkulasi lalu lintas sesuai dengan arahan sistem jaringan jalan yang direncanakan di Kota Madiun dan terkait dengan rencana jalan lingkar luar (outer ring road). Untuk masa mendatang dengan asumsi apabila jalan lingkar luar sudah terealisasi, maka sirkulasi bus dan kendaraan berat seperti truk akan melewati jalan lingkar tersebut. Dengan demikian arus lalu lintas regional tidak masuk ke dalam kota, sehingga menghindari terjadinya kemacetan lalu lintas dalam kota. Untuk lebih jelasnya mengenai rencana sirkulasi lalu lintas di Kota Madiun ini dapat dilihat di **Peta 3.11 Rencana Sirkulasi Kendaraan**.

### **3.5.1.3. Rencana Angkutan Umum dan Prasarana Penunjangnya**

Tingkat pergerakan di suatu wilayah kota harus diimbangi dengan penyediaan sarana dan prasarana transportasi yang memadai, sehingga dapat terjadi timbal balik antara besarnya mobilitas penduduk dengan kegiatan sektor utama seperti kegiatan perdagangan, industri, pendidikan dan lainnya.

Sarana dan prasarana penunjang transportasi untuk menunjang pergerakan penduduk adalah jaringan jalan dan kendaraan penumpang umum. Penyediaan angkutan umum berkaitan dengan lokasi tujuan

pergerakan, sedangkan jumlah angkutan umum akan tergantung pada perkembangan jumlah penduduk pada umumnya atau jumlah penduduk yang bergerak khususnya.

Untuk melayani pergerakan penduduk di Kota Madiun, tentunya masyarakat akan sangat memerlukan moda angkutan umum dimana jenis angkutan umum yang ada di Kota Madiun adalah jenis mikrolet dengan jumlah penumpang rata-rata 12 penumpang. Jumlah armada sampai saat ini adalah sekitar 89 unit dengan jumlah trayek sebanyak 10 trayek dari 21 trayek yang direncanakan.

Pola angkutan umum yang berfungsi bagi pelayanan lokal dan pelayanan regional sebagian besar masih berkonsentrasi di kawasan pusat kota. Penyediaan angkutan umum kota ini masih terbatas karena waktu operasionalnya hanya pukul 05.30 sampai 16.00 saja. Selain itu masih ditemui konflik antara pengemudi/pemilik angkutan umum dengan becak berhubungan dengan rute angkutan yang ada.

Untuk mengantisipasi kebutuhan penduduk dalam hal angkutan umum ini, maka arahan sarana dan prasarana pendukung perangkutan di Kota Madiun adalah:

1. Angkutan umum harus dapat melayani jalur-jalur utama kota dan dapat mencapai berbagai lokasi utama kota terutama pada jaringan jalan yang berfungsi arteri dan kolektor.
2. Jalur angkutan ini harus dapat melayani kebutuhan penduduk dari lokasi permukiman ke tempat kerja, belanja, sekolah, rekreasi dan tempat aktivitas penduduk lainnya.
3. Angkutan umum ini juga harus dapat melayani jalur antara pusat pelayanan (pusat BWK) dengan pusat kota dalam satu kali perjalanan.
4. Untuk kawasan permukiman sebaiknya jarak maksimum yang ditempuh adalah 250 meter menuju ke salah satu jalur angkutan umum.
5. Antar kawasan yang memiliki fungsi penting (misalnya: perkantoran, perdagangan, pendidikan dan sebagainya) dengan lokasi permukiman

terdekat harus dilayani oleh angkutan umum ke salah satu pusat pelayanan wilayah kota yang lainnya.

6. Meskipun angkutan umum ini dapat berhenti pada sebagian besar tempat/jalur yang dilalui, akan tetapi sudah seharusnya disediakan halte pemberhentian sehingga pola angkutan umum ini akan lebih teratur. Penempatan halte ini harus pada tempat yang sesuai dan tidak menambah kemacetan lalu lintas seperti halte di sekitar pertemuan jalan (pertigaan, perempatan), halte di sekitar traffic light, dan sebagainya. Sehingga disarankan jarak halte di sekitar tempat-tempat yang rawan terjadi kemacetan setidaknya berjarak 50 meter dari tempat tersebut.
7. Sesuai dengan perkembangan fisik Kota Madiun saat ini yang lebih cenderung mengarah ke bagian Timur-Utara (Timur laut), maka sebaiknya pada kawasan permukiman yang baru dan telah cukup mapan juga dilayani oleh angkutan umum.
8. Perlunya penambahan rute angkutan umum berupa angkutan kota dan taksi untuk memenuhi kebutuhan penduduk dalam melakukan pergerakan. Direncanakan akan ada penambahan 6 trayek baru angkutan kota dan 25 unit angkutan taksi di Kota Madiun (arahan rencana pengembangan trayek angkutan umum disesuaikan dengan program DLLAJR). Rute angkutan umum (trayek) yang akan diberlakukan sebaiknya disesuaikan dan disosialisasikan lebih dahulu untuk menghindari terjadinya konflik, terutama konflik antar trayek angkutan.
9. Keberadaan terminal yang ada saat ini di Kota Madiun yaitu di Jalan Basuki Rahmad diperkirakan akan dapat melayani angkutan dari luar kota maupun dari dalam kota. Hanya saja yang membutuhkan penambahan adalah APK (Areal Pangkal Kendaraan) berhubungan dengan adanya penambahan rute angkutan umum. Keberadaan Areal Pangkal Kendaraan (APK) yang ada di Kota Madiun saat ini kurang mendukung, terutama dalam kaitannya dengan sarana pangkalannya, yaitu masih kurangnya fasilitas pendukungnya dan masih cukup

sederhana. Seiring dengan perkembangan Kota Madiun yang terus berkembang dan semakin luasnya kawasan terbangun, terutama kawasan permukiman, maka harus disertai dengan penyediaan angkutan kota yang memadai, baik terhadap trayek, jumlah angkutan maupun pangkalan-pangkalan angkutan kota. Untuk menunjang keberadaan angkutan kota, maka perlu dikembangkan Areal Pangkal Kendaraan (APK), terutama pada lokasi-lokasi yang strategis, terutama di sekitar daerah pinggiran yang di lalui oleh jalan utama (terutama dalam kaitannya dengan pintu masuk ke Kota Madiun). Arah pengembangan Areal Pangkal Kendaraan (APK) tersebut adalah sebagai berikut:

**a. Pada wilayah Utara**

Pada wilayah utara pusat kota telah dilayani oleh terminal utama yang lokasinya berada di Jalan Basuki Rahmad. Pada terminal tersebut merupakan sebagai tempat pemberhentian angkutan bus antar kota-antar propinsi, taxi maupun tempat pangkalan angkutan perkotaan.

b. **Pada wilayah Selatan.** Pada wilayah selatan telah ada APK yang lokasinya berada di Jalan Raya Ponorogo (sekitar Sungai Catur). Keberadaan pangkalan tersebut cukup strategis, tetapi keberadaannya masih cukup sederhana. Dengan demikian maka keberadaannya diarahkan sebagai Areal Pangkal Kendaraan (APK) yang mampu melayani wilayah dalam kota maupun wilayah sekitar Kota Madiun.

c. **Pada Wilayah Timur.** Begitu pula dengan wilayah timur pusat kota, yaitu perlu dikembangkan Areal Pangkal Kendaraan (APK) yang lokasinya diarahkan di sekitar pertemuan Jalan Kelapa Manis dengan Jalan Tanjung Raya (sekitar sungai).

d. **Pada wilayah Barat.** Bahwa untuk pengembangan fisik kota salah satu prioritas pengembangannya adalah ke wilayah barat pusat kota (barat Bengawan Madiun), yaitu dengan ditandai adanya rencana

pengembangan fasilitas-fasilitas yang mempunyai multiplier efek, misalnya rencana pengembangan Perguruan Tinggi, Puskesmas Plus dan juga pengembangan jalan lingkar yang diharapkan akan mampu merangsang perkembangan wilayah barat. Guna mendukung adanya rencana pengembangan wilayah barat pusat kota, maka perlu adanya peningkatan dan pengembangan Areal Pangkal Kendaraan (APK), guna memenuhi kebutuhan masyarakat dalam melakukan aktivitas sehari-hari. Areal Pangkal Kendaraan (APK) tersebut berada di sekitar Kelurahan Sogaten (dekat dengan wilayah perbatasan antara Kabupaten dan Kota Madiun.

Dengan adanya Areal Pangkal Kendaraan (APK) pada lokasi-lokasi strategis tersebut diharapkan akan mampu mendorong pertumbuhan perekonomian masyarakat Kota Madiun dan juga mampu memenuhi kebutuhan akan angkutan kota sebagai sarana angkutan penunjang pergerakan penduduk Kota Madiun dalam melakukan aktivitas sehari-hari. Untuk lebih jelasnya lihat pada peta 3.11 (*peta sirkulasi kendaraan*) pada pembahasan sub bab rencana sirkulasi kendaraan dan lihat pada **Tabel 3.3.**

### **3.5.2. Sistem Transportasi Kereta Api**

Sistem transportasi kereta api di masa mendatang merupakan salah satu alternatif pilihan terutama untuk tujuan luar kota karena harganya yang relatif terjangkau dan bebas dari kemacetan. Selain itu transportasi kereta api mampu mengangkut penumpang dan barang dalam jumlah besar dalam sekali jalan. Hanya saja perlu adanya peningkatan kualitas pelayanan yang diberikan oleh pengelola kereta api untuk memberikan kenyamanan dan kepuasan bagi para penumpang.

Sehubungan dengan adanya rencana jaringan jalan lingkar Utara bagian Barat, maka diperlukan adanya rencana jalan layang (fly over) pada lokasi-lokasi persimpangan antara jalur kereta api dan jaringan jalan, yaitu di persimpangan jalur kereta api di Jalan Pahlawan dan di dekat Perumahan

Kartoharjo Indah (di jalur pertemuan antara Jalan Tawang Sari, Jalan Sri Rejeki dan Jalan Pilang Wreda). Hal ini untuk mencegah terjadinya kemacetan dan kecelakaan yang diakibatkan adanya percampuran antara jalur kendaraan umum dengan jalur/lintasan kereta api.

Arahan pengembangan prasarana transportasi kereta api ini adalah:

- ⇒ Keberadaan Stasiun Kereta Api di Jl. Kopol. Sunarya sebagai tempat pemberhentian dan tempat menaikkan-menurunkan yang datang dan keluar Kota Madiun perlu ditingkatkan pelayanan dan pengelolaannya terutama masalah penyediaan fasilitas seperti: ruang tunggu, kamar mandi/WC, tempat parkir, penyediaan dan pengaturan tempat/ruang bagi biro-biro perjalanan dan travel.
- ⇒ Pada sepanjang jalan kereta api perlu penertiban garis sempadan untuk keamanan perjalanan kereta api dan masyarakatnya sendiri (untuk lebih jelasnya mengenai sempadan kereta api lihat pada pembahasan sub bab rencana pengembangan kawasan permukiman sekitar rel kereta api.
- ⇒ Mengingat dengan adanya program pengembangan jaringan jalan kereta api lintas Jawa akan dikembangkan menjadi dua jalur, maka perlu adanya usaha-usaha untuk mengantisipasi program tersebut, yaitu berupa:
  - ◆ Penyiapan lahan untuk pengembangan lintasan kereta api baru. Didalam pengembangan jalan baru tersebut tentunya harus disertai dengan studi kelayakan mengenai jalan kereta api.
  - ◆ Mengoptimalkan lahan yang ada di sepanjang jaringan jalan kereta api yaitu berupa sempadan jalan kereta api.
  - ◆ Mengingat sempadan jalan kereta api yang ada saat ini tidak memenuhi kriteria atau standart, hal ini karena sebagian pada lintasan kereta api jarak dengan permukiman sangat dekat dan bahkan hanya cukup untuk badan kereta api saja. Jarak sempadan jalan kereta api sebagian hanya sekitar 6 sampai 8 meter saja.

Dengan demikian maka perlu adaya upaya-upaya untuk mengoptimalkan sempadan jalan kereta api sesuai dengan standart yaitu sekitar 23 meter, yaitu dengan cara melakukan penyuluhan terhadap masyarakat yang rumahnya terlalu dekat dengan jalan kereta api, serta jika memang keberadaan rumah/permukiman yang berada terlalu dekat dengan jalan kereta api dan keberadaannya sudah tidak dapat ditoleransi, maka salah satu jalan yang dapat ditempuh adalah dengan cara merelokasi permukiman tersebut. Didalam merelokasi permukiman tersebut, tentunya harus disertai dengan melakukan pendekatan-pendekatan kepada masyarakat, serta diselesaikan secara kekeluargaan untuk mencapai kata mufakat tanpa harus merugikan kedua belah pihak, misalnya permukiman direlokasi dengan ganti rugi yang sesuai dan lain-lain.

- ⇒ Untuk meningkatkan jumlah penumpang kereta api dengan trayek yang sudah ada, maka diperlukan peningkatan pelayanan agar dapat menambah frekuensi pergerakan antar wilayah.

### **3.6. Rencana Penyebaran Fasilitas dan Kebutuhan Ruang**

Perkiraan jumlah kebutuhan fasilitas pelayanan untuk wilayah Kota Madiun sampai dengan akhir tahun perencanaan dan distribusinya akan dibagi dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) seperti yang telah ditetapkan sebelumnya. Fasilitas pelayanan ini meliputi perumahan/permukiman, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas perdagangan, fasilitas ruang terbuka hijau dan olah raga, fasilitas pelayanan umum.

#### **3.6.1. Fasilitas Pendidikan**

Secara umum penyediaan fasilitas pendidikan di Kota Madiun sudah cukup baik sehingga dalam pengembangannya akan disesuaikan dengan perkembangan jumlah penduduk dan diutamakan pada pengaturan distribusi lokasi serta peningkatan efisiensi dan efektifitas fasilitas yang ada.

Jumlah kebutuhan fasilitas pendidikan di Kota Madiun dihitung berdasarkan standart yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya. Berikut ini rencana pengembangan masing-masing fasilitas pendidikan untuk Kota Madiun :

❖ **Fasilitas Pendidikan TK**

Rencana pengembangan fasilitas pendidikan TK di Kota Madiun menggunakan standar daya tampung 1 unit TK terdiri dari 3 kelas dengan jumlah murid 120 orang. Dengan perkiraan jumlah penduduk usia sampai dengan tahun 2012 adalah 10.763 orang, maka jumlah TK yang dibutuhkan sampai dengan tahun 2007 yaitu 88 unit dengan luas lahan 10,56 Ha dan sampai dengan tahun 2012 adalah 90 unit dengan luas lahan 10,8 Ha. Penambahan dan distribusi Tk ini diorientasikan pada lingkungan permukiman terutama di kawasan yang belum mempunyai fasilitas pendidikan jenis TK, sedangkan untuk wilayah yang sudah ada dioptimalkan sesuai dengan daya tampungnya.

❖ **Fasilitas Pendidikan SD**

Perkiraan jumlah penduduk usia SD di Kota Madiun sampai dengan tahun 2007 adalah 23.188 orang dan sampai dengan tahun 2012 adalah 23.596 orang. Asumsi standar daya tampung yang digunakan untuk pengembangan fasilitas pendidikan SD ini adalah 6 kelas (240 murid), sehingga jumlah SD yang dibutuhkan sampai pada tahun 2007 adalah 97 unit dan sampai pada tahun 2012 adalah 98 unit.

Untuk masa mendatang diperkirakan akan terjadi penyesuaian jumlah sekolah untuk mencapai jumlah yang sesuai dengan kebutuhan penduduk secara merata. Penambahan fasilitas SD akan terjadi pada kawasan permukiman baru, misalnya di BWK Barat dan Utara. Sedangkan pengurangan fasilitas SD terjadi pada wilayah-wilayah yang mempunyai kecenderungan berubah fungsi untuk kegiatan

komersil seperti di BWK Pusat. Pengurangan SD ini dapat berupa penutupan ataupun penggabungan dengan SD lainnya.

❖ **Fasilitas Pendidikan SMP**

Standar daya tampung yang digunakan untuk 1 SMP dengan jumlah kelas sebanyak 12 kelas adalah 720 orang. Berdasarkan perkiraan jumlah penduduk usia SMP sampai dengan tahun 2007 sebesar 13.821 orang dan sampai dengan tahun 2012 sebesar 14.065 orang, maka kebutuhan terhadap fasilitas pendidikan SMP sampai pada tahun 2012 adalah 26 unit. Seperti halnya pengembangan fasilitas pendidikan SD, untuk masa mendatang pengembangan fasilitas pendidikan SMP ini diperkirakan akan terjadi penyesuaian jumlah SMP. Penambahan dilakukan pada kawasan yang belum terdapat fasilitas pendidikan SMP dengan distribusi sesuai dengan arahan kegiatan di tiap kawasan, sedangkan pengurangan jumlah SMP diperkirakan terjadi pada wilayah yang mempunyai kecenderungan berubah fungsi untuk kegiatan komersil.

❖ **Fasilitas Pendidikan SMA**

Untuk pengembangan fasilitas pendidikan SMA di Kota Madiun digunakan standar daya tampung untuk 1 unit SMA terdiri dari 6 kelas dengan jumlah murid 360 orang. Dengan perkiraan jumlah penduduk usia SMA sampai dengan tahun 2007 yaitu 13.697 orang dan sampai dengan tahun 2012 yaitu 13.943 orang, serta perkiraan jumlah murid yang berasal luar Kota Madiun sampai pada tahun 2007 adalah 11.246 orang dan sampai dengan tahun 2012 adalah 11.502 orang, maka diperkirakan jumlah SMA yang dibutuhkan sampai dengan tahun 2012 adalah 46 unit. Jadi, sampai dengan tahun 2012 jumlah penambahan yang diperlukan adalah sebanyak 3 unit.

Selain itu pengembangan fasilitas pendidikan SMA dapat berupa penambahan SMA umum atau kejuruan sesuai dengan peluang minat masyarakat.

Pengembangan fasilitas pendidikan dasar sampai menengah ini (TK, SD, SMP, SMA) sebaiknya juga mempertimbangkan pengadaan sekolah yang mempunyai karakter khas, misalnya : bernuansa agama (Islam maupun Kristen), sekolah terpadu, sekolah percontohan atau sekolah kejuruan disesuaikan dengan minat penduduk Kota Madiun dan sekitarnya serta dikaitkan dengan kegiatan yang menonjol di Kota Madiun.

❖ **Perguruan Tinggi**

Untuk pengembangan perguruan tinggi di Kota Madiun yaitu berupa pendirian Perguruan Tinggi Negeri disamping adanya optimalisasi perguruan tinggi swasta yang sudah ada saat ini.

Secara keseluruhan pengembangan fasilitas pendidikan dasar dan menengah di Kota Madiun diharapkan akan dapat memenuhi kebutuhan penduduk Kota Madiun dan wilayah sekitarnya. Sedangkan pengembangan fasilitas pendidikan tinggi diharapkan dapat menjadi salah satu daya tarik Kota Madiun yang untuk selanjutnya dapat berpengaruh terhadap tingkat pengembangan wilayah. Untuk lebih jelasnya lihat pada **Tabel 3.4**.

**Tabel 3.4**  
**Rencana Kebutuhan Fasilitas Pendidikan di Kota Madiun**  
**Sampai Dengan Tahun 2007 dan 2012**

Jenis	Jumlah Fasilitas Eksisting	Jumlah Rencana Fasilitas			
		Thn 2007		Thn 2012	
		Unit	Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)
TK	74	88	10,56	90	10,8
SD	134	97	35,04	98	36,24
SMP	23	26	10,45	26	11
SMA	43	46	12,65	46	12,92
PT	7	1	19	1	19
<b>Jumlah</b>			<b>87,7</b>		<b>89,96</b>

*Sumber : Hasil Analisa*

### **3.6.2. Fasilitas Kesehatan**

Untuk pemenuhan kebutuhan fasilitas kesehatan di masa mendatang diarahkan untuk dikembangkan sebagai pusat pelayanan umum khususnya pelayanan kesehatan skala regional (SWP Madiun dan sekitarnya). Sesuai dengan perkiraan penambahan penduduk di Kota Madiun jenis fasilitas kesehatan yang direncanakan akan dikembangkan sampai dengan tahun 2012 adalah :

#### ❖ **Praktek Dokter**

Standar penduduk pendukung minimum untuk 1 unit tempat praktek dokter yaitu 4.500 penduduk. Berdasarkan perkiraan jumlah penduduk sampai dengan tahun 2012 dan distribusi yang merata sesuai arahan kegiatan di tiap kawasan, maka kebutuhan terhadap tempat praktek dokter sampai tahun 2007 adalah 57 unit dan sampai tahun 2012 adalah 62 unit. Lokasi tempat dokter praktek ini umumnya menyatu dengan rumah tinggal biasa dan radius pelayanan mencapai 1.500 m.

#### ❖ **Apotek**

Standar penduduk pendukung minimum untuk 1 unit apotek adalah 4.500 jiwa dengan luas lahan yang dibutuhkan adalah 350 m<sup>2</sup>. Diperkirakan dengan jumlah penduduk proyeksi sampai dengan tahun 2012 sebesar 237.296 jiwa, kebutuhan terhadap apotek di Kota Madiun sampai dengan tahun 2007 adalah 49 unit dan sampai dengan tahun 2012 yaitu sebanyak 53 unit. Distribusi apotek ini tidak hanya di kawasan pusat kota tetapi sampai di pusat BWK dan sub BWK, terutama berdekatan dengan tempat praktek dokter, puskesmas, puskesmas pembantu, rumah bersalin atau fasilitas kesehatan lainnya.

#### ❖ **Puskesmas dan Puskesmas Pembantu**

Konsep pengembangan Puskesmas dan Puskesmas Pembantu di Kota Madiun adalah menggunakan konsep kewilayahan, dimana tiap wilayah kelurahan minimum mempunyai 1 unit Puskesmas atau Puskesmas Pembantu. Sampai dengan tahun 2012 kebutuhan penambahan Puskesmas yaitu sebanyak 1 unit, sedangkan Pustu sebanyak 4 unit. Penambahan yang dilakukan yaitu terutama pada kawasan permukiman baru. Untuk penambahan Puskesmas dapat dikaitkan dengan kebutuhan masyarakat Kota Madiun terhadap fasilitas kesehatan dengan sarana rawat inap, sehingga pengembangannya berupa Puskesmas Plus yang mempunyai sarana rawat inap (dengan lama inap 1 – 5 hari) dan untuk masa mendatang dapat dikembangkan sebagai rumah sakit umum wilayah kota.

Luas tanah yang dibutuhkan untuk 1 unit Pustu yaitu 650 m<sup>2</sup>, dengan sarana pelengkap berupa tempat parkir dan apotek. Sedangkan untuk Puskesmas Plus diperkirakan membutuhkan lahan seluas 4 Ha.

❖ **Rumah Bersalin**

Konsep pengembangan rumah bersalin di Kota Madiun yaitu dengan standar penduduk pendukung 7.500 penduduk di tiap BWK, dimana jenis rumah bersalin yang akan dikembangkan yaitu berupa rumah bersalin yang tidak terlalu besar dan mempunyai sarana rawat inap dengan lama inap 1 – 3 hari, serta jangkauan pelayanannya mencakup wilayah sub BWK. Jumlah rumah bersalin yang diarahkan sampai tahun 2007 adalah 29 unit dan sampai tahun 2012 adalah 31 unit. Luas lahan yang dibutuhkan untuk 1 rumah bersalin yaitu sekitar 0,12 Ha.

❖ **Rumah Sakit Umum**

Konsep pengembangan rumah sakit adalah jumlah pasien, apabila dengan jumlah pasien yang ada sudah tidak dapat terlayani maka diputuskan bahwa diperlukan penambahan terhadap rumah sakit ini. Akan tetapi dengan pertimbangan pemerataan distribusi fasilitas kesehatan di wilayah Kota Madiun dan antisipasi terhadap kebutuhan

masyarakat Kota Madiun di masa mendatang, maka sampai dengan tahun 2012 diperlukan penambahan 1 unit rumah sakit. Kebutuhan rumah sakit ini dapat dikaitkan dengan adanya rencana pengembangan Puskesmas Plus yang untuk masa mendatang akan dikembangkan sebagai rumah sakit umum. Jenis sarana pendukung yang seharusnya terdapat di rumah sakit adalah taman, apotek dan area parkir.

Distribusi fasilitas kesehatan yang direncanakan sampai dengan tahun 2012 dapat dilihat di **Tabel 3.5, Tabel 3.6 dan Tabel 3.7.**

**Tabel 3.5**  
**Recana Kebutuhan Fasilitas Kesehatan di Kota Madiun**  
**Sampai Dengan Tahun 2007 dan 2012**

Jenis	Jumlah Fasilitas Eksisting	Jumlah Penambahan Fasilitas			
		Thn 2007		Thn 2012	
		Unit	Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)
Tempat praktek dokter	41	16	-	21	-
Apotek	42	7	0,245	11	0,385
Puskesmas	5	1	4	1	4
Puskesmas pembantu	17	4	0,26	4	0,26
Rumah bersalin	5	14	1,68	14	1,68

*Sumber : Hasil Analisa*

### **3.6.3. Fasilitas Peribadatan**

Rencana kebutuhan fasilitas peribadatan didasarkan pada perkiraan jumlah penganut agama dari tiap jenis fasilitas peribadatan. Asumsi yang digunakan adalah prosentase pemeluk agama pada tahun terakhir dan ratio jumlah fasilitas terhadap pemeluk agamanya. Jenis fasilitas peribadatan tersebut meliputi langgar, masjid, gereja, vihara/klenteng dan pura. Berikut ini rencana pengembangan fasilitas peribadatan di Kota Madiun:

❖ **Langgar/Musholla**

Standar penduduk pendukung untuk 1 langgar/musholla adalah 655 penduduk dengan luas lahan yang dibutuhkan yaitu 300 m<sup>2</sup>. Jumlah kebutuhan langgar yang direncanakan sampai tahun 2007 yaitu 293 unit dengan luas lahan 8,79 Ha dan sampai tahun 2012 sebanyak 318 unit dengan luas lahan 9,54 Ha. Distribusi langgar dilakukan menyebar pada permukiman penduduk.

❖ **Masjid**

Standar penduduk pendukung untuk 1 masjid adalah 1.000 penduduk dengan luas lahan yang dibutuhkan yaitu 1.750 m<sup>2</sup>. Berdasarkan perhitungan dengan standar tersebut jumlah masjid yang direncanakan sampai tahun 2007 adalah 192 unit dengan luas 336 Ha, sedangkan sampai tahun 2012 adalah 209 unit dengan luas 366 Ha.

❖ **Masjid Agung**

Kebutuhan masjid agung sampai tahun 2012 cukup dengan sudah ada saat ini, hanya saja dengan pertimbangan kondisi yang ada, maka untuk masa mendatang perlu diantisipasi mengenai daya tampung masjid agung tersebut agar dapat menampung lebih banyak lagi yakni dengan perluasan lantai bangunan atau dengan alternatif lain seperti pembangunan masjid agung baru dengan kapasitas yang sesuai dengan kebutuhan seperti di Surabaya.

❖ **Gereja Kristen**

Kebutuhan terhadap fasilitas gereja didasarkan pada kebutuhan pemeluknya. Berdasarkan analisis ruang gerak dan standart fungsional maka rencana kebutuhan terhadap gereja Kristen ini diasumsikan bahwa 1 unit gereja rata-rata dapat melayani 650 penduduk pemeluk dalam 1 hari. Dengan demikian kebutuhan gereja kristen pada tahun 2007 mengalami peningkatan dari tahun 2002 yaitu dari 16 unit menjadi sebanyak 19 unit, sedangkan sampai dengan tahun 2012

kebutuhan tersebut menjadi sebanyak 21 unit. Penambahan yang terjadi di masa mendatang dapat saja melebihi proyeksi tersebut, mengingat jumlah pemeluknya yang tidak selalu terkumpul dalam satu wilayah. Akan tetapi dengan menggunakan asumsi bahwa 1 unit gereja dapat melayani penduduk pemeluk sejumlah 650 orang, maka apabila dalam satu kawasan permukiman terdapat pemeluk sejumlah minimal 650 orang dapat dilakukan penambahan.

❖ **Gereja Katholik**

Demikian juga dengan pelayanan kebutuhan gereja katolik, berdasarkan analisis ruang gerak dan standart fungsional maka penduduk pendukung yang dapat dilayani untuk 1 unit gereja Katholik rata-rata dalam 1 hari adalah 3.000 penduduk. Sampai dengan tahun 2007 direncanakan tidak ada penambahan. Sedangkan sampai dengan tahun 2012 diperlukan gereja Katolik sebanyak 4 unit atau diperlukan penambahan sebanyak 1 unit. Mengingat prosentase pemeluknya yang tidak terlalu besar maka untuk penambahan yang dilakukan sebaiknya dilakukan pada kawasan yang yang dianggap menjangkau kebutuhan pemeluknya.

❖ **Vihara/Klenteng**

Standar penduduk pendukung untuk 1 unit vihara adalah 550 pemeluknya, maka diperkirakan kebutuhan vihara/klenteng ini masih mencukupi dengan jumlah yang ada saat ini yaitu 3 unit. Sedangkan sampai dengan tahun 2012 diperlukan penambahan sebanyak 1 unit.

❖ **Pura**

Standar penduduk pendukung 1 unit pura adalah 650 pemeluknya, maka sampai dengan tahun 2012 diperkirakan akan dapat tercukupi dengan jumlah pura yang ada saat ini yaitu 2 unit.

Mengenai luasan pura dan vihara/klenteng ini disesuaikan dengan kebutuhan dan kebiasaan pemeluknya. Untuk lebih jelasnya lihat pada **Tabel 3.8**

**Tabel 3.8**  
**Rencana Penambahan Fasilitas Peribadatan di Kota Madiun**  
**Sampai Dengan Tahun 2007 dan 2012**

Jenis	Jumlah Fasilitas Eksisting	Thn 2007		Thn 2012	
		Unit	Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)
Langgar/musholla	253	40	1,2	65	1,95
Masjid	153	39	6,82	56	9,8
Gereja Kristen	16	3	-	5	-
Gereja Katolik	3	-	-	1	-
Klenteng/vihara	3	-	-	1	-
Pura	2	-	-	-	-

*Sumber : Hasil Rencana*

#### **3.6.4. Fasilitas Perdagangan**

Jenis fasilitas perdagangan yang akan dikembangkan rencananya adalah fasilitas perdagangan yang berkaitan dalam kegiatan penduduk dalam berbelanja dengan skala pelayanan lokal. Jenis fasilitas perdagangan yang dimaksud meliputi kios/warung, toko dan pertokoan seperti yang diuraikan berikut ini.

##### **❖ Warung/Kios**

Warung/kios merupakan sarana pemenuhan kebutuhan sehari-hari penduduk, dimana standar penduduk pendukung tiap warung/kios ini adalah 250 penduduk dengan luas tanah yang dibutuhkan jika tidak bersatu dengan rumah tinggal adalah 100 m<sup>2</sup>. Radius pencapaiannya yaitu 300 m. Rencana jumlah yang dibutuhkan sampai dengan tahun 2007 adalah 1.181 unit dan sampai tahun 2012 adalah 1.283 unit. Tetapi penambahan warung/kios cenderung bercampur dengan permukiman penduduk karena umumnya merupakan usaha

sampingan yang dilakukan penduduk dan cenderung tumbuh dengan sendirinya.

❖ **Toko**

Untuk toko standar penduduk pendukungnya adalah 135 penduduk, dimana rencana kebutuhan toko sampai tahun 2007 mencapai 1.619 unit, sedangkan pada tahun 2012 mencapai 1.758 unit. Untuk toko ini diasumsikan merupakan fasilitas perdagangan yang cenderung tidak menyatu dengan rumah penduduk dan umumnya terdapat di pusat-pusat pelayanan khususnya pada kawasan perdagangan.

❖ **Pertokoan**

Sesuai dengan arahan kegiatan di tiap kawasan untuk Kota Madiun, maka diperkirakan adanya pengembangan pertokoan di wilayah ini terutama pada kawasan-kawasan yang merupakan pusat pelayanan. Pertokoan ini merupakan kumpulan toko-toko yang lebih dari satu, untuk pertokoan skala BWK jumlah toko di tiap pertokoan berkisar antara 5 – 10 unit toko, sedangkan untuk pertokoan skala sub BWK terdiri dari 10 – 15 unit toko. Satu unit pertokoan skala sub BWK luasnya sekitar 1.200 m<sup>2</sup> dan untuk pertokoan skala BWK sekitar 1.350 m<sup>2</sup>.

Jumlah pertokoan skala sub BWK kebutuhannya direncanakan sebanyak 31 unit sampai tahun 2012. Sedangkan untuk pertokoan skala BWK sampai tahun 2012 jumlah kebutuhan yang direncanakan yaitu 7 unit dengan luas 0,945 Ha. Pertokoan ini seharusnya dilengkapi dengan sarana penunjang berupa tempat parkir, pos keamanan. Pertokoan tersebut tidak selalu didistribusikan pada satu lokasi, tetapi dapat dibagi menjadi beberapa lokasi yang dianggap strategis.

Fasilitas perdagangan lainnya dapat berupa pusat perbelanjaan, baik itu plaza maupun pasar tradisional, perdagangan eceran skala besar maupun perdagangan grosir, yang telah dibahas pada sub bab

perkembangan kawasan perdagangan. Untuk lebih jelasnya lihat pada **Tabel 3.9** dan **Tabel 3.10**.

**Tabel 3.10**  
**Rencana Kebutuhan Fasilitas Perdagangan di Kota Madiun**  
**Sampai Dengan Tahun 2007 dan 2012**

Jenis	Jumlah Fasilitas Eksisting	Thn 2007		Thn 2012	
		Unit	Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)
Warung/kios	1024	157	-	259	-
Toko	1430	189	1,89	328	3,28
Pertokoan sub BWK	-	31	3,72	31	3,72
Pertokoan BWK	-	7	0,945	7	0,945

*Sumber : Hasil Rencana*

### 3.6.5. Fasilitas Perumahan

Perumahan merupakan kebutuhan pokok masyarakat yang harus dapat terpenuhi. Perkembangan dan pertumbuhan jumlah penduduk akan diiringi dengan terus meningkatnya kebutuhan akan pengadaan perumahan. Dalam pemenuhan kebutuhan perumahan ini didasarkan pada asumsi bahwa tiap keluarga dapat hidup layak dan menempati satu rumah sendiri (1 rumah = 4 orang). Jumlah kebutuhan rumah yang direncanakan untuk tahun mendatang dapat dilihat pada **Tabel 3.11**.

Dalam upaya pemenuhan terhadap kebutuhan perumahan di Kota Madiun di masa mendatang diprioritaskan untuk perumahan dengan tipe sedang dan kecil sesuai minat masyarakat. Standar yang digunakan untuk penyediaan kebutuhan rumah berdasarkan tipe rumah besar, sedang dan kecil, yaitu dengan perbandingan rumah besar : rumah sedang : rumah kecil = 1 : 3 : 6. Berikut ini jumlah penambahan kapling rumah yang dibutuhkan sampai dengan tahun 2007 dan 2012 pada **Tabel 3.12**.

Selain pertimbangan tipe rumah, pengadaan perumahan yang dikelola oleh developer harus mempertimbangkan faktor lokasi/akses, harga dan kenyamanan, termasuk didalamnya terletak di daerah yang rawan genangan atau tidak.

**Tabel 3.11**

### Rencana Kebutuhan Perumahan Di Kota Madiun Tahun 2007 Dan 2012

Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Jumlah Kk	Kebutuhan Rumah	
			Unit	Luas (Ha)
2000	188.344	47.086	47.086	1.158,35
2007	218.512	54.628	54.628	<b>1.337,46</b>
2012	237.296	59.324	59.324	<b>1.454,72</b>

Sumber : Hasil Rencana

**Tabel 3.12**  
**Rencana Kebutuhan Perumahan Tipe Kecil, Sedang, Besar**  
**Di Kota Madiun Tahun 2007 Dan 2012**

Tahun	Jml Rumah (Unit)	Tipe Kecil		Tipe Sedang		Tipe Besar	
		Unit	Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)
2007	7.542	4.525	<b>69,90</b>	2.263	<b>65,52</b>	754	<b>43,68</b>
2012	12.238	7.343	<b>115,71</b>	3.671	<b>108,42</b>	1.224	<b>72,24</b>

Sumber : Hasil Rencana

Rencana pengembangan perumahan akan didistribusikan di tiap BWK kecuali BWK P, karena pada BWK ini ketersediaan lahan sudah tidak mencukupi dan untuk menghindari terjadinya kepadatan lingkungan permukiman. Selain itu sesuai dengan rencana pemanfaatan ruang kawasan pusat kota sebagian besar akan dikembangkan sebagai kawasan komersil. Distribusi perumahan dan kebutuhan luas lahan di tiap BWK ini dapat dilihat di **Tabel 3.13**.

#### **3.6.6. Fasilitas Olahraga dan Ruang Terbuka Hijau (RTH)**

Fasilitas olahraga berupa lapangan olahraga dapat dijadikan satu fungsi dengan ruang terbuka, dimana lapangan olahraga ini merupakan sarana olahraga minimal yang harus terdapat pada satu wilayah BWK. Keberadaan fasilitas olahraga dan ruang terbuka yang terdapat di Kota Madiun ini sangat kurang, sehingga untuk perencanaan mendatang diperlukan penambahan yang cukup banyak. Rencana kebutuhan terhadap fasilitas olahraga dan ruang terbuka ini meliputi :

❖ **Taman Umum**

Keberadaan taman umum di Kota Madiun masih dirasa kurang sekali karena dapat dikatakan keberadaan taman ini sangat terbatas. Pengembangan taman umum sebagai bagian dari ruang terbuka untuk Kota Madiun yaitu berupa taman lingkungan yang dapat digunakan untuk aktivitas-aktivitas olah raga seperti volley dan bulu tangkis, serta tempat bermain anak.

Standar penduduk pendukung untuk taman umum ini yaitu 7.500 penduduk atau satu wilayah BWK. Luasan yang dibutuhkan yaitu sekitar 1.250 m<sup>2</sup> atau 0,5 m<sup>2</sup>/p dan akan didistribusikan pada di tiap sub BWK. Jumlah kebutuhan taman umum yang diperkirakan sampai tahun 2012 adalah 31 unit dengan luas lahan 3,875 Ha.

❖ ***Taman dan Lapangan Olahraga***

Taman dan lapangan olahraga ini digunakan untuk aktivitas-aktivitas seperti: pertandingan olah raga dan apel, dengan jumlah penduduk pendukung 30.000 orang dan luas lahan yang dibutuhkan 9.000 m<sup>2</sup>. Taman dan lapangan olahraga ini dapat digabung dengan sekolah sekaligus berfungsi untuk peredam gaduh (buffer zone). Jumlah kebutuhan fasilitas ini direncanakan sampai tahun 2012 adalah sebanyak 7 unit dengan luas lahan 6,3 Ha dan akan didistribusikan di pusat BWK.

❖ ***Lapangan Olahraga Skala Kota***

Kebutuhan terhadap lapangan olahraga skala kota di masa mendatang terlayani dengan adanya stadion, dimana keberadaan stadion yang ada saat ini masih dapat mencukupi sampai dengan tahun 2012.

❖ ***Jalur Hijau***

Keberadaan jalur hijau bagi suatu wilayah kota merupakan kebutuhan yang tidak dapat diabaikan mengingat jalur hijau ini dapat memberikan fungsi yang bermacam-macam sesuai dengan penempatannya, misalnya sebagai daerah resapan, buffer zone atau memberikan nilai estetika wajah kota. Selain itu jalur hijau juga berfungsi sebagai cadangan lahan. Lokasinya bisa menyebar ataupun pada daerah-

daerah industri atau daerah yang menimbulkan polusi. Luas yang dibutuhkan pada satu kawasan yaitu 15 m<sup>2</sup>/p, dimana sampai tahun 2012 luas jalur hijau ini direncanakan mencapai 355,9679 Ha.

❖ **Makam**

Pengembangan makam didasarkan pada konsep kewilayahan dimana tiap kelurahan sedikitnya mempunyai 1 makam. Berdasarkan permasalahan yang ada saat ini adalah wilayah pusat kota keberadaan makamnya kurang mendukung dan telah penuh, sulitnya mencari lahan untuk pengembangan, sehingga perlu diantisipasi kebutuhan makam. Dengan terbatasnya lahan di wilayah kota, selain mengoptimalkan lahan makam yang masih kosong, juga perlu mengadakan peraturan bagi para pengembang, yaitu setiap pengembangan harus disertai fasilitas umum, salah satunya adalah menyediakan makam yang diperuntukan bagi penghuni perumahan. Berdasarkan kebutuhan diasumsikan 1 makam luasnya 2 M<sup>2</sup>, rata-rata 1 unit makam 0,5 Ha (5000 M<sup>2</sup>). Daya tampung 1 makam adalah 2.500 jiwa. Jika jumlah rumah yang dikembangkan pengembang, belum memenuhi standart kebutuhan, maka pengembangannya di lakukan dengan cara kerja sama antar pengembang. Dengan demikian kebutuhan makam di Kota Madiun akan tetap memenuhi. Selain sistem pengelolaan dan penyediaan makam bagi para pengembang tersebut, juga perlu diantisipasi kebutuhan lahan untuk makam baru terutama pada kawasan yang tidak mempunyai fasilitas umum tersebut. Cadangan lahan untuk makam ini diarahkan pada daerah yang relatif kosong, hanya saja pengembangan makam baru harus disosialisasikan untuk menghindari konflik terhadap masyarakat. Untuk kebutuhan fasilitas lihat **Tabel 3.14** dan **Tabel 3.15**.

**Tabel 3.14**  
**Rencana Kebutuhan Fasilitas Olah Raga dan Ruang Terbuka**  
**di Kota Madiun Sampai Dengan Tahun 2007 dan 2012**

Jenis	Jumlah Fasilitas Eksisting	Thn 2007		Thn 2012	
		Unit	Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)

Taman umum	5	25	3,125	27	3,375
Taman & lapangan OR	-	7	2,7	7	2,7
Jalur hijau	-	-	327,8	-	355,9679

Sumber : Hasil Rencana

### 3.6.7. Fasilitas Pelayanan Umum

Fasilitas pelayanan umum selalu dibutuhkan di semua kawasan apapun fungsinya, oleh karena itu pengembangannya direncanakan terdistribusi merata di seluruh wilayah kota sesuai dengan fungsi kawasannya. Rencana fasilitas pelayanan umum untuk tahun 2007 dan 2012 adalah sebagai berikut :

#### ❖ Balai Pertemuan

Untuk balai pertemuan direncanakan didistribusikan di sub BWK, dan dapat memanfaatkan balai kelurahan. Jumlah penduduk pendukung minimum adalah 2.500 penduduk, dengan luas lahan yang dibutuhkan kurang lebih 300 m<sup>2</sup>. Rencana balai pertemuan yang dibutuhkan sampai tahun 2012 adalah 94 unit dengan luas lahan 2,73 Ha.

#### ❖ Gedung Serba Guna

Gedung serba guna diperlukan untuk menampung aktivitas penduduk dalam kegiatan tertentu. Penduduk pendukung sarana ini adalah 30.000 jiwa atau lingkup pelayanannya mencakup satu wilayah BWK dengan luas lahan yang dibutuhkan adalah 1.000 m<sup>2</sup> untuk. Jumlah gedung serba guna yang dibutuhkan pada tahun 2007 yaitu 7 unit dengan luas lahan 0,7 Ha dan pada tahun 2012 yaitu 8 unit dengan luas lahan 0,8 Ha.

#### ❖ Gedung Serba Guna Skala Kota

Selain balai pertemuan dan gedung serba guna, fasilitas umum lainnya yang mempunyai skala pelayanan lebih luas yaitu gedung serba guna skala kota. Dengan melihat potensi hotel yang cukup banyak jumlahnya di Kota Madiun dengan dilengkapi ruang pertemuan, untuk gedung serba guna dengan skala wilayah kota untuk masa mendatang dapat terpenuhi dengan ruang pertemuan di hotel-hotel tertentu seperti: Hotel Merdeka, Hotel Kartika Wijaya, Hotel Kharisma. Hal ini dilakukan mengingat penggunaan gedung serba guna ini masih

terbatas. Apabila dimasa mendatang daya tampung ruang pertemuan tersebut sudah tidak layak, maka dikembangkan gedung serba guna skala kota yang dilokasikan pada kawasan pusat kota dengan luas lahan 3.00 m<sup>2</sup>.

Lebih jelasnya mengenai distribusi fasilitas umum ini dapat dilihat pada **Tabel 3.16 dan Tabel 3.17.**

**Tabel 3.16.**  
**Rencana Kebutuhan Fasilitas Pelayanan Umum**  
**di Kota Madiun Sampai Dengan Tahun 2007 dan 2012**

Jenis	Jumlah Fasilitas Eksisting	Thn 2007		Thn 2012	
		Unit	Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)
Balai pertemuan	6	82	2,46	88	2,64
Gedung Serba Guna	-	7	0,7	8	0,8

*Sumber : Hasil Rencana*

Selain balai pertemuan dan gedung serba guna tersebut, jenis fasilitas umum yang hampir selalu ada di setiap kawasan adalah :

- Pos polisi (200 m<sup>2</sup>)
- Kantor pos pembantu (100 m<sup>2</sup>)
- Pos pemadam kebakaran (200 m<sup>2</sup>)
- Telepon umum (koin atau kartu)
- Pos kamling atau pos keamanan
- Toilet umum, diarahkan pada lokasi pusat-pusat kegiatan misalnya : sekitar alun-alun, sekitar kawasan perdagangan, terminal bus, stasiun kereta api, stadion dan lokasi-lokasi strategis lainnya.

### **3.7. Rencana Sistem Jaringan Utama Utilitas**

Rencana sistem jaringan utama utilitas meliputi jaringan listrik, jaringan air minum/air bersih, jaringan telepon, jaringan drainase dan sistem pengelolaan sampah.

### 3.7.1. Penyediaan Jaringan Listrik

Jangkauan pelayanan listrik di Kota Madiun sudah mencapai ke seluruh wilayah, meskipun demikian masih diperlukan perluasan jaringan untuk mengantisipasi berkembangnya kawasan baru. Selain itu juga diperlukan peningkatan kualitas pelayanan dalam hal penyediaan daya listrik sesuai dengan kebutuhan masyarakat Kota Madiun. Berdasarkan kebutuhan tiap jenis pemakaian, dapat diperkirakan kebutuhan listrik di Kota Madiun sampai dengan tahun 2012 mencapai 64.618 KVA yang terdiri dari kebutuhan untuk rumah tangga, komersial, fasilitas sosial/perkantoran, penerangan jalan dan cadangan daya seperti yang terdapat pada **Tabel 3.18.**

Adapun rencana pengembangan sistem jaringan listrik di Kota Madiun yaitu sebagai berikut :

- a. Untuk rencana pengembangan jaringan listrik selama 10 tahun mendatang hanya akan dilakukan dengan peningkatan pelayanan dengan melanjutkan pengembangan jaringan yang telah ada, artinya kawasan yang sudah ada tiang-tiang listriknya tetapi belum ada jaringan kabelnya ataupun pada kawasan permukiman baru yang ada di wilayah pinggiran kota.
- b. Gardu induk yang digunakan sehubungan dengan kebutuhan listrik Kota Madiun yaitu tetap menggunakan Gardu Induk yang berada di Jl. Tanjung Raya. Sekeliling gardu induk ini sudah ada pembatasnya dan antara permukiman dengan gardu induk dipisahkan oleh jalan. Akan tetapi di masa mendatang diarahkan untuk pengendalian kawasan sekitar mengingat seharusnya gardu induk ini mempunyai jarak konservasi 25 m.

Untuk jaringan tegangan tinggi (SUTT) yang melewati wilayah permukiman seharusnya dalam radius 25 m sekitar jalur tegangan tinggi tersebut merupakan kawasan bebas bangunan. Hal ini dilakukan untuk menjaga keamanan dan keselamatan yang dapat mengancam penduduk di sekitarnya. Apabila pada kondisi tertentu sekitar jalur

tegangan tinggi ini merupakan kawasan terbangun, maka diarahkan agar kiri-kanan jalur ini digunakan untuk jalan sejajar sehingga tidak langsung berhubungan dengan kawasan terbangun.

- c. Jaringan tegangan menengah di Kota Madiun tersebar di pusat pelayanan umum dan jaringan jalan utama kota. Pengembangan jaringan menengah ini harus dilengkapi gardu penurun tegangan dan transformator sebelum masuk ke jaringan tegangan rendah dan distribusi yang digunakan oleh konsumen.

Rencana pengembangan jaringan listrik pada kawasan-kawasan baru di Kota Madiun ini dapat dilihat di **Peta 3.12 Rencana Jaringan Listrik**.

### **3.7.2. Air Minum/Air Bersih**

Pelayanan air minum untuk Kota Madiun dikelola oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dengan jaringan yang sudah menjangkau seluruh wilayah kota. Hampir seluruh penduduk Kota Madiun memanfaatkan pelayanan PDAM .

Rencana pengembangan dalam hal pelayanan penyediaan air minum/air bersih di Kota Madiun meliputi :

- a. Sumber air yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan air minum/bersih sampai dengan tahun 2012 yaitu tetap dari 7 sumber air yang ada saat ini. Apabila kapasitas ketujuh sumber air tersebut dapat terus dipertahankan yaitu 123.012.000 lt/hr, maka kebutuhan air minum/bersih sampai dengan tahun 2012 sebesar 39.153.840 lt/hr akan dapat terpenuhi. Rincian kebutuhan air minum/bersih tersebut dapat dilihat di **Tabel 3.19**.
- b. Mengantisipasi terjadinya penyusutan kapasitas air yang dihasilkan oleh sumber-sumber air yang ada agar dapat mencukupi kebutuhan penduduk Kota Madiun, maka perlu dilakukan tindakan-tindakan seperti :
  - Mencari sumber air atau sumur baru yang dapat dijadikan sumber air bersih.

- Menjaga ketersediaan air tanah dengan mempertahankan dan mengembangkan daerah resapan air, ruang terbuka hijau dan lainnya.
- c. Sistem pendistribusian yang digunakan di masa mendatang tetap menggunakan sistem yang ada saat ini yaitu sistem cabang dan melingkar (loop).
- d. Untuk mengatasi kebocoran terhadap pipa jaringan yang mengakibatkan tingginya tingkat kehilangan air, maka dilakukan perbaikan pada jaringan pipa yang rusak dan bila perlu mengganti pipa tersebut.
- e. Peningkatan kualitas air minum/bersih yang dihasilkan, yaitu dengan sistem pengolahan desinfeksi.
- f. Perluasan jaringan terutama pada kawasan-kawasan baru yang masih belum terlayani untuk menjaring konsumen lebih banyak. Rencana perluasan jaringan air minum/air bersih ini dapat dilihat pada **Peta 3.13 Rencana Jaringan Air Minum/Bersih.**

### 3.7.3. Penyediaan Jaringan Telepon

Telepon merupakan salah satu sarana komunikasi yang sangat penting bagi masyarakat sehingga harus ditingkatkan kualitas pelayanannya di masa mendatang, terutama penyediaan sarana telekomunikasi berupa wartel, telepon kartu ataupun telepon umum koin. Rencana jumlah kebutuhan telepon di Kota Madiun ini dapat dilihat di **Tabel 3.20**. Sedangkan untuk rencana perluasan jaringan telepon dapat dilihat di **Peta 3.14 Rencana Jaringan Telepon.**

**Tabel 3.20.**  
**Rencana Kebutuhan Telepon di Kota Madiun**  
**Tahun 2007 dan 2012**

Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kebutuhan			
		Saluran Rumah Tangga	Telepon Kartu	Telepon Koin	Wartel
2007	281.512	15.602	624	1.093	182

2012	237.296	16.943	678	1.187	197
------	---------	--------	-----	-------	-----

**Sumber: Hasil Rencana**

#### **3.7.4. Penyediaan Jaringan Drainase**

Dengan semakin meningkatnya kawasan terbangun maka diperlukan sistem drainase yang memadai untuk menyalurkan air buangan dan air limbah hujan ke saluran pembuangan induk. Penyediaan jaringan drainase di Kota Madiun perlu ditingkatkan khususnya kualitas dan kapasitasnya, mengingat kondisi kelerengan wilayah Kota Madiun yang relatif datar dan saluran drainase yang ada kebanyakan belum memadai. Pada sebagian jalan utama masih ada yang belum mempunyai saluran drainase atau fungsi salurannya belum sesuai.

Pengembangan sistem drainase meliputi saluran pembuangan air hujan dan pembuangan limbah rumah tangga. Saluran utama yang digunakan adalah sungai beserta anak sungai yang ada. Adapun arahan pengembangan sistem drainase di wilayah Kota Madiun adalah sebagai berikut :

1. Sebagai saluran utama yang akan digunakan adalah Sungai Madiun dan sungai-sungai lainnya (Sungai Catur dan Sungai Sono).
2. Untuk meningkatkan daya serap air ke dalam tanah, maka pada kawasan-kawasan permukiman baru harus direncanakan sumur-sumur resapan sebagai syarat pengurusan IMB. Sedangkan untuk kawasan perumahan lama tidak diwajibkan mempunyai sumur resapan ini tetapi diharapkan penduduk di kawasan tersebut dapat memnuat sumur resapan.
3. Selain sumur-sumur resapan pada kawasan permukiman tersebut, keberadaan ruang terbuka juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan.
4. Pada kawasan terbangun diusahakan pengadaan saluran drainase di kiri-kanan jalan sebagai saluran pembuangan limbah rumah tangga.

5. Khusus untuk saluran drainase limbah rumah tangga sebaiknya dilengkapi dengan tempat pengolahan limbah yang disediakan di tiap lingkungan permukiman, agar tidak mencemari air sungai karena pada akhirnya pembuangan akhir yaitu ke sungai.
6. Untuk menghindari terjadinya penggenangan air pada beberapa kawasan khususnya daerah rawan genangan seperti: pada Kelurahan Nambangan Kidul, Nambangan Lor, Kartoharjo, Madiun Lor, Patihan, Mangunharjo, Winongo, Tawangrejo, Oro-oro Ombo dan sekitar Kelurahan Sogaten, terutama pada musim hujan maka perlu dilakukan perbaikan dan pembenahan saluran drainase yang ada.
7. Pengembangan pompa-pompa air yang dapat mencegah terjadinya genangan di beberapa kawasan, mengingat kondisi kelerengan wilayah Kota Madiun yang relatif datar.

Untuk lebih jelasnya mengenai saluran drainase ini dapat dilihat pada

#### **Peta 3.15. Rencana Jaringan Drainase**

#### **3.7.5. Pengelolaan Sampah**

Penanganan terhadap sampah memerlukan perhatian yang cukup besar mengingat jumlah sampah yang akan terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk kota, serta dampak yang ditimbulkannya apabila tidak ditangani secara tepat terhadap kota itu sendiri. Selain pengangkutan dan pengelolaan sampah, penyediaan dan lokasi pembuangan sampah merupakan kebutuhan bagi wilayah kota.

Dengan jumlah penduduk sebesar 218.512 jiwa pada tahun 2007 dan 237.296 jiwa pada tahun 2012, serta asumsi bahwa satu orang menghasilkan 2,5 lt/hr, maka produksi sampah yang dihasilkan dari permukiman diperkirakan adalah 546.280 lt/hr sampai dengan tahun 2007 dan 593.240 lt/hari sampai tahun 2012. Produksi sampah keseluruhan di Kota Madiun setiap hari menggunakan asumsi:

- ◆ Rumah tangga menghasilkan sampah sebesar 2,5 lt/hari

- ◆ Perdagangan, untuk tiap pasar diperkirakan menghasilkan sampah sebanyak 25% dari sampah produksi rumah tangga sedangkan untuk perdagangan lainnya menghasilkan 5% dari sampah rumah tangga.
- ◆ Jalan, menghasilkan sampah sebanyak 10% dari sampah rumah tangga
- ◆ Lain-lain diasumsikan 5% dari sampah produksi rumah tangga

Sedangkan untuk kebutuhan 1 TPS diasumsikan dapat menampung  $10\text{m}^3$ , untuk gerobak dengan 1 rit dapat menampung  $1\text{ m}^3$  dan truk 1 rit dapat menampung  $6\text{m}^3$ . Lebih jelasnya mengenai jumlah produksi dan kebutuhan sarana pengangkutan sampah di Kota Madiun dapat dilihat di **Tabel 3.21.** dan **Tabel 3.22.**

Adapun pengelolaan sampah yang direncanakan sampai dengan tahun 2012 adalah sebagai berikut :

- ⇒ Tempat pembuangan sampah sementara (TPS) di Kota Madiun akan menggunakan sistem container yang ditempatkan pada :
  - ◆ Setiap pasar
  - ◆ Pusat kegiatan penduduk
  - ◆ Sekitar permukiman penduduk
  - ◆ Sekitar perkantoran dan fasilitas sosial lainnya
- ⇒ Untuk lokasi tempat pembuangan sampah akhir (TPA) menggunakan TPA Winongo di Kelurahan Winongo Kecamatan Manguharjo, dan apabila TPA ini sudah penuh maka perlu dicari lokasi TPA baru.
- ⇒ Sistem pembuangan sampah dilakukan dengan sistem pengambilan sampah dari rumah penduduk oleh petugas kebersihan, kemudian dibawa ke TPS dan selanjutnya ke TPA. Tingkat pelayanan pembuangan sampah ini sampai dengan tahun 2007 direncanakan dapat mencapai 75 % dari jumlah penduduk, sedangkan sampai tahun 2012 tingkat pelayanan direncanakan sudah mencapai 100 % dari jumlah penduduk atau menjangkau seluruh wilayah Kota Madiun. Sistem pembuangan sampah yang dilakukan dapat dilihat pada **Gambar 3.20 Sistem Pengelolaan Sampah.**

- ⇒ Berdasarkan pertimbangan efisiensi, keuntungan yang didapat dan minimalisasi kerusakan lingkungan, maka sistem penanganan sampah yang akan digunakan yaitu dengan cara :
- e. Pembakaran (incineration), cara ini diterapkan pada TPA yang ada saat ini.
  - f. Penimbunan saniter (sanitary landfill), cara ini dapat diterapkan pada TPA baru untuk mengantisipasi penuhnya TPA yang ada saat ini. Syaratnya lahan TPA ini harus bergelombang (tidak landai) dan cukup luas.

Selain itu untuk mengurangi beban sampah dan peningkatan manfaat sampah lebih lanjut, maka perlu dikembangkan usaha pembuatan kompos (composting) dan daur ulang sampah (recycling). Upaya ini dapat melibatkan adanya pemulung dan diperlukan adanya kerja sama antara pemerintah (Dinas Kebersihan) dan swasta.

- ⇒ Untuk mendukung berjalannya sistem pengelolaan sampah diatas, maka perlu adanya **pemisahan sampah** menjadi 2 bagian yaitu sampah organik dan sampah anorganik yang dilakukan mulai dari rumah tangga hingga ke TPA. Bagian ini sangat sulit dilaksanakan, sehingga harus didukung oleh peraturan pemerintah yang mewajibkan tiap rumah tangga untuk memisahkan sampah. Dengan demikian warga yang tidak melakukan pemisahan sampah, sampahnya tidak akan diangkut oleh petugas kebersihan atau mendapat sanksi khusus lainnya. Untuk itu perlu adanya kontrol terhadap petugas pelaksana dan kesadaran yang tinggi dari masyarakat agar sistem pengelolaan sampah ini dapat berjalan dengan baik.
- ⇒ Perlu peningkatan peran serta masyarakat dalam pembuangan sampah baik mekanismenya, penyediaan prasarana maupun menjaga kebersihan lingkungan sekitar dari sampah.
- ⇒ Penanganan terhadap lokasi bekas TPA di Pilangbango dapat dilakukan dengan cara normalisasi atau perbaikan lingkungan dengan

penanaman pohon dan menjadikannya sebagai RTH dan paru-paru kota.

### **3.8. Rencana Pemanfaatan Air Baku**

Pada dasarnya air baku ini dapat digolongkan menjadi tiga golongan yaitu air permukaan, air tanah dangkal, air tanah dalam. Didalam pemanfaatan air ini tentunya harus diatur dan dimanfaatkan secara efektif untuk kepentingan bersama. Arahana rencana pemanfaatan air baku ini adalah sebagai berikut:

#### **a. Air Permukaan**

Yang dimaksud dengan air permukaan adalah air yang mengalir dipermukaan tanah, biasanya air permukaan ini berasal dari sumber mata air, air hujan yang mengalir dipermukaan. Air permukaan ini dapat dimanfaatkan untuk irigasi, air minum, dan kebutuhan lainnya. Air permukaan yang ada di Kota Madiun yaitu berupa air sungai, yang saat ini dimanfaatkan untuk irigasi pertanian yang berada di wilayah Kota Madiun sendiri maupun di luar wilayah. Untuk menjaga dan melestarikan keberadaan sungai ini maka perlu adanya konservasi sepanjang bantaran sungai.

#### **b. Air Tanah Dangkal**

Sumber air tanah dangkal ini pada umumnya dimanfaatkan dengan membuat sumur untuk kepentingan memenuhi kebutuhan sehari-hari penduduk. Untuk penggunaan air tanah dangkal dalam jumlah yang besar misalnya untuk keperluan industri, real estate dan lain sebagainya harus mendapatkan ijin dari pemerintah setempat. Hal ini bertujuan untuk menghindari penggunaan air tanah dangkal yang berlebihan.

#### **c. Air Tanah Dalam**

Sumber air tanah dalam ini merupakan sumber air yang cukup besar dan merupakan sebagai air cadangan yang dapat dimanfaatkan sewaktu-waktu. Sumber air tanah dalam ini sebaiknya tidak digunakan,

kecuali jika mendesak dan dilakukan dengan pengawasan langsung dari pemerintah daerah, dalam hal ini pengelolaannya dilakukan oleh PDAM.

### **3.9. Rencana Pengaturan Zoning Kawasan**

Seiring dengan adanya perkembangan kota, tentunya akan disertai dengan adanya peningkatan permintaan penggunaan tanah untuk berbagai kegiatan komersial dan permukiman. Sedangkan kecenderungan-kecenderungan lainnya yaitu pada pusat kota terjadi perubahan fungsi kawasan seperti permukiman meningkat menjadi kawasan komersial baik berupa perdagangan maupun jasa, sedangkan pada kawasan strategis yang belum berkembang menjadi kawasan perumahan. Permasalahan diatas tidak bisa didangkal lagi dan bukan hanya terjadi di wilayah Kota Madiun saja, melainkan juga terjadi pada kota-kota selain Madiun akibat dari perluasan dan perkembangan wilayah kota.

Dengan demikian maka diperoleh gambaran bahwa kegiatan yang mempunyai orientasi ekonomi akan cenderung berkembang mencari lokasi yang tingkat aksesibilitasnya tinggi dan mempunyai lokasi sentris terhadap konsumen. Akibatnya adalah pada kawasan strategis seperti di pusat kota dan juga pada jalur utama kota lokasi ini akan menjadi tempat persaingan untuk kegiatan yang mempunyai intensitas kegiatan yang tinggi. Akibat lainnya adalah kawasan permukiman pada lokasi ini (terutama pada pusat kota) akan bergeser ke pinggiran kota, dan walaupun ada permukiman di pusat kota kecenderungannya berupa permukiman padat atau permukiman dengan intensitas tinggi.

Apabila kegiatan ini terus berlangsung maka pola penggunaan tanah beserta intensitasnya akan sulit untuk dikendalikan dan arahan perkembangan kota menjadi kurang sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Dengan demikian maka pengendalian pembangunan pada berbagai kawasan harus dikendalikan secara terpadu dan disertai dengan penerapan peraturan-peraturan pemerintah yang ketat. Yang dimaksud

dengan pengendalian secara terpadu dalam arti ada wilayah yang harus dikendalikan secara ketat, seperti kawasan pusat kota, kawasan sekitar bantaran sungai, maupun kawasan-kawasan yang rawan bencana dan lain-lain, pengembangan secara fleksibel dan adaptif terhadap kebutuhan perkembangan Kota Madiun.

Berdasarkan hal tersebut diatas maka arahan pengendalian zoning kawasan adalah sebagai berikut :

⇒ ***Pada kawasan pusat kota***

Kegiatan utama yang direkomendasikan adalah untuk kegiatan komersial dan pelayanan umum yang mempunyai skala pelayanan kota dan wilayah/regional. Perubahan penggunaan lahan yang intensitasnya lebih tinggi pada kawasan pusat kota ini diijinkan, selama kegiatan yang dikembangkan dapat menyediakan tempat parkir yang memadai dan juga mampu menjaga kelestarian lingkungan serta keindahan lingkungan sekitarnya. Sedangkan keberadaan fasilitas umum yang hanya mempunyai skala pelayanan lokal seperti pendidikan sekolah dasar, TK, perdagangan skala lokal seperti bengkel kecil, kios, warung dan lain-lain sebaiknya tidak lagi dikembangkan di pusat kota dan dapat digantikan dengan kegiatan lain yang mempunyai skala lebih besar, seperti jasa komersial, perkantoran skala kota/regional, bank, pertokoan dan kegiatan-kegiatan lainnya. Didalam pengembangan kawasan ini juga harus disertai dengan fasilitas parkir yang memadai, dan seminimal mungkin disertai dengan ruang terbuka hijau. Didalam pengembangan kawasan pusat kota ini untuk penggunaan tanahnya berlaku sistem pengendalian ketat dan diprioritaskan untuk pengembangan fasilitas umum dan komersial skala kota dan regional. Sedangkan kegiatan yang sifatnya pengolahan/industri sebaiknya dibatasi atau bila perlu direlokasi. Penggunaan tanah untuk permukiman di pusat kota beserta fasilitas penunjangnya tetap diijinkan, dan apabila terjadi pengalihfungsian kawasan perumahan menjadi kawasan komersial maupun sebagai

upaya pengembangan fasilitas umum skala kota/regional diijinkan, selama dalam peralihan dilakukan secara musyawarah mufakat dan kekeluargaan, baik mengenai ganti rugi maupun yang lainnya.

⇒ ***Pada lokasi pengembangan industri/kawasan industri***

Didalam pengembangan industri, terutama pada kawasan yang telah ditetapkan sebagai lokasi industri dan industri yang telah ada, yaitu di sekitar Kelurahan Sukosari atau sekitar Jalan Basuki Rahmad, maka pada sekitar lokasi industri harus dikendalikan secara intensif. Walaupun pada saat ini perkembangan perindustrian di Kota Madiun dapat dikatakan lambat, tetapi untuk jangka panjang yaitu seiring dengan membaiknya kondisi perekonomian nasional dan akibat dari proses perkembangan wilayah tidak menutup kemungkinan industri akan berkembang dengan pesat di Kota Madiun. Dengan demikian maka lahan cadangan untuk kawasan industri yang telah direncanakan tetap dipertahankan, guna mengantisipasi perkembangan industri di masa yang akan datang. Didalam pengembangan lokasi industri harus sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dan penggunaan lahan di sekitarnya adalah kawasan permukiman dengan intensitas rendah sampai sedang yang ditunjang dengan ruang terbuka hijau yang cukup yaitu berupa kawasan penyangga permukiman.

Pada kondisi seperti ini maka kawasan sekitar lokasi industri ini harus dikendalikan dengan ketat dan perubahan penggunaan lahan untuk kegiatan lain hanya hanya diijinkan sampai 10% saja dari luas lahan yang tersedia. Kegiatan lain tersebut hanya di peruntukan untuk kegiatan penunjang industri, misalnya perdagangan, fasilitas peribadatan dan lain-lain.

Untuk industri kecil yang ada saat ini keberadaannya tetap dipertahankan selama tidak mengganggu lingkungan sekitar, tetapi didalam pengembangan dimasa yang akan datang perlu adanya sentra industri kecil. Apabila industri kecil ini berkembang di lingkungan permukiman, maka batasan pengembangan diijinkan sampai 50% dari

kawasan yang digunakan. Artinya pada areal tersebut antara permukiman dengan industri kecil maksimum mempunyai luasan yang sama. Jika kegiatan industrinya melebihi luas tanahnya maka disarankan untuk membentuk kawasan/sentra industri sendiri. Untuk industri kecil yang mempunyai dampak lingkungan sekitarnya, misalnya peternakan sapi dan susu yang berada di Jalan Agus Salim (Nambangan Lor) dan di Jalan Srintit (Kelurahan Nambangan Kidul) sebaiknya dipindahkan ke lokasi baru yang diusahakan berada jauh dari permukiman penduduk atau mendekati bahan baku pakan, misalnya di sekitar pinggiran kota. Begitu pula pada jenis-jenis industri yang cenderung mengeluarkan limbah dan mengganggu lingkungan disarankan untuk direlokasi ke lokasi baru dan ditunjang dengan ruang terbuka hijau yang cukup. Jika tidak dapat dilakukan pemindahan, maka perlu adanya usaha-usaha penanggulangan limbah yang ditimbulkan, sehingga keberadaannya tetap dapat melakukan kegiatan produksi.

⇒ ***Kawasan sepanjang jalan utama di luar pusat kota***

Sesuai dengan pola perkembangan Kota Madiun (pola linier) dan kegiatan perumahan banyak yang berlokasi di jalan utama. Pada kawasan ini mempunyai nilai ekonomis yang tinggi, sehingga perubahan penggunaan tanahnya untuk kegiatan yang mempunyai nilai ekonomis yang tinggi dapat dilakukan selama memenuhi ketentuan untuk jenis penggunaan tanahnya. Kawasan sepanjang jalan utama di luar pusat kota ini misalnya pada Jalan Urip Sumoharjo, Jalan Raya Ponorogo, Jalan Trunojoyo, sebagian Jalan Basuki Rahmad, Jalan S. Parman, Jalan MT. Haryono, Jalan Thamrin, sebagian Jalan Yos Sudarso, Jalan Imam Bonjol dan Jalan Setia Budi. Perubahan penggunaan tanah yang disarankan adalah untuk fasilitas umum dan jasa perkantoran dengan intensitas sedang, misalnya bank, show room, biro jasa, dan lain-lain. Secara umum pada kawasan sepanjang jalan utama di luar pusat kota ini fungsi utama eksistingnya

adalah untuk kegiatan perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan, militer, peribadatan, kesehatan, permukiman penduduk dan sebagian lagi masih berupa lahan pertanian dan tegalan. Untuk perkantoran, militer, peribadatan, kesehatan, pendidikan keberadaannya tetap dipertahankan. Sedangkan permukiman dan lahan pertanian dan tegalan boleh dialihfungsikan untuk kegiatan perdagangan dan jasa dengan catatan tidak lebih dari 70% dari luas lahan yang ada. Disamping untuk kegiatan perdagangan dan jasa seiring dengan perkembangan kota, maka juga diijinkan untuk kegiatan lainnya, misalnya gedung serba guna, wisata berbelanja dan sejenisnya.

⇒ ***Pada Pusat Pelayanan BWK***

Sedangkan untuk kegiatan komersial yang menimbulkan pergerakan yang tinggi diarahkan pada pusat kota ataupun pada pusat-pusat pelayanan BWK yang ada. Dengan melihat kondisi yang ada saat ini terutama dalam kaitannya pusat pelayanan BWK yang ada belum berkembang dan bahkan belum mampu berfungsi dengan baik. Dengan demikian maka didalam pengembangan kawasan komersial yang mempunyai nilai pergerakan yang tinggi selain di pusat kota juga diprioritaskan pada pusat-pusat pelayanan BWK yang ada, sehingga akan terjadi pemerataan perkembangan wilayah dan kegiatan dan pergerakannya tidak hanya memusat di pusat kota, tetapi merata di seluruh kawasan wilayah kota.

⇒ ***Kawasan permukiman***

Bentuk kawasan permukiman yang ideal adalah dengan dilengkapi oleh fasilitas pelayanan umum, yaitu terdapat pemusatan fasilitas pelayanan sesuai dengan hierarkinya, sehingga akan membentuk suatu pusat pelayanan lingkungan. Arah pengaturan untuk kawasan permukiman ini adalah sebagai berikut :

- a. Kawasan permukiman yang terletak di jalan utama (jalan arteri dan kolektor)

Pada kawasan permukiman yang berada di jalan utama ini, peralihan penggunaan tanahnya dari kawasan permukiman menjadi kawasan komersial diperbolehkan maksimum 40% dari luas yang ditetapkan. Hal ini dimaksudkan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi kota, tetapi dengan pertimbangan bahwa tidak semua lahan yang berada di jalan utama dikembangkan kawasan komersial, sehingga perubahan dibatasi sampai 70%. Dengan perubahan dibatasi 70% dari tanah yang tersedia maka untuk selanjutnya diarahkan pada lokasi lain yang mempunyai lokasi yang sama, yaitu pada lokasi permukiman baru yang strategis untuk pengembangan kawasan komersial. Dengan demikian maka pengembangan kawasan dapat merata.

- b. Kawasan permukiman yang tidak terletak pada jalan utama kota (jalan lokal dan lingkungan).

Untuk kawasan permukiman yang berada di jalan lingkungan dan lokal hanya diijinkan hanya untuk kegiatan wilayah kota yang mempunyai pelayanan skala lokal ataupun skala lingkungan saja. Untuk fleksibilitas perubahan yang diijinkan adalah sebagai berikut:

- ◆ Pada sekitar pusat pelayanan lingkungan perubahan penggunaan lahan dari perumahan untuk fasilitas umum diijinkan sampai 20% dari tanah yang tersedia.
- ◆ Untuk perumahan yang tidak terletak tidak di pusat lingkungan hanya diijinkan sampai 10% dari tanah yang tersedia.

- c. Untuk perubahan permukiman bukan untuk fasilitas umum yang berskala lokal hanya dapat dilakukan pada sekitar kawasan yang sebelumnya telah direncanakan untuk kegiatan tersebut, terutama dikembangkan pada pusat-pusat pelayanan yang telah ditetapkan.
- d. Untuk permukiman yang mempunyai ciri khusus dan nilai sejarah secara mutlak tidak boleh dialih fungsikan menjadi kegiatan lain, seperti permukiman kuno yang berada di belakang stadion, bangunan kuno di Jalan Diponegoro, permukiman pabrik gula yang

berada di Jalan Yos Sudarso. Jikalau akan di perbaiki maka tidak boleh merubah bentuk asli bangunan.

- e. Kawasan permukiman yang berada di kawasan ruang terbuka hijau atau kawasan konservasi tidak diperbolehkan dengan alasan apapun. Keberadaannya secara bertahap dipindah ke lokasi lain.
- f. Kawasan permukiman yang cenderung perkembangannya cepat, seperti permukiman yang berada di sekitar perguruan tinggi, dan kawasan ini cenderung berkembang berbagai kegiatan penunjang seperti rental computer, warung, toko, kost-kostan, PKL, foto kopi, wartel, warnet dan lain-lain. Pada dasarnya kegiatan penunjang ini diperlukan, akan tetapi perubahan fungsi guna tanah untuk permukiman ini sebaiknya harus dikendalikan dan untuk fasilitas umum pada lokasi ini sebaiknya tidak lebih dari 20% dari kawasan permukiman.

⇒ ***Pada kawasan ruang terbuka hijau***

Pada kawasan ini sebaiknya tidak boleh terjadi perubahan fungsi. Mengingat dengan semakin berkembangnya wilayah kota, maka untuk pengembangan kawasan ruang terbuka hijau akan sulit, karena faktor keterbatasan lahan yang ada. Sehingga keberadaan kawasan hijau ini tetap dipertahankan semaksimal mungkin.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Peta 3.16 dan Peta 3.17 Rencana Fleksibel Zoning Kawasan Pusat kota dan Rencana Fleksibel Zoning Kawasan Di Luar Pusat Kota.**

### **3.10. Rencana Wilayah Pengendalian Ketat (High Control Zone)**

Wilayah pengendalian ketat (high control zone) yaitu suatu kawasan yang mempunyai perkembangan cepat, wilayah yang mempunyai kerawanan pada penggunaan tanah atau kawasan yang terletak pada kawasan yang strategis. Rencana wilayah atau kawasan yang termasuk dalam wilayah pengendalian ketat di Kota Madiun adalah sebagai berikut :

- a. Kawasan pusat kota, dimana perkembangan penggunaan lahan pada kawasan pusat kota ini relatif lebih cepat. Hal-hal yang harus

dikendalikan pada kawasan pusat kota ini adalah pada penggunaan bangunan, intensitas kegiatan serta penyediaan prasarananya.

- b. Kawasan sekitar lokasi industri, baik industri yang telah ada maupun pada lokasi industri yang akan dikembangkan.
- c. Kawasan sekitar koridor jalan utama, pengendalian ketat ini diutamakan pada intensitas bangunan yang tidak boleh terlalu banyak mendatangkan tarikan kendaraan maupun luas bangunan beserta prasarana pendukungnya.
- d. Kawasan sekitar koridor jalan yang akan direncanakan sebagai jalan lingkar, terutama lahan yang akan dikembangkan lingkar.
- e. Pada kawasan rawan bencana terutama pada kawasan rawan genangan dan sekitar bantaran Bengawan Madiun.
- f. Kawasan yang mempunyai nilai sejarah dan bentuk bangunan (arsitektur) seperti bangunan kuno Pabrik Gula yang berada di Jalan Yos Sudarso, Bangunan Kuno dan benteng pendem yang berada di Jalan Diponegoro, Kawasan permukiman yang berada di belakang stadion, Makam Taman, Makam Kuncen dan peninggalan sejarah lainnya. Keberadaan kawasan ini harus dilindungi dan dipertahankan tanpa harus merubah bentuk bangunan.

### **3.11. Rencana Pengembangan Wilayah Prioritas**

Pengembangan wilayah prioritas, merupakan pengembangan yang bersifat khusus, dalam kaitannya dengan pengendalian dan pengembangan wilayah yang perlu didorong, serta pada sisi lain perlu penanganan yang lebih intensif. Berdasarkan kondisi diatas, maka perlu penetapan prioritas penanganan wilayah Kota Madiun.

#### **A. Wilayah Yang Memiliki Pertumbuhan Tinggi.**

##### **1. Pada Wilayah Sebelah Timur Pusat Kota**

Wilayah yang memiliki pertumbuhan tinggi yaitu di bagian wilayah Timur pusat kota, yang ditandai dengan adanya kegiatan-kegiatan

perkembangan perumahan. Salah satu perangsang pertumbuhan di wilayah Utara ini, karena terdapat kawasan pendidikan perguruan tinggi seperti Universitas Merdeka, STISIP, STKIP dan Universitas Islam Madiun, Kawasan perkantoran yang berada di sekitar Jalan Mayjen. Panjaitan dan Jalan Salak, selain itu juga ditunjang dengan adanya aksesibilitas yang strategis yaitu dilewati oleh jalan arteri. Berdasarkan kondisi tersebut diatas, maka arahan pengembangan dan pengendalian pada kawasan ini harus ditangani sejak lebih awal. Hal ini seiring dengan arahan pengembangan kawasan permukiman dan perkantoran yang diarahkan di sekitar Jalan Mayjen. Panjaitan.

## **2. Pada Wilayah Utara pusat Kota**

Pada wilayah pusat kota ini, terutama di sekitar terminal bus dan terminal cargo, Pabrik Gula Rejo Agung dan industri perkereta apian, juga telah direncanakan sebagai kawasan industri yaitu berada di sekitar Jalan Basuki Rahmad. Ditinjau dari peran lapangan usaha, bahwa sektor industri ternyata memiliki peran paling menonjol dan memiliki pertumbuhan yang tinggi. Dengan demikian maka upaya-upaya untuk mengantisipasi perkembangan industri di wilayah Kota Madiun, maka lokasi kawasan yang telah direncanakan tetap dipertahankan, walaupun pada saat ini perkembangan sektor industri masih rendah.

## **3. Pada Wilayah Sebelah Selatan Pusat Kota**

Pada wilayah Selatan pusat kota ini dapat dikategorikan wilayah yang mempunyai pertumbuhan cukup tinggi, yaitu dengan ditandai dengan adanya perkembangan kegiatan-kegiatan, terutama pada sekitar jalan utama, yaitu sekitar Jalan Ponorogo dan juga semakin berkembangnya permukiman penduduk dengan fasilitas-fasilitas penunjangnya. Berdasarkan kondisi tersebut diatas, maka arahan pengembangan pada kawasan ini perlu adanya upaya-upaya pengendalian, terutama pada arah perkembangan permukiman

penduduk, yaitu dengan tujuan agar tidak terbentuk permukiman-permukiman padat, akibat dari perkembangan permukiman yang tidak terkendali, apalagi kecenderungan perkembangan permukimannya adalah dilakukan secara individu yang efek sampingannya adalah akan terbentuk permukiman yang tidak teratur.

**B. Wilayah Yang Pertumbuhannya Perlu Didorong Atau Dipacu.**

Wilayah dengan aksesibilitas yang rendah atau wilayah yang umumnya terletak di daerah pinggiran kota perlu dipacu dan didorong pertumbuhannya. Tindakan-tindakan yang perlu dilakukan guna merangsang perkembangan pada daerah yang kurang berkembang tersebut dengan melalui peningkatan aksesibilitas, utilitas, pengembangan pusat-pusat pelayanan yang mampu membangkitkan aktivitas wilayah tersebut dan fasilitas penunjang lainnya. Dengan melihat kondisi di pusat kota sudah padat dan tentunya harga tanah untuk permukiman juga semakin mahal, maka salah satu usaha pengembangan adalah diarahkan ke wilayah-wilayah yang kurang berkembang, sehingga akan terjadi pemerataan pembangunan wilayah. Wilayah-wilayah yang kurang berkembang tersebut adalah:

**a. *Sebelah Utara Pusat Kota***

Wilayah yang perlu dipacu pengembangannya yang ada di sebelah Utara pusat kota, seperti di sekitar Kelurahan Kelun, Tawangrejo dan Pilangbango. Faktor penyebabnya adalah aksesibilitas yang masih rendah dan juga tidak adanya aktivitas kegiatan utama yang mampu merangsang pertumbuhan wilayah. Berdasarkan rencana RTRW terdahulu, bahwa pada sekitar kawasan tersebut direncanakan sebagai kawasan industri, tetapi pada kenyataannya kawasan industri yang telah direncanakan kurang berkembang. Dengan demikian perlu adanya upaya pengembangan kawasan industri tersebut dengan cara menarik minat investor untuk

menanamkan modalnya di Kota Madiun, terutama dalam kaitannya dengan pengembangan industri. Selain itu juga perlu segera merealisasikan jalan lingkar yang telah direncanakan. Dengan usaha-usaha diatas, maka diharapkan akan tumbuh aktivitas-aktivitas baru yang nantinya akan merangsang perkembangan wilayah Utara.

**b. *Sebelah Barat Pusat Kota***

Wilayah yang kurang berkembang dan perlu dipacu yaitu wilayah yang berada di sebelah Barat Bengawan Madiun, seperti pada Kelurahan Sogaten, Ngegong, Manguharjo dan Winongo. Salah satu penyebab dari perkembangan yang lamban pada wilayah Barat Bengawan Madiun ini adalah :

- ⇒ Aksesibilitas yang masih rendah
- ⇒ Tidak adanya pusat aktivitas perangsang perkembangan wilayah.

Usaha-usaha yang dilakukan agar wilayah Barat dapat berkembang antara lain dengan segera merealisasikan rencana yang telah ada seperti rencana pengembangan perguruan tinggi dan rencana pengembangan jalan lingkar utara-barat.

**C. Wilayah Yang Memerlukan Penanganan Secara Intensif.**

Beberapa wilayah yang memerlukan penanganan secara intensif ini meliputi wilayah yang rawan seperti wilayah yang berada di sekitar bantaran sungai, kawasan rawan genangan dan perkampungan yang padat, ataupun wilayah yang mudah menimbulkan konflik guna tanah yang disebabkan oleh nilai ekonomis yang tinggi, seperti wilayah yang ada di pusat kota. Dengan demikian maka pada wilayah ini perlu adanya pengendalian didalam penggunaan tanahnya.

## **BAB IV**

### **KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG**

Kegiatan pemanfaatan ruang pada dasarnya terdiri dari tiga kegiatan utama, yakni perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang. Ketiga hal ini akan dilaksanakan secara simultan dan menerus sehingga setiap kesesuaian dan ketidaksesuaian atau simpangan yang ada dapat dikendalikan atau disesuaikan sejak awal. Terkait dengan pemanfaatan ruang ini, maka para pelaku pembangunan (Stake Holders) seharusnya mengetahui program pembangunan sehingga terjadi kesinambungan anatar perencanaan dan pelaksanaan.

#### **4.1. Ketentuan Umum**

Menurut Undang-undang No. 24 Tahun 1992 dalam pasal 15 disebutkan bahwa : (1) Pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang, beserta pembiayaannya. Yang didasarkan atas tata ruang dan (2) Pemanfaatan ruang ini diselenggarakan secara bertahap sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam rencana tata ruang. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka pelaksanaan program pembangunan yang berwawasan lingkungan atau berkaitan dengan penggunaan ruang harus disesuaikan dan disinkronkan dengan tata ruang yang telah ditetapkan.

Proses penataan ruang jika dikaitkan dengan prinsip manajemen (pemrograman, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengontrolan atau pengendalian), pada bagian proses perencanaan akan sama dengan formulasi kebijaksanaan. Sedangkan bagian proses pemanfaatan akan terdiri dari beberapa bagian proses yaitu : pemrograman, pengorganisasian *dan pelaksanaan*. Undang-undang No. 24 tahun 1992 menggariskan bahwa bagian proses pemanfaatan ruang terdiri dari atas 2 sub bagian proses, yaitu :

##### **a. Program Pemanfaatan Ruang**

Dalam mewujudkan rencana tata ruang diperlukan program yang bersumber dari pemerintah (bersifat public investment) dan program yang bersumber dari masyarakat dan swasta (private investment).

Program yang bersumber dari pemerintah umumnya melalui mekanisme perencanaan dari bawah yang pada akhirnya terwujud dalam bentuk RAPB Kabupaten/Kota, RAPBD Kota dan RAPBN. Program yang bersumber dari

masyarakat dan swasta umumnya sulit diprogramkan tetapi harus selalu dibina dan diarahkan sejalan dengan penyelenggaraan kegiatan pemerintah dan pembangunan di daerah.

b. Penataan Tanah dan Bangunan

Kebijaksanaan dan kegiatan penatagunaan tanah dan bangunan mutlak diperlukan untuk menjalankan program pemanfaatan ruang. Perwujudan penatagunaan tanah memerlukan instrumen khusus yang disebut peraturan zoning dan semacam pedoman penerapan peraturan tersebut dalam pelayanan umum harian. Peraturan zoning ini tidak hanya mengatur obyek tanah, tetapi juga obyek-obyek bangunan dan obyek kegiatan. Selain itu peraturan zoning tidak hanya mengatur izin, tetapi juga mengatur masalah-masalah pelayanan non perijinan.

Secara lebih jelas, mekanisme penatagunaan tanah berdasarkan rencana tata ruang adalah sebagai berikut :

- / Swasta/masyarakat diberi izin lokasi yang menunjukkan batas dan penggunaan tanahnya.
- / Swasta/masyarakat menyusun rencana tapak/blok plan dalam batas kawasan yang diijinkan, dimana umumnya rencana tapak dan blok plan setara dengan Rencana Tata Ruang Kawasan.
- / Pemerintah mengevaluasi dan mengesahkan rencana tapak yang diajukan (termasuk kewajiban pemohon terhadap pembangunan prasarana dan sarana umum yang diperlukan).
- / Pemerintah memberikan IMB dan IPB secara bertahap terhadap kawasan dimaksud.

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah menyebutkan bahwa peran serta masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri ditengah masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang yang dalam peraturan ini adalah dalam proses perencanaan tata ruang.

Penyusunan dan penetapan tata ruang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan peran serta masyarakat. Peran serta ini dapat dilakukan oleh orang-seorang,

kelompok orang, termasuk masyarakat hukum adat, kelompok profesi, kelompok minat dan badan hukum.

Pada pasal 6 disebutkan, pelaksanaan peran serta masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang wilayah dan kota dapat berbentuk:

- a. Pemberian masukan dalam penentuan arah pengembangan wilayah yang akan dicapai.
- b. Pengidentifikasian berbagai potensi dan masalah pembangunan, termasuk bantuan untuk memperjelas hak atas ruang di wilayah dan termasuk pula perencanaan tata ruang kawasan.
- c. Bantuan untuk merumuskan perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/kota.
- d. Pemberian informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan strategi dan struktur pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota.
- e. Pengajuan keberatan terhadap rancangan RTRW kabupaten/kota.

Pelaksanaan peran serta tersebut dilakukan dengan pemberian saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan atau masukan terhadap informasi tentang penentuan arah pengembangan, pengidentifikasian potensi dan masalah, serta rancangan RTRW Kota. Penyampaian tersebut dilakukan secara lisan atau tertulis terhadap Walikota dan DPRD Kota. Selain itu peran serta masyarakat dapat berbentuk bantuan dana dalam penyusunan rencana rinci tata ruang kawasan di wilayah kota yang dilaksanakan oleh masyarakat yang mempunyai hak atas ruang kawasan yang direncanakan.

Pada pasal 9 disebutkan bahwa pimpinan/DPRD dalam perencanaan tata ruang berperan dalam:

- a. Menerima syarat, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan atau masukan untuk dijadikan pertimbangan dalam penetapan rencana tata ruang.
- b. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan rencana tata ruang.

Pada pasal 10, disebutkan bahwa kepala daerah dalam perencanaan daerah berperan dalam :

- a. Mengumumkan rencana penyusunan atau penyempurnaan tata ruang pada masyarakat setempat.
- b. Menerima dan memperhatikan saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan atau masukan yang disampaikan oleh masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang.

- c. Menindaklanjuti saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan atau masukan untuk dijadikan pertimbangan dalam penetapan rencana tata ruang.

Sedangkan bentuk partisipasi masyarakat secara administrasi dalam penataan ruang terdapat pada pasal 13 butir lima (5) yaitu :

- a. Dalam penyusunan RTRW harus melibatkan masyarakat sampai tingkat kecamatan.
- b. Dalam penyusunan RDTRK harus melibatkan masyarakat sampai tingkat kelurahan/desa.
- c. Dalam penyusunan RTRK harus melibatkan masyarakat sampai tingkat RT dan RW.

#### **4.2. Ketentuan Administrasi**

Untuk menghindari adanya konflik penggunaan ruang, maka revisi rencana yang telah tersusun harus terbuka untuk umum, sehingga setiap lokasi di wilayah Kota Madiun sudah jelas peruntukan lahannya. Dengan demikian, revisi rencana yang telah tersusun akan mudah dibaca dan diikuti oleh berbagai pihak, baik oleh pemerintah sendiri, masyarakat secara perorangan, maupun swasta yang akan mengembangkan kegiatan dalam skala kecil, menengah, maupun dalam skala besar. Sehubungan dengan keterbukaan revisi rencana tata ruang ini maka diusulkan suatu tindakan administratif sebagai berikut :

- 1) Rencana tata ruang pada berbagai tindakan dan berbagai jenis yang berkaitan langsung dengan masyarakat sebaiknya diumumkan secara terbuka (dalam arti masyarakat atau swasta bisa melihat tentang rencana peruntukan pada setiap wilayah) tetapi untuk ini mekanismenya dapat diatur dengan mengenakan retribusi bagi yang akan melihat. Besarnya retribusi akan ditetapkan dalam Perda tersendiri. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka bagi berbagai pihak yang akan mengusulkan suatu program pembangunan yang berkaitan dengan tata ruang sudah dapat memperkirakan pada lokasi mana sebaiknya melakukan kegiatan tersebut. Beberapa hal yang berkaitan dengan kemungkinan perubahan tata ruang digunakan pedoman ketentuan pengaturan zoning kawasan. Berdasarkan arahan lokasi dan pengembangan kegiatan tersebut, kepada pihak yang akan melakukan kegiatan yang mengakibatkan perubahan guna lahan yang

bukan untuk kawasan terbangun harus mengadakan koordinasi dengan instansi terkait.

2) Untuk tindakan yang menyimpang dari ketentuan revisi rencana tata ruang yang telah ditetapkan diusulkan tindakan sebagai berikut :

- / Bila penyimpangannya tidak menimbulkan banyak masalah dan tidak mengganggu kualitas lingkungan hidup, sebaiknya kegiatan tersebut tetap dapat berlangsung dengan catatan memberikan kontribusi (misalnya dikenakan semacam retribusi pelanggaran) lebih dibandingkan dengan kegiatan sejenis tetapi tidak melakukan pelanggaran tata ruang. Hal ini merupakan interpretasi lebih lanjut dari UU No. 24/92 pasal 18 butir 2 yang berbunyi : penertiban terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang diselenggarakan dalam bentuk pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- / Bila penyimpangan yang ada ternyata sangat mengganggu wilayah sekitarnya, ataupun menimbulkan masalah lingkungan, maka untuk kegiatan ini sebaiknya ijin operasionalnya dibatalkan atau paling tidak diperpanjang sesuai dengan masa berlakunya kegiatan tersebut.

Berkenaan dengan hal diatas, maka sangat diperlukan kesiapan operasionalisasi rencana pada tingkat yang lebih detil, serta kesiapan aparat pemerintah yang terkait langsung dengan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian tata ruang di wilayah Kota Madiun. Selain itu masyarakat juga perlu diberi penyuluhan tentang pembangunan yang berwawasan tata ruang dan lingkungan.

#### **4.3. Institusi Pelaksana**

Pada dasarnya pelaksanaan pemanfaatan ruang ini terkait dengan perijinan dan koordinasi pembangunan. Untuk itu, berdasarkan Inmendagri No. 19 tahun 1996 tentang Pembentukan Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD), maka dalam penataan dan pemanfaatan ruang di wilayah kota pada dasarnya menjadi tanggung jawab Walikota. Dalam pelaksanaannya Walikota dibantu oleh TKPRD yang dibentuk melalui keputusan walikota untuk memantau dan mengendalikan pemanfaatan ruang kota.

## **BAB V**

### **KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

#### **5.1. Indikasi Program**

Indikasi program disini yang dimaksud adalah penentuan prioritas pelaksanaan rencana yang terkandung didalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun, mengingat beberapa hal sebagai berikut:

- a. Adanya keterbatasan dana pembangunan yang tersedia pada setiap tahapan pembangunan dalam jangka waktu lima tahun.
- b. Adanya komponen kawasan yang mempunyai efek ganda yang cukup besar untuk mengarahkan perkembangan wilayah perencanaan sesuai dengan struktur yang telah direncanakan, misalnya jaringan jalan, utilitas, penempatan fasilitas dan lain sebagainya.
- c. Adanya pentahapan pembangunan di wilayah perencanaan yang telah ditetapkan dalam konsep pengembangan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun.

Mengingat tidak semua kebutuhan fasilitas dapat dibangun, karena ada beberapa dasar pertimbangan dalam penentuan program yang akan dilaksanakan pada wilayah Kota Madiun. Dasar-dasar pertimbangan tersebut seperti :

- a. Keterbatasan dana yang tersedia.
- b. Adanya sarana dan prasarana yang telah ada dan masih dapat dimanfaatkan
- c. Adanya permasalahan yang sifatnya menkelurahank untuk dilaksanakan.
- d. Adanya komponen kawasan yang mempunyai multiplier effect yang besar untuk merangsang tercapainya struktur yang diinginkan, misalnya adanya pengembangan jaringan jalan, adanya perguruan tinggi, adanya pusat-pusat perdagangan dan lain sebagainya.

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dapat disusun urutan prioritas pembangunan, antara lain:

#### **a. Prioritas Pertama**

Pengendalian dan pengamanan pada wilayah perencanaan untuk menghindari berdirinya bangunan-bangunan baru atau munculnya kawasan-kawasan baru yang fungsinya tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah disusun. Sehingga perkembangan wilayahnya menjadi terkendali dan tidak timbul masalah-masalah dikemudian hari akibat dari

perkembangan yang tidak terarah sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dalam RTRW.

**b. Prioritas Kedua**

Pembebasan lahan atau penyediaan lahan untuk peruntukan bagi kegiatan baru dan penetapan lahan untuk konservasi. Mengingat keberadaan Kota Madiun masih banyak lahan yang belum terbangun dan perkembangan Kota Madiun masih relatif belum pesat, maka akan memudahkan penataan dan peruntukan fungsi kawasan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

**c. Prioritas Ketiga**

Pengembangan sistem pelayanan fasilitas dan utilitas di wilayah perencanaan seperti pengembangan jaringan listrik, air minum, drainase, sistem persampahan, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas perumahan dan fasilitas-fasilitas penunjang perkembangan kota lainnya.

**d. Prioritas Keempat**

Penataan lingkungan di wilayah perencanaan seperti penataan ruang terbuka hijau baik berupa taman kota, kawasan resapan air, kawasan konservasi dan ruang terbuka hijau lainnya. Mengingat fungsi dari ruang terbuka hijau ini sangat penting dan mutlak harus ada yaitu sebagai penyeimbang lingkungan maupun ekosistem.

Pada dasarnya program-program pengembangan yang terkandung didalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun ini adalah untuk menciptakan Kota Madiun sesuai dengan rencana struktur tata ruang yang telah ditetapkan.

Selanjutnya secara garis besar mengenai program-program yang terkait dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun yang perlu diprioritaskan dalam kurun waktu sepuluh tahun adalah sebagai berikut:

**A. Program Lima Tahun Pertama (Tahun 2002 – 2007)**

1. Kelayakan mengenai pemanfaatan ruang yang ada di pusat-pusat pelayanan BWK yang telah ditetapkan seperti penempatan fasilitas pendidikan, peribadatan, perdagangan, kesehatan dan lain sebagainya, sampai pada pembebasan lahan yang diperuntukan untuk kegiatan yang mendukung berkembangnya pusat pelayanan BWK, seperti pada pusat pelayanan BWK B yang berada di sekitar Kantor Kecamatan Manguharjo, pusat Pelayanan BWK U yang berada di sekitar perempatan jalan yaitu pertemuan antara

Jalan Diponegoro, Jalan S. Prman, Jalan Thamrin dengan Jalan Imam Bonjol, maupun pada pusat pelayanan di BWK S yang berada di sekitar perempatan jalan yaitu pertemuan antara Jalan Panjaitan dengan Jalan Serayu.

2. Kelayakan pengembangan kawasan industri yang berada di sekitar Jalan Basuki Rahmad atau di sekitar Kelurahan Tawang Rejo dan relokasi terhadap industri yang berada di kawasan permukiman yang keberadaannya mengganggu lingkungan sekitar, misalnya peternakan sapi dan industri susu yang berada di Jalan Agus Salim direlokasi ke pinggiran kota ataupun tidak mengizinkan industri kembang api yang lama yaitu di sekitar Jalan Ponorogo dan industri-industri lain yang berada di permukiman penduduk yang mempunyai potensi mencemarkan lingkungan.
3. Studi kelayakan dan pembangunan pendidikan perguruan tinggi di BWK Barat.
4. Studi kelayakan dan pembangunan fasilitas kesehatan yang berada di BWK Barat yang berupa pengembangan Puskesmas Plus.
5. Studi yang terkait dengan perencanaan dan pengembangan ruang terbuka hijau atau RTH yang ada di Kota Madiun
6. Studi yang terkait dengan pengembangan sistem drainase yang terpadu di Kota Madiun
7. Kelayakan mengenai rencana pengembangan kawasan perkantoran Kota Madiun yang berada di sekitar Jalan Panjaitan dan di sekitar Jalan Salak.
8. Kelayakan pengembangan jaringan jalan, terutama dalam kaitannya dengan pembangunan jalan lingkar/ring road utara-barat yang dimulai dari sekitar Jalan Urip Sumoharjo hingga tembus di Jalan Yos Sudarso, yang saat ini telah dilakukan upaya pembebasan tanah.
9. Kelayakan mengenai pengembangan area perparkiran yang berada di sekitar kawasan perdagangan, terutama di pusat kota.
10. Kelayakan yang terkait dengan program pengembangan jalur angkutan perkotaan yang ada di Kota Madiun
11. Peningkatan keberadaan fasilitas yang ada di pusat-pusat pelayanan di tiap BWK yang telah ditetapkan dalam RTRW Kota Madiun, seperti perdagangan dan jasa, fasilitas-fasilitas pelayanan skala BWK seperti fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan dan fasilitas lainnya.

12. Studi kelayakan dan melakukan pembangunan pasar grosir yang akan direncanakan di terminal lama dan pengembangan perdagangan grosir yang ada di pusat kota.
13. Peningkatan permukiman penduduk beserta sarana dan prasarana penunjangnya, misalnya permukiman penduduk yang berada di sekitar bantaran sungai Bengawan Madiun, permukiman padat yang berada di sekitar pusat kota, permukiman yang berada di sekitar rel kereta api dan lain sebagainya.
14. Peningkatan dan perlindungan bangunan-bangunan yang mempunyai nilai sejarah, seperti bangunan kuno yang berupa permukiman di sekitar pabrik gula Rejo Agung, permukiman di sekitar stadion, permukiman dan benteng pendem yang berada di sekitar Jalan Diponegoro dan lain-lain.
15. Peningkatan dan perlindungan peninggalan budaya seperti Makam Taman, Makam Sogaten, Makam Kuncen dan lain sebagainya.
16. Studi kelayakan dalam kaitannya dengan pengembangan museum yang telah direkomendasikan di Jalan Diponegoro yaitu di bangunan kuno dan benteng pendem, ataukah dengan mencari lokasi lainnya yang lebih strategis.
17. Studi kelayakan dalam kaitannya dengan pengembangan obyek wisata yang telah direkomendasikan dalam RTRW. Terkait dalam hal ini termasuk wisata budaya, wisata berbelanja, dan wisata lainnya yang terkait dengan pengembangan wisata City Tour.
18. Peningkatan kondisi jaringan jalan yang menghubungkan antara pusat-pusat pelayanan BWK dengan pelayanan pusat kota, maupun jaringan jalan antara pusat pelayanan BWK dengan Sub BWK.
19. Pembangunan dan peningkatan sarana dan prasarana pendukung transportasi yang ada di Kota Madiun, misalnya keberadaan halte, APK, jembatan penyeberangan, penyeberangan bawah tanah, pengembangan rute angkutan perkotaan, marka jalan dan lain sebagainya.
20. Pembangunan terminal cargo yang berada di sebelahnya terminal bus yaitu di Jalan Basuki Rahmad.
21. Studi kelayakan arena sirkuit yang berada di bantaran Bengawan Madiun yaitu di sekitar Jalan Ahmad Yani. Yaitu apakah sirkuit tersebut akan tetap

dikembangkan disitu ataukah direlokasi di daerah lain, misalnya diantara Kelurahan Kelun dengan Kelurahan Tawang Rejo.

## **B. Program Lima Tahun Kedua (Tahun 2007 – 2012)**

Pada prioritas lima tahun kedua setelah program-program yang ada pada tahap pertama dilaksanakan, maka program lima tahun kedua merupakan lanjutan dari program-program sebelumnya, terutama pada rencana-rencana pemanfaatan ruang dan transportasi jalan raya yang dinyatakan layak dalam studi yang telah dilakukan. Adapun program-program pada tahun lima tahun kedua adalah sebagai berikut :

1. Pengembangan fasilitas-fasilitas yang ada di pusat pelayanan BWK, terutama pada pusat BWK Barat, BWK Utara dan BWK Selatan, antara lain adalah jenis perdagangan, kesehatan, pendidikan, dan lain sebagainya yang ditunjang dengan kebutuhan infrastruktur.
2. Melanjutkan pengembangan jaringan jalan arteri primer pada rencana jalan lingkaran utara-barat, dan pembangunan jalan lingkaran kolektor utara-selatan, jalan lingkaran utara-timur dan jalan lingkaran barat-selatan.
3. Pengembangan sarana dan prasarana transportasi jalan raya terutama prasarana pendukung lainnya seperti halte, jembatan penyeberangan, fly over, dan lain sebagainya.
4. Pengembangan fasilitas pendidikan perguruan tinggi yang berada di BWK Barat.
5. Pengembangan fasilitas perkantoran yang telah ditetapkan yaitu di sekitar Jalan Panjaitan dan di Jalan Salak.
6. Pengembangan obyek wisata dalam kaitannya dengan wisata city tour dan juga pengembangan pusat akomodasi wisatanya.
7. Pengembangan RTH seperti jalur hijau di jalan, taman, konservasi, daerah resapan air dan lain sebagainya. Pengembangan ini terkait pada pengembangan untuk paru-paru kota, resapan air, estetika dll.
8. Pengembangan perumahan yang telah ditetapkan, terutama untuk wilayah Barat pusat kota, dan sebelah utara pusat kota.
9. Pengembangan sistem drainase kota yang terpadu.

10. Pengembangan pelayanan utilitas, seperti telepon, listrik, air bersih di wilayah-wilayah Kota Madiun yang akan dikembangkan sebagai pusat pelayanan baru dan permukiman terutama di wilayah barat, utara dan wilayah timur pusat kota.
11. Pengembangan museum yang mampu menampung peninggalan budaya dan sejarah, terutama pada benda-benda yang dapat bergerak, seperti arca, tombak dan lain sebagainya.
12. Pengembangan sirkuit balap motor, yaitu berupa peningkatan sarana dan prasarana pada sirkuit yang telah ada ataukah dengan mengembangkan sirkuit baru yang diarahkan di sekitar Kelurahan Kelun dan Kelurahan Tawang Rejo.
13. Melanjutkan pengembangan fasilitas kesehatan yang berupa Puskesmas Plus yang lokasinya berada di BWK Barat.
14. Melanjutkan pengembangan angkutan perkotaan yaitu dalam kaitannya dengan penambahan armada angkutan perkotaan dan pengembangan rute baru angkutan yang telah direkomendasikan dalam rencana RTRW.

## **5.2. Ketentuan Pengawasan Penertiban**

### **5.2.1. Ketentuan Pengawasan**

#### **A. Pemantauan**

Dalam bidang tata ruang, pengertian pemantauan adalah usaha atau perbuatan mengamati, mengawasi dan bila perlu memeriksa perubahan kualitas ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Upaya pemantauan ini dilakukan terkait dengan perijinan pembangunan, baik peruntukan, baik peruntukan dan pemanfaatan lahannya, jangka waktu maupun kemungkinan perubahan dalam pelaksanaannya.

Secara operasional Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun harus dijabarkan lebih lanjut dalam rencana yang lebih rinci yaitu berupa Rencana Detail Tata Ruang Kota, Rencana Teknik Ruang Kota dan Rencana Kawasan Tertentu. Pada sisi lain rencana yang telah disusun juga harus dievaluasi kesesuaiannya, minimal setiap lima tahun sekali. Dengan demikian maka pemantauan terhadap pemanfaatan ruang dan kualitas ruang harus dilakukan secara terus menerus

untuk menjaga konsistensi rencana tata ruang yang telah disusun. Hasil dari pemantauan ini akan dijabarkan masalah utama dalam evaluasi terhadap rencana tata ruang. Adapun ketentuan pemantauan ini yaitu:

- a. Tindakan pengamatan dan pengawasan terhadap perubahan pemanfaatan dan kualitas ruang yang terjadi secara makro, dipantau dan disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun. Sedangkan perubahan secara mikro pada suatu fungsi tertentu digunakan pedoman rencana tata ruang yang lebih detail, misalnya RDTRK, RTRK ataupun berupa rencana kawasan khusus.
- b. Hasil pemantauan dan pengawasan akan dijadikan masukan utama dalam materi evaluasi tersebut. Bila perubahan yang ada ternyata menyebabkan penurunan kualitas ruang, maka perlu adanya tindakan yang lebih lanjut, misalnya penghentian, sedangkan bila ternyata kurang atau tidak mengakibatkan perubahan kualitas ruang maka dapat dipertimbangkan untuk penyesuaian rencana tata ruang yang telah disusun.
- c. Tindakan pemantauan dan pengawasan dilakukan oleh instansi terkait dan penyesuaian dengan rencana tata yang dilakukan oleh Bappeda.

## **B. Pelaporan**

Pelaporan dalam hal ini mempunyai pengertian kegiatan yang memberikan informasi secara obyektif mengenai pemanfaatan ruang, baik yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Pelaporan ini akan memberikan manfaat dalam bidang pemantauan dan evaluasi tata ruang, sehingga kesinambungan program pembangunan berwawasan lingkungan akan selalu terjaga.

Sesuai dengan jangka waktu perencanaan, maka rencana yang telah disusun, paling tidak selama lima tahun perencanaan harus dievaluasi dan bila diperlukan diadakan revisi. Dengan demikian diperlukan mekanisme pelaporan terhadap pemanfaatan ruang, yaitu:

1. Semua kegiatan yang ada dan akan dikembangkan harus mengacu pada tata ruang yang ada. Bila ada kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ada, maka diperlukan pelaporan kegiatan beserta skala kegiatan dan dampak yang ditimbulkan untuk diadakan penilaian kembali.

Untuk itu perlu diadakan pengecekan dan penyesuaian antara rencana dengan kenyataan yang ada.

2. Berdasarkan pelaporan yang ada, maka disusun agenda perubahan tata ruang sebagai materi dalam pelaksanaan evaluasi tata ruang yang akan disusun, sejauh penyimpangan yang telah ada atau akan terjadi dapat ditoleransi dengan mendapat persetujuan Walikota, tetapi jika menimbulkan gangguan kualitas ruang, maka dapat diambil tindakan penghentian atau pencabutan ijin.
3. Untuk mencegah terjadinya penyimpangan pola penggunaan lahan terutama pada kawasan yang perlu dikendalikan secara ketat adalah dengan melakukan pemantauan kondisi yang ada di lapangan serta mengadakan pelayanan rencana dalam bentuk pembukaan rencana untuk umum. Keterbukaan rencana untuk umum akan sangat memberikan manfaat dalam kepastian hukum dan pelaksanaan laporan terhadap pemanfaatan ruang wilayah.

### **C. Evaluasi**

Sesuai dengan uraian diatas bahwa yang dimaksud dengan evaluasi adalah usaha untuk menilai kemajuan pemanfaatan ruang dan kesesuaiannya dengan rencana tata ruang baik dampak positif maupun dampak negatif yang ditimbulkan. Evaluasi pemanfaatan ruang ini dilakukan minimum setiap lima tahun sekali, dan apabila ternyata terdapat penyimpangan di lapangan dalam jumlah yang cukup besar maka sekaligus dapat melakukan kegiatan revisi terhadap rencana tata ruang yang telah disusun.

Adapun ketentuan pelaksanaan evaluasi adalah sebagai berikut:

1. Evaluasi yang dilakukan minimum lima tahun sekali adalah untuk seluruh materi rencana tata ruang, baik terhadap rencana tata ruang wilayah (RTRW), rencana detail tata ruang kota (RDTRK), rencana teknik ruang kota (RTRK) dan rencana tata ruang kawasan tertentu dengan acuan utama penetapan fungsi yang ada di RTRW.
2. Materi evaluasi adalah menggunakan masukan utama dari pemantauan tata ruang yang telah dilaksanakan.
3. Evaluasi terhadap perubahan pemanfaatan ruang untuk kegiatan tertentu yang terkait dengan satu atau beberapa instansi/dinas dilakukan oleh dinas/instansi terkait dengan tetap melakukan koordinasi dengan Bappeda.

Sedangkan perubahan tata ruang dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan dari Walikota dengan mempertimbangkan teknik planologis dari Bappeda.

4. Berdasarkan evaluasi yang telah disusun maka rencana yang digunakan adalah rencana tata ruang yang baru hasil dari evaluasi dan rencana terdahulu dinyatakan sudah tidak berlaku lagi.

### **5.2.2. Ketentuan Penertiban**

Tindakan penertiban ini dilakukan dalam bentuk sanksi administratif, sanksi perdata, sanksi pidana, dimana mengenai pengenaan sanksi tersebut diatas haruslah didasarkan pada peraturan/perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan jenis pelanggarannya.

Untuk penertiban terhadap pelanggaran tata ruang, maka diperlukan penetapan sanksi pelanggaran dalam bentuk peraturan daerah, sepanjang pelanggaran tersebut tidak menimbulkan kerawanan dampak lingkungan dan mendapat persetujuan dari Walikota Madiun.

Kegiatan penunjang terhadap penertiban ini adalah dengan menetapkan prosedur perijinan bagi setiap kegiatan melalui mekanisme perijinan kegiatan dan pengendalian pemanfaatan ruang secara dini. Pada mekanisme perijinan segala bentuk rekomendasi atau penetapan tentang lokasi akan diteliti dan diperiksa sesuai dengan perijinan, pengendalian terhadap pemanfaatan ruang wilayah dengan mekanisme/tata cara perijinan sebagai berikut :

1. Pengarahan, pengaturan, dan pengendalian pada tahap gagasan/ide. Pada tahap ini investor/masyarakat/pemerintah memberi suatu studi kelayakan seperti *prafeasibility study, feasibility study, dan feasibility economy*.
2. Pengarahan, pengaturan dan pengendalian pada tahap pemberi ijin lokasi. Pada tahap ini terdapat 5 (lima) kegiatan yang berkaitan dengan permasalahan lokasi yaitu persetujuan prinsip pencadangan tanah, persetujuan penguasaan dan pembebasan tanah, persetujuan peruntukkan ruang, persetujuan pemanfaatan ruang dan persetujuan tetangga sekitar.
3. Pengarahan pengaturan dan pengendalian dalam rangka kegiatan membangun. Pada tahap ini ditekankan pada pengarahan, pengaturan dan pengendalian

proses fisik terutama bangunan gedung, bangunan-bangunan bukan gedung dan bangunan-bangunan lama yang diremajakan (renewal).

4. Pengarahan, pengaturan dan pengendalian terhadap kegiatan berusaha. Pada tahap ini diutamakan untuk mengontrol kegiatan-kegiatan berusaha/usaha yang diisyaratkan sehingga tercapai pertumbuhan ekonomi kota yang diharapkan.
5. Pengarahan, pengaturan dan pengendalian dalam melakukan perubahan bangunan. Usaha yang dilakukan pada tahap ini dalam rangka menyelamatkan bangunan-bangunan yang mengandung nilai historis, budaya, seni arsitektur, yang dapat mencerminkan identitas/corak dari perkembangan kota atau wilayah. Untuk itu dalam rangka merobohkan suatu bangunan lama, perlu dilakukan penelitian dan tindakan selektif dalam melakukan pembongkaran.

### **5.3. Ketentuan Rencana Tata Ruang Yang Lebih Rinci**

Berdasarkan rencana dalam bentuk produk rencana tata ruang wilayah Kota Madiun ini diharapkan secara keseluruhan fungsi wilayah yang ada akan dapat dikendalikan sehingga program pembangunan yang berkelanjutan dengan tetap memperhatikan masalah lingkungan hidup ini akan dapat dipenuhi. Pada sisi lain dengan adanya kepastian hukum tentang pemanfaatan tanah ini maka diharapkan minat investasi pembangunan akan lebih meningkat pada masa yang akan datang.

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka keberadaan rencana tata ruang wilayah ini akan menjadi program dalam penyusunan rencana yang lebih detail lagi yaitu penyusunan rencana detail tata ruang kota (RDTRK) dan rencana teknik ruang kota (RTRK). Selain itu juga digunakan sebagai pedoman dalam penyusunan rencana yang lebih detail untuk berbagai fungsi kawasan, sehingga yang akan disusun lebih lanjut akan lebih bersifat operasional.

### **5.4. Legalitas Rencana Tata Ruang**

Legalitas rencana tata ruang ini sangat diperlukan, mengingat dengan adanya suatu kekuatan hukum maka rencana-rencana tata ruang akan lebih kuat kedudukannya, sehingga didalam pelaksanaan nantinya tidak menimbulkan masalah. Beberapa ketentuan yang terkait dengan legalitas rencana tata ruang, yaitu didasarkan pada Permendagri No. 8 Tahun 1998 pasal 44 butir 2, yaitu:

- a. RTRW Kota ditetapkan dengan peraturan daerah.

- b. Rencana Terperinci Tata Ruang (RDTRK) ditetapkan dengan keputusan Walikota dengan persetujuan DPRD.
- c. RTRK ditetapkan dengan keputusan Walikota.

Dalam penataan ruang kota, RDTRK dan RTRK merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dengan RTRW Kota Madiun, dan apabila terdapat perubahan atau merubah kualitas dan tata ruang kota, maka perubahan itu harus diketahui oleh DPRD Kota Madiun.

Apabila terdapat beberapa hal yang perlu ditindaklanjuti dan belum tertuang dalam RTRW Kota Madiun ini, maka akan diatur kemudian. Terhadap perubahan pengaturan/penataan ruang yang akan memiliki implikasi luas atau merubah struktur ruang Kota Madiun, maka harus mendapat persetujuan dari DPRD Kota Madiun.

### **5.5. Ketentuan Evaluasi Dan Peninjauan Kembali**

Sebagai rencana jangka menengah maka Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun ini sifatnya fleksibel dan terpadu, akan tetapi tidak meninggalkan prinsip-prinsip dan kaidah-kaidah perencanaan dan pelestarian lingkungan. Untuk lebih memantapkan perencanaan yang telah disusun bila perlu diadakan evaluasi ataupun revisi sesuai dengan perubahan dan perkembangan yang ada di lapangan walaupun jangka waktunya belum lima tahun sejak ditetapkan sebagai peraturan daerah. Namun pada umumnya kegiatan evaluasi rencana-rencana kota dilakukan minimum lima tahun sekali.

Adapun rencana-rencana sektoral yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ini, juga perlu mengevaluasi program pembangunannya sesuai dengan jangka waktu Rencana Tata Ruang Wilayah Kota. Hal ini bertujuan agar rencana-rencana tersebut tidak bersifat kaku, tetapi mempunyai prinsip-prinsip dasar dan tetap sesuai dengan keadaan dan kondisi serta perkembangan yang terjadi di lapangan.

Evaluasi ini pada dasarnya meliputi dua hal yaitu evaluasi terhadap pelaksanaan rencana dan evaluasi terhadap rencana tata ruang yang ada. Evaluasi pelaksanaan rencana ini selain disesuaikan dengan rencana tata ruang yang ada, juga harus tetap mengacu pada rencana yang sifatnya detail dan teknis, seperti RDTRK, RTRK dan rencana kawasan tertentu, misalnya rencana kawasan industri,

rencana kawasan strategis dan lain sebagainya. Secara keseluruhan hal ini akan menjadi masukan dalam evaluasi pelaksanaan rencana yang ada.

## **BAB VI PENUTUP**

Berdasarkan pengkajian terhadap arahan pemanfaatan ruang dan sektor terkait lainnya serta sesuai dengan kewenangan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun, maka diperlukan beberapa tindak lanjut sehingga rencana yang telah dibuat dapat lebih bersifat operasional. Adapun beberapa tindak lanjut tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Berdasarkan hasil identifikasi dan arahan pemanfaatan ruang Kota Madiun dan dengan adanya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2000, Tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonomi. Maka wilayah yang ada di Kota Madiun perlu menyesuaikan RTRW yang dimiliki agar terjadi sinkronisasi dalam pemanfaatan ruang yang ada, terutama pada Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- b. Pembuatan RTRK pada seluruh kawasan yang mempunyai tingkat perkembangan yang tinggi atau kawasan yang memiliki perubahan peruntukan lahan yang cepat, dan wilayah yang perlu dilestarikan, atau kawasan yang diduga menyimpan benda-benda bersejarah atau benda peninggalan budaya.
- c. Untuk menunjang pengembangan wilayah kota, maka perlu melakukan kajian atau studi yang lebih mendalam tentang kemungkinan pengelolaan sumber daya daerah yang akan menopang perkembangan kegiatan serta kemampuan perekonomian wilayah yang digali.
- d. Dengan keterbatasan sumber daya alam dan sumber daya manusia yang ada, maka perlu dilakukan pengkajian tentang kemampuan pelaksanaan pembangunan dan tingkat partisipasi masyarakat dalam menunjang pembangunan secara keseluruhan.
- e. Untuk mendorong perekonomian wilayah secara keseluruhan, maka diperlukan pengembangan sistem kemitraan, melalui pembentukan berbagai kerjasama dan pola kemitraan terkait pemanfaatan dan pengelolaan sumber daya yang dapat dikelola secara bersama-sama.

- f. Mengingat pentingnya peningkatan kualitas sumber daya manusia dalam pelaksanaan pembangunan maka, sistem penyuluhan, pendampingan, pelatihan dan peningkatan pendidikan formal sangat diperlukan dan dimasyarakatkan.
- g. Di wilayah Kota Madiun banyak memiliki keragaman budaya yang sekaligus merupakan aset wilayah. Untuk itu perlu dukungan berbagai pihak untuk melestarikan dan memanfaatkan aset budaya ini untuk memacu pembangunan dan pembentukan identitas wilayah serta pengembangan pariwisata di Kota Madiun.
- h. Perkembangan Kota Madiun secara fisik belum begitu pesat, jika dibandingkan dengan Kota Orde II lainnya di Jawa Timur, sehingga perkembangannya masih bisa dikendalikan dan di tata sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Untuk itu perlu adanya upaya-upaya pemerataan pembangunan wilayah kota yang ditunjang dengan adanya studi-studi yang mengarah pada perkembangan fisik kota.
- i. Pada lokasi dan sektor prioritas memerlukan perhatian dan penanganan khusus sehingga hasil pembangunan yang telah didapat bisa dimanfaatkan secara efisien.
- j. Beberapa kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan lindung dalam kaitannya dengan konservasi terhadap sungai, konservasi terhadap sumber mata air PDAM dan konservasi terhadap bangunan-bangunan kuno peninggalan kolonial dan budaya di Kota Madiun ini merupakan wilayah yang harus benar-benar dijaga dan perlu dikelola bersama dengan sebaik-baiknya. Untuk itu diperlukan kerjasama pengelolaan agar tetap terjaga.
- k. Untuk mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih tinggi maka diperlukan dukungan iklim investasi dan pengembangan wilayah yang kondusif. Untuk itu maka pengembangan iklim kemitraan dalam program pembangunan dan peningkatan pendapatan masyarakat perlu ditingkatkan dan digali lebih luas.
- l. Sesuai dengan Madiun sebagai Kota GADIS (Kota perdagangan dan Industri), maka perlu adanya studi atau penelitian tentang berbagai

aspek yang dapat digali dan dikembangkan lebih lanjut guna mendukung sektor industri dan perdagangan yang ada di Kota Madiun.

- m. Mengingat perkembangan kawasan terbangun yang semakin pesat, apalagi Kota Madiun dipandang dari sudut topografi cenderung datar dan bahkan daerah perkotaan lebih rendah dari daerah pinggiran, maka kecenderungannya adalah adanya kawasan rawan genangan. Apabila hal ini tidak segera diatasi seiring dengan perkembangan fisik kota, maka akan timbul masalah yang lebih parah lagi, misalnya bahaya banjir. Guna menanggulangi hal tersebut maka perlu menata sistem tata air yaitu dengan adanya penataan dan perencanaan sistem drainase untuk seluruh kota beserta sistem pengelolaannya.
- n. Salah satu aset Kota Madiun adalah mengenai budaya dan historis Kota Madiun, seperti sejarah asal usul berdirinya Madiun yang berupa legenda-legenda, peninggalan bangunan kuno dan apalagi masyarakat Kota Madiun masih termasuk masyarakat yang religius. Potensi ini tentunya akan mampu menunjang pengembangan pariwisata, terutama kaitannya dengan pengembangan wisata budaya yang dikaitkan dengan adanya konsep pengembangan wisata City Tour, yang nantinya akan mampu menunjang keberadaan Kota Madiun sebagai pusat akomodasi wisata yang mampu melayani daerah sekitarnya.
- o. Mengingat ke beradaan Kota Madiun sebagai Kota Orde II dan juga sebagai pusat pengembangan wilayah barat Jawa Timur (Madiun sebagai pusat SWP Madiun dan Sekitarnya), sehingga Kota Madiun perlu terus meningkatkan fungsinya sebagai pusat SWP, yaitu mampu melayani wilayah sekitarnya.
- p. Mengingat lokasi Kota Madiun sangat strategis dan merupakan jendela Jawa Timur dari arah barat dan tentunya sangat mendukung distribusi barang dan jasa ke Kota Madiun ataupun ke luar Kota Madiun, maka perlu adanya usaha-usaha perencanaan sistem transportasi Jalan Raya yang matang, terutama dalam kaitannya dengan sistem sarana angkutan barang dan manusia. Pada saat ini di Kota Madiun telah tersedia sarana penunjang angkutan barang dan manusia, seperti Terminal Bus, Terminal Barang/Cargo, dan Stasiun Kereta Api. Selain

itu perlu adanya upaya-upaya perencanaan jaringan jalan, misalnya segera merealisasikan jalan lingkar, terminal cargo dan sarana penunjang lainnya agar dapat memperlancar perputaran roda perekonomian, baik skala lokal maupun regional.

- q. Perlu adanya upaya-upaya mengikutsertakan lembaga-lembaga penelitian, Lembaga Swadaya Masyarakat dan lain-lain untuk memberikan saran dan masukan baik berupa solusi atau yang lainnya

yang menyangkut berbagai hal yang mempunyai dampak luas kepada masyarakat secara langsung maupun tidak langsung.

- r. Perlu adanya sosialisasi (keterbukaan) Rencana Tata Ruang Wilayah kepada masyarakat umum, baik melalui penyuluhan, bimbingan, sosialisasi, pendidikan, pelatihan dan lain-lain sehingga akan terbentuk sistem perencanaan yang melibatkan masyarakat, swasta dan lain-lain (stake holder).

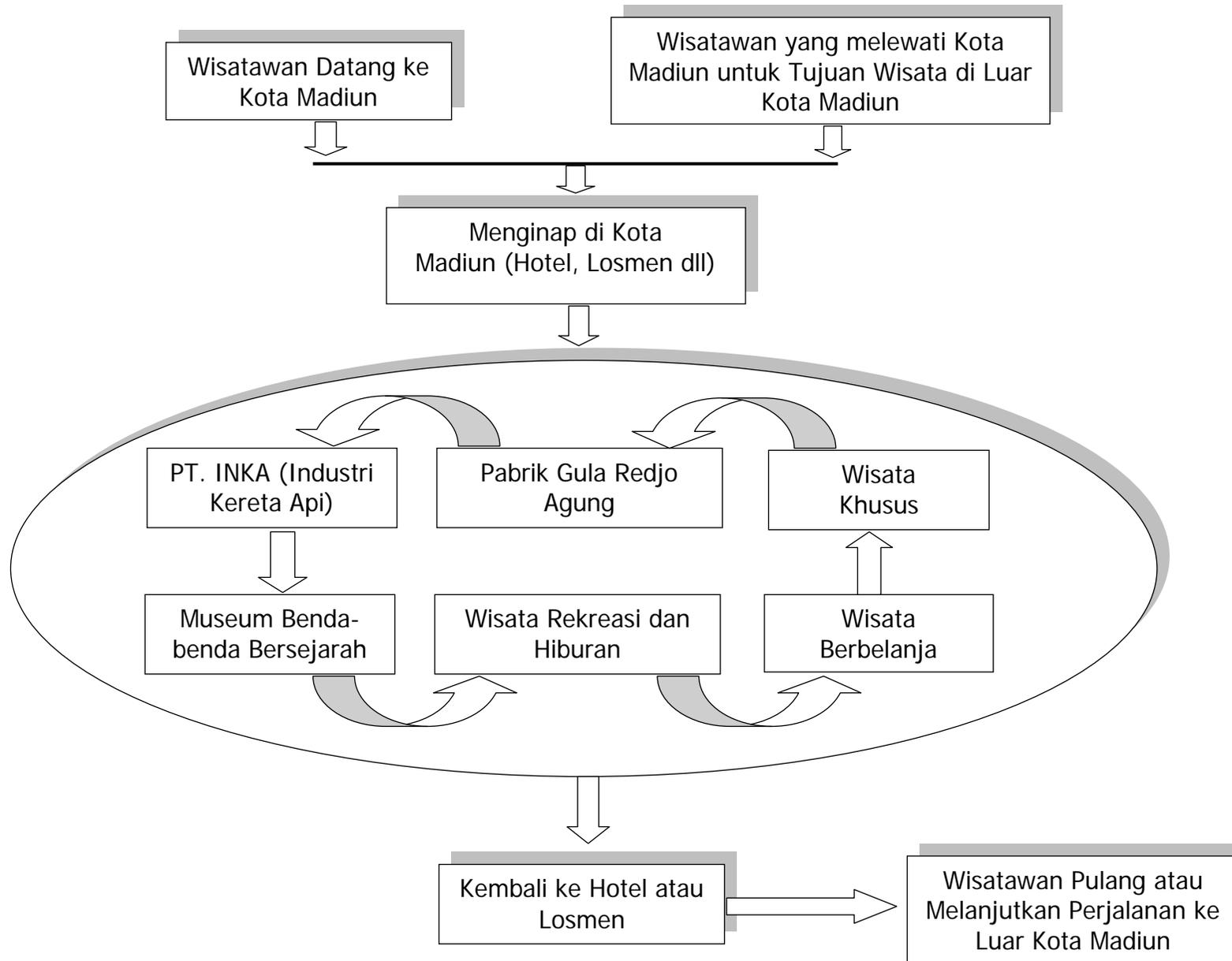
**WALIKOTA MADIUN,**

**ttd**

**ACHMAD ALI**

Salinan sesuai dengan aslinya  
a.n. Wali Kota Madiun  
Sekretaris Daerah,  
u.b.  
Kepala Bagian Hukum,  
  
Ika Puspitaria, S.H., M.M.  
Pembina  
NIP 198212132006042009

**Diagram 3.1**  
**Sistem Pola Perjalanan Wisata di Kota Madiun**



**Diagram 2.1**  
**Tahapan Pelaksanaan**  
**Konsolidasi Tanah Perkotaan**

