

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL) **Studi Kasus Koridor Jalan Jayeng Kusuma, Kecamatan Kedungwaru,** **Kabupaten Tulungagung**

Nichola Ananda B¹, Raditya Bimo W², Erlangga Malik M³, Mohammad Reza⁴

Institut Teknologi Nasional Malang¹

Institut Teknologi Nasional Malang²

Institut Teknologi Nasional Malang³

Jl. Bendungan Wonorejo No.11, Kel. SUMBERSARI, Kec. Klojen, Kota Malang

radityabimo56@gmail.com

ABSTRAK

Tujuan dari kajian ini adalah tersedianya Konsep Perancangan Koridor jalan Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, sebagai bahan masukan master plan Kecamatan Kedungwaru. Kecamatan Kedungwaru direncanakan menjadi Kawasan Wisata Berbasis Religi. Metode kajian dilakukan dengan pendekatan Perancangan Kota, yang meliputi ;Aspek Konsep Pembangunan Berkelanjutan, Aspek Simbolik kawasan, Aspek Kawasan, Konsep Wujud Bangunan, Konsep Garden city, Konsep Threshold analysis, konsep Imej kota. Dari hasil kajian Perancangan Kota, dihasilkan konsep dasar perancangan Kawasan yang nantinya menjadi arahan pembangunan Kawasan Kecamatan Kedungwaru, Konsep dasar perancangan akan ditindak lanjuti dengan Master Plan Koridor Jalan Kecamatan Kedungwaru.

Kata kunci: Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, Perancangan Kota, Arsitektural

ABSTRACT

The aim of this study is to provide a Road Corridor Design Concept for Kedungwaru District, Tulungagung Regency, as input for the Kedungwaru District master plan. Kedungwaru District is planned to become a Religion-Based Tourism Area. The study method was carried out using the City Design approach, which includes: Sustainable Development Concept Aspects, Regional Symbolic Aspects, Area Aspects, Building Form Concepts, Garden City Concepts, Threshold Analysis Concepts, City Image Concepts. From the results of the City Design study, basic concepts for Regional Design were produced. which will later become the direction for the development of the Kedungwaru District Area. The basic design concept will be followed up with the Kedungwaru District Road Corridor Master Plan.

Keywords: Building and Environmental Planning, City Planning, Architectural.

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perencanaan merupakan suatu proses dalam mengambil keputusan terkait bagaimana memanfaatkan sumber daya secara maksimal untuk mencapai tujuan-tujuan di masa yang akan datang.

Komponen penting dalam suatu perencanaan, yakni tujuan (apa yang ingin dicapai), kegiatan (Tindakan-tindakan untuk merealisasikan tujuan) dan waktu (kapan kegiatan tersebut dilakukan). Proses perencanaan merupakan proses yang konvensional. Proses ini merupakan proses yang terbuka sehingga menghasilkan

produk yang terbuka. Perencanaan dikatakan sebagai suatu proses yang digunakan dalam menentukan apa yang ingin dicapai di masa yang akan datang serta menetapkan tahapan yang dibutuhkan untuk mencapainya. Beberapa tahapan dalam perencanaan yang dimaksud adalah berupa input, proses, dan output. Tahapan input berarti tahapan memasukkan data-data dan informasi, selanjutnya proses yang menjabarkan pelaksanaan kegiatan perencanaan sampai akhirnya menghasilkan output berupa produk perencanaan. Dengan kata lain, perencanaan dapat diartikan sebagai suatu proses untuk mencapai tujuan di masa depan melalui beberapa tahapan, sehingga menghasilkan produk yang sesuai dengan harapan.

Ruang merupakan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia, dan makhluk hidup lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Dengan demikian, ruang memerlukan penataan yang baik agar keberlangsungan hidup makhluk hidup bisa berjalan dengan baik. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan menjelaskan bahwa penataan ruang merupakan suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Tata ruang sebagai wujud struktur dan pola ruang yang akan direncanakan disebut sebagai Rencana Tata Ruang (RTR). Rencana tata ruang terbagi atas rencana umum dan rencana rinci dengan tiga pembagian berdasarkan skala administrasinya, yaitu wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota. Dalam pelaksanaannya penataan ruang harus memperhatikan beberapa hal terkait potensi dan masalah, ekonomi, kehidupan sosial budaya masyarakat, hingga kelestarian lingkungan disekitar wilayah perencanaan untuk keberlanjutan kehidupan di masa depan.

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/ kawasan. Penyusunan dokumen RTBL dilaksanakan pada suatu kawasan/lingkungan bagian wilayah kabupaten/kota, kawasan perkotaan dan/atau perdesaan. Penyusunan dokumen RTBL berdasarkan pola penataan bangunan dan lingkungan yang ditetapkan pada kawasan perencanaan, yang meliputi perbaikan kawasan, pengembangan kembali kawasan, pembangunan baru kawasan dan pelestarian/perlindungan kawasan.

Kabupaten Tulungagung merupakan salah satu kabupaten yang terdapat di Provinsi Jawa Timur, yang terletak ± 154 Km ke arah Barat Daya dari Kota Surabaya. Secara administrative, Kabupaten Tulungagung dibagi menjadi 19 (sembilan belas) Kecamatan, 257 (dua ratus lima puluh tujuh) Desa dan 14 (empat belas) Kelurahan. Kabupaten Tulungagung memiliki luas wilayah 1.055.65 Km² (105.565 Ha). Secara geografis, wilayah Kabupaten Tulungagung terletak antara 111°43' – 112°07' Bujur Timur dan 7°51' - 8°18' Lintang Selatan.

Kecamatan Kedungwaru merupakan salah satu kecamatan yang ada di sebelah utara

Kabupaten Tulungagung. Luas wilayah Kecamatan Kedungwaru adalah 29,47 Km², dengan sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Ngantru, sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Sumbergempol, sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Tulungagung, dan sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Kauman.

Pada kegiatan studio perencanaan kota tahun 2023, Kecamatan Kedungwaru termasuk dalam perkotaan Kabupaten Tulungagung. Kecamatan Kedungwaru menjadi salah satu lokasi penataan bangunan dan lingkungan yang dikhususkan pada salah satu koridor jalan di Kecamatan Kedungwaru. Koridor jalan yang dimaksudkan yaitu Jalan Jayeng Kusuma dengan fungsi sebagai Jalan Nasional type III. Pada koridor jalan tersebut, yang menjadi lokasi penataan bangunan dan lingkungan yaitu koridor jalan bagian utara yang berbatasan langsung dengan Kecamatan Ngantru. Koridor jalan tersebut akan direncanakan Koridor Wisata Religi Kecamatan Kedungwaru.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, berikut merupakan rumusan masalah yang akan digunakan sebagai pedoman dalam penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.

1. Bagaimana program bangunan dan lingkungan di koridor jalan tersebut?
2. Bagaimana rencana umum dan panduan rancangan di koridor jalan tersebut?
3. Bagaimana rencana investasi di koridor jalan tersebut?
4. Bagaimana ketentuan pengendalian rencana di koridor jalan tersebut?
5. Bagaimana pedoman pengendalian pelaksanaan di koridor jalan tersebut?

1.3. Maksud, Tujuan, Sasaran dan Manfaat

Berikut merupakan maksud, tujuan, dan sasaran dalam penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang akan dijabarkan sebagai berikut.

1.3.1 Maksud

Pelaksanaan kegiatan studio perencanaan kota ini dimaksudkan untuk memenuhi tugas Mata Kuliah Perencanaan Kota II pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Nasional Malang. Selain itu, bermaksud untuk membantu Pemerintah Kabupaten Tulungagung, khususnya Kecamatan Kedungwaru dalam menyusun Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan pada koridor Jalan Jayeng Kusuma di bagian utara. Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan pada koridor Jalan Jayeng Kusuma bagian utara akan direncanakan Koridor Wisata Religi.

1.3.2 Tujuan

Adapun tujuan dilakukannya kegiatan ini adalah agar tersusunnya Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan pada koridor Jalan Jayeng Kusuma di bagian utara, Perkotaan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung.

1.3.3 Sasaran

Terdapat beberapa sasaran yang ditetapkan di dalam Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan pada koridor Jalan Jayeng Kusuma, Perkotaan Kedungwaru adalah sebagai berikut.

- A. Tersusunnya program bangunan dan lingkungan;
- B. Tersusunnya rencana umum dan panduan rancangan;
- C. Tersusunnya rencana investasi;
- D. Tersusunnya ketentuan pengendalian rencana;
- E. Tersusunnya pedoman pengendalian pelaksanaan;

1.3.4 Manfaat

Manfaat dari penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan pada koridor Jalan Jayeng Kusuma, Perkotaan Kedungwaru adalah sebagai berikut.

1. Terwujudnya materi teknis Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan di Perkotaan Kedungwaru.
2. Terwujudnya pedoman dan ketentuan-ketentuan, syarat-syarat, dan teknis kegiatan fungsional untuk menjaga dan meningkatkan kualitas kawasan perencanaan.
3. Terwujudnya pedoman untuk menjaga dan melestarikan potensi di kawasan perencanaan.

METODE

2.1. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan teknik yang digunakan dalam pengumpulan data, informasi, dan hal-hal lainnya sesuai dengan kebutuhan penelitian. Tujuan dilakukannya pengumpulan data adalah untuk memperoleh data maupun informasi sesuai kebutuhan. Metode yang digunakan dalam penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yaitu dengan survei primer dan survei sekunder.

2.1.1 Survei Primer

Survei primer merupakan metode yang dilakukan dengan survei langsung ke lapangan. Melalui hal tersebut, maka akan didapatkan gambaran data secara fakta sesuai kondisi eksisting di wilayah terkait. Metode yang digunakan pada survei primer adalah wawancara dan observasi.

A. Wawancara

Menurut Sugiyono (2016), wawancara dilakukan sebagai teknik pengumpulan data untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam. Pada penelitian ini wawancara akan dilakukan dengan menggunakan pedoman wawancara. Dalam hal ini informasi yang dibutuhkan dengan menanyakan langsung kepada narasumber yang ada di Kecamatan Kedungwaru tepatnya Desa Ngujang. Tujuan dari wawancara yaitu untuk mengetahui sejarah atau asal usul Desa Ngujang dan kondisi eksisting yang ada di Desa Ngujang. Wawancara ini ditujukan kepada Perangkat Desa Ngujang, Juru Kunci Makam Ngujang dan masyarakat. Wawancara terbagi menjadi dua kategori, yaitu wawancara terstruktur dan tidak terstruktur yang dijabarkan sebagai berikut:

1. Wawancara Terstruktur

Wawancara terstruktur merupakan suatu prosedur sistematis untuk mendapatkan informasi mengenai responden dengan menyiapkan pertanyaan dengan urutan yang telah disiapkan oleh peneliti/pewawancara dan jawabannya direkam dalam bentuk yang dapat berupa tulisan, rekaman, dokumentasi, serta instrument lainnya. Wawancara ini ditujukan kepada Perangkat Desa Ngujang, Juru Kunci Makam Ngujang, dan Masyarakat di sekitar Kawasan RTBL.

2. Wawancara Tidak Terstruktur

Wawancara tidak terstruktur merupakan suatu wawancara yang bebas dalam artian peneliti/pewawancara tidak menggunakan pedoman wawancara (kisi kisi) yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan data. Pertanyaan yang ditanyakan kepada masyarakat biasanya hanya berupa poin-poin penting dari masalah yang ingin digali dari responden misalnya tentang kondisi lingkungan sekitar seperti sarana dan prasarana serta kondisi sosial antar masyarakat setempat.

B. Observasi

Observasi merupakan metode pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis yang bertujuan untuk mempelajari perilaku manusia, proses kerja dan gejala-gejala dalam objek penelitian. Metode ini digunakan dengan turun langsung ke lapangan untuk melihat kondisi eksisting (sebenarnya) di wilayah Perkotaan Tulungagung khususnya Desa Ngujang dan Desa Tapan, Kecamatan Kedungwaru.

C. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan maupun menganalisis dokumen-dokumen, baik dokumen secara tertulis, gambar maupun elektronik. Untuk melengkapi dan menjadi bukti dalam melakukan pengumpulan data, yang akan didokumentasikan seperti: Kondisi Sarana dan Prasarana serta Kegiatan masyarakat.

1. Survei Sekunder

Survei sekunder dilakukan dengan cara mencari dan mengumpulkan data-data sekunder melalui lembaga atau instansi terkait. Yang mana data sekunder mencakup buku, rekapitulasi data, artikel, laporan, dan sumber-sumber lain yang dapat mendukung penyusunan rencana detail tata ruang ini. Adapun kegiatan survei sekunder ini berupa tinjauan literatur. Tinjauan literatur didapatkan berdasarkan data data dari instansi/dinas terkait. Peneliti membaca buku-buku yang dapat membantu peneliti melakukan penelitian untuk memperoleh data yang relevan. Tinjauan literatur digunakan sebagai bagian dari komponen teknik pengumpulan data. Pada tinjauan literatur, seseorang secara sistematis mencoba membaca semua literatur yang relevan dalam sebuah subjek, kadang-kadang mewawancarai pakar dalam subjek tersebut, kemudian mengorganisasi, mensintesis, dan menilai secara kritis sejumlah jutaan (range) informasi (Sulistyo-Basuki, 2006: 220). Adapun teknik yang digunakan dalam survei sekunder ini berupa :

A. Studi Literatur

Studi literatur adalah penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan mengumpulkan sejumlah buku-buku, majalah yang berkaitan dengan masalah dan tujuan penelitian (Danial dan Warsiah (2009:80)). Survei literatur ini dilakukan terhadap data dan informasi yang didapatkan. Survei literatur dapat dikatakan sebagai survei kepustakaan karena melalui ini kita dapat memahami konsep-konsep, teori-teori, serta hasil studi dan kajian mengenai pengembangan dan pembangunan wilayah perencanaan.

B. Studi Instansional

Survei instansional termasuk jenis pengumpulan data sekunder yang berbentuk produk-produk pendataan informatif seperti dokumen maupun beberapa masukan yang terkait dengan materi pekerjaan yang berasal dari pelaku terkait guna eksplorasi informasi lebih lanjut. Studi instansional ini didapat dari berbagai instansi yang kita dapatkan setelah melakukan kunjungan-kunjungan dan mengajukan permohonan data. Data-data yang dapat kita peroleh melalui studi instansional atau melalui instansi adalah berupa kondisi sarana dan prasarana perumahan, air bersih, listrik, sanitasi dan persampahan, dan drainase. Data-data yang dimaksud meliputi kondisi fisik wilayah studi, data kependudukan, dokumen perencanaan, kelengkapan sarana dan prasarana pada kondisi eksisting, potensi dan masalah, dan lainnya.

2.2. Metode Pengolahan Data

Metode pengolahan data adalah runtutan metode mengolah data yang telah didapat melalui pengumpulan data. Tujuan pengolahan data adalah untuk memudahkan pemahaman atas hasil suatu penelitian, sehingga menjadikannya

informasi. Adapun metode pengolahan data yang digunakan sebagai berikut:

A. Pemeriksaan Data

Proses pemeriksaan data merupakan langkah yang penting karena dalam tahap ini dilakukan pemeriksaan menyeluruh terhadap data-data yang kita telah peroleh. Data-data tersebut termasuk kelengkapan jawaban, kesesuaian, dan tingkat relevansi data. Pemeriksaan biasanya dilakukan pada data hasil wawancara, hasil observasi, serta data lain yang menunjang dalam penyusunan laporan.

B. Coding

Pada tahap ini akan dilakukan pengklasifikasian data hasil survei primer dengan menandai menggunakan kode-kode tertentu baik berupa angka atau berupa simbol yang dapat dipahami.

C. Tabulasi

Pada tahap ini data yang sudah lengkap dimasukkan ke dalam bentuk tabel atau diagram. Proses tabulasi ini mengikuti pengaturan dan perhitungan angka angka.

2.3 Metode Analisa Data

Metode analisis data merupakan rangkaian tahapan proses penelitian yang mana dalam proses ini peneliti dapat mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar, sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja untuk memudahkan proses perencanaan dan pengambilan keputusan. Penyusunan program bangunan dan lingkungan dilakukan melalui analisis Kawasan dan wilayah perencanaan termasuk mengenai pengendalian dampak lingkungan, dan analisis pengembangan pembangunan berbasis peran masyarakat, yang menghasilkan konsep dasar perancangan tata bangunan dan lingkungan.

2.3.1 Analisis Kawasan dan Wilayah Perencanaan

Analisis Kawasan dan wilayah perencanaan untuk mengidentifikasi, menganalisis, memetakan dan mengapresiasi konteks lingkungan dan nilai lokal dari Kawasan perencanaan dan wilayah sekitarnya untuk mendapatkan gambaran kemampuan sosial ekonomi dan kependudukan yang tengah berlangsung. Analisis ini dilakukan untuk meninjau aspek-aspek sebagai berikut.

A. Analisis Kedudukan dan Keterkaitan Sosial – Budaya dan Demografi

Dalam kehidupan sehari-hari, demografi atau juga dapat disebut sebagai kependudukan menjadi hal yang penting dan menarik untuk dikaji baik untuk ilmu sosial maupun ilmu lainnya. Analisis sosial-budaya cenderung akan mengkaji budaya dan pola kehidupan masyarakat di suatu daerah yang terbentuk dari beberapa waktu lampau

maupun kebiasaan yang dibentuk oleh kondisi saat ini. Selanjutnya, untuk analisis kependudukan akan mengkaji beberapa data seperti tingkat pertumbuhan penduduk, jumlah keluarga, kegiatan sosial penduduk,

tradisi-budaya lokal, dan perkembangan yang ditentukan secara kultur tradisional baik secara temporer ataupun permanen yang kemudian akan dijadikan salah satu acuan perencanaan pembangunan.

B. Prospek Pertumbuhan Ekonomi

Dalam analisis kedudukan dan ekonomi WP pada wilayah yang lebih luas digunakan beberapa analisis yang digunakan, berupa analisis seperti sektor pendorong perkembangan ekonomi, kegiatan usaha prospek investasi pembangunan dan perkembangan penggunaan tanah, produktivitas Kawasan, dan kemampuan Analisis Kedudukan dan Keterkaitan Sistem Prasarana Wilayah Perencanaan yang Lebih Luas. Sistem prasarana yang diperhatikan dalam analisis ini adalah sistem prasarana kabupaten/kota dan wilayah. Arah pengembangan sistem prasarana wilayah meliputi prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, dan pengelolaan lingkungan. Prasarana transportasi ini mencakup darat, laut, dan udara. Data dan peta sistem prasarana transportasi darat yang dibutuhkan diantaranya sebagai berikut: Pola jaringan jalan dan rel kereta api; Kondisi jalan; Lokasi dan volume bongkar-muat di terminal. Data dan peta sistem prasarana transportasi air (sungai, danau, penyeberangan, dan laut) yang dibutuhkan antara lain: Pola jaringan/alur pelayaran, Jenis-jenis pelayaran, Asal dan tujuan pelayaran, Volume aliran barang dan penumpang, Lokasi dan volume bongkar muat ponton/ dermaga/ pelabuhan. Data dan peta prasarana transportasi udara yang dibutuhkan antara lain: Pola jaringan penerbangan, Jenis-jenis penerbangan, Asal dan tujuan penerbangan, Volume aliran barang dan penumpang, lokasi dan kapasitas Bandar udara.

C. Analisis Daya Dukung Fisik dan Lingkungan

Analisis aspek fisik dan lingkungan diperuntukkan guna mengetahui karakteristik sumber daya alam dengan menelaah kemampuan serta kesesuaian lahan supaya pemanfaatan lahan dapat dilakukan secara optimal dengan selalu memperhatikan keseimbangan pada ekosistem lingkungan. Melalui analisa analisa ini, kita dapat menjadikannya sebagai masukan dalam penyusunan rencana tata ruang dan rencana pengembangan wilayah berdasarkan hasil gambaran kerangka fisik pengembangan wilayah atau kawasan.

D. Aspek Legal Konsolidasi Lahan Perencanaan

Kesiapan administrasi dari lahan yang direncanakan dari segala legalitas hukumnya

E. Daya Dukung Prasarana dan Fasilitas Lingkungan;

Seperti jenis infrastruktur, jangkauan pelayanan, jumlah penduduk yang terlayani, dan kapasitas pelayanan.

F. Kajian Aspek Signifikansi Historis Kawasan;

Keterkaitan kedudukan nilai historis kawasan pada konteks yang lebih besar, misalnya sebagai aset pelestarian pada skala kota/regional bahkan pada skala nasional.

2.3.2 Analisis Pengembangan dan Pembangunan Kawasan

Pembangunan berbasis peran masyarakat (community-based development) adalah pembangunan dengan orientasi yang optimal pada pendayagunaan masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, masyarakat diberikan kesempatan aktif berekspresi dan berkontribusi untuk merumuskan program-program bangunan dan lingkungan yang sesuai dengan tingkat kebutuhannya. Proses penyusunan Dokumen RTBL harus melibatkan peran aktif masyarakat dalam setiap tahap kegiatan. Tahapan perencanaan partisipatif adalah sebagai berikut.

1. **Persiapan;** pengenalan program yang akan dilakukan kepada masyarakat terkait, pembentukan kelompok, pendefinisian pihak terkait, penentuan pendekatan pihak terkait, dan penyusunan strategi pengumpulan informasi.

2. **Identifikasi aspirasi dan analisis permasalahan:** penyusunan tujuan, kebutuhan, dan kepentingan semua pihak, pelibatan seluruh pemangku kepentingan (stakeholders), penciptaan dan sosialisasi mekanisme, serta analisis kebutuhan dan sumber daya pengembangan kawasan.

3. **Analisis Perilaku lingkungan:** terutama mengenai interaksi kawasan pertokoan yang sudah memiliki struktur kota yang solid pada kawasan.

4. **Rencana Pengembangan:** pedoman utama, arahan pengembangan, kepentingan prioritas, identifikasi hambatan, identifikasi sumber daya, dan visi pengembangan kawasan.

5. **Strategi pengembangan dan publikasi:** perencanaan tahapan, monitorin dan evaluasi, persetujuan legal, strategi kerja sama dengan wakil-wakil komunitas, penyebaran informasi dan publikasi program.

6. **Penerapan rencana:** publikasi rencana pelaksanaan, adaptasi perubahan, peninjauan dan kaji ulang (review) berkala bersama dengan komunitas dan seluruh masyarakat.

2.4 Diagram Alir Pelaksanaan Kegiatan

Kegiatan Studio Perencanaan Kota Penyusunan Dokumen Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung dilakukan mulai dari tahapan pra-studio berupa penyusunan desain survei dan

pengurusan perizinan, kegiatan pengumpulan data dan informasi serta melakukan analisa-analisa sesuai dengan metode analisa dalam pedoman sehingga menghasilkan output berupa dokumen perencanaan.

2.5 Rencana Kerja

Dalam melakukan suatu tindakan, suatu kelompok memerlukan acuan untuk mengatur dan mengontrol semua tindakan yang terjadi dalam tindakan tersebut. Oleh karena itu, setiap kegiatan atau organisasi memerlukan rencana kerja. Dengan rencana kerja yang tersusun dengan baik maka pengendalian dan tujuan yang dicapai dalam suatu organisasi atau perusahaan atau kegiatan dapat berjalan dengan baik. Penjelasan terkait rencana kerja Studio Perencanaan Kota Penyusunan Dokumen Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Perkotaan Kedungwaru tahun 2022/2023. Prosedur Kerja Menurut Narko dalam (Wijaya & Irawan 2018), Prosedur adalah urutan-urutan pekerjaan electrical yang melibatkan beberapa orang yang disusun untuk menjamin adanya perlakuan yang sama terhadap penanganan transaksi perusahaan yang berulang-ulang. Prosedur adalah suatu bagian sistem yang merupakan rangkaian Tindakan yang menyangkut beberapa orang dalam satu atau beberapa bagian yang ditetapkan untuk menjamin agar suatu kegiatan usaha atau transaksi dapat terjadi secara berulang kali dan dilaksanakan secara beragam. Prosedur kerja dalam kegiatan studio perencanaan kota ini adalah sebagai berikut.

1. Persiapan

Kegiatan persiapan meliputi penyusunan proposal, kerangka kerja, desain survei, check list kebutuhan data, dan surat-surat perizinan terkait pelaksanaan kegiatan.

2. Survei Awal

Kegiatan ini merupakan kegiatan untuk mendapatkan gambaran awal terhadap kawasan perencanaan. Selain itu juga untuk menggali isu-isu strategis di kawasan tersebut.

3. Survei Lapangan

Survei lapangan dilaksanakan sekitar 10 hari dengan kegiatan yang meliputi observasi kondisi eksisting dan wawancara narasumber.

4. Tabulasi Data

Kegiatan rekapitulasi disini yaitu kegiatan mengumpulkan dan mengolah data yang didapatkan selama kegiatan survei lapangan dilakukan.

5. Analisa Data

Analisa data dilakukan untuk mendapatkan informasi lebih mendalam berdasarkan data yang telah didapatkan dan direkapitulasi. Analisa data ini meliputi analisa fisik dasar, fisik binaan, perekonomian, sosial-kependudukan, organisasi, dan kebijakan.

6. Output

Setelah melakukan serangkaian prosedur sebelumnya, maka diharapkan di akhir mata kuliah dapat menghasilkan output yang akan diserahkan kepada jajaran Pemerintahan Kabupaten Tulungagung dan dosen sebagai bagian pertanggungjawaban dari kegiatan lapangan yang sudah dilakukan.

2.5.2 Rencana Kegiatan

Kegiatan survei lapangan Studio Perencanaan Kota – Perkotaan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung tahun 2022/2023 direncanakan lebih sekitar 6 bulan mulai dari tahap persiapan sampai dengan tahaapan penyusunan laporan akhir materi teknis rencana tata ruang. Rencana kegiatan yang dimaksud untuk menilai keberhasilan atau kegagalan pelaksanaan kegiatan yang telah ditetapkan sesuai dengan desain survei yang sudah dibuat sebelumnya.

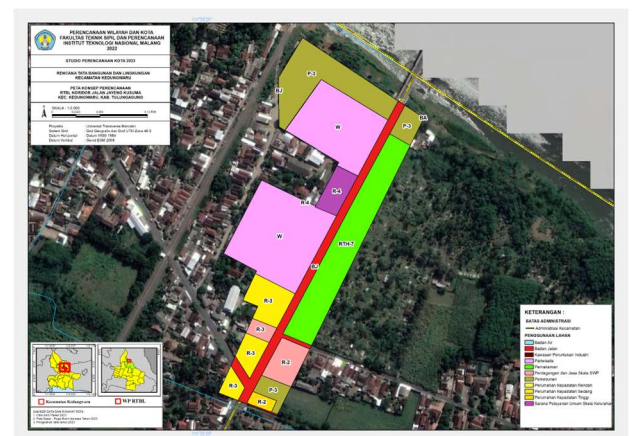
2.5.3 Realisasi Kegiatan

Berdasarkan pada yang telah direncanakan terkait rencana kegiatan studio perencanaan kota, pada saat pelaksanaannya terdapat hambatan atau masalah yang dapat berpengaruh terhadap realisasi kegiatan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dengan kawasan yang berupa makam dan perdagangan dan jasa. berikut adalah rekomendasi struktur peruntukan lahannya. didasarkan pada kondisi eksisitng di lokasi perencanaan:

1. Blok 1 Akan tetap di fungsikan seogai perumahan dan perdagangan dan jasa
- 1) Blok 2 Akan diubah dari fungsinya yang semula sebagai pabrik, akan menjadi kawasan wisata berupa rest area
- 2) Blok 3 Akan tetap berfungsi sebagai makam, namun akan dilakukan revitalisasi sehingga identitas kawasan akan munncul dan menjadi fungsi komersial



PERANGKAT		TATA CARA DALAM PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF
Inentif	Disinsentif	
- Kemudahan perizinan, pemberian kompensasi, keringanan pajak, keringanan retribusi, pemberian imbalan, serta urun saham. - Pembangunan serta pengadaan infrastruktur. - Kemudahan prosedur perizinan. - Pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.	- Penungkatan pajak retribusi dan kesulitan atau pembatasan dalam perizinan. - Pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan. - Pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalty.	- Inentif dan disinsentif hanya diberikan oleh pemerintah, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. - Inentif dan disinsentif yang diberikan mengacu pada ketentuan arahan rencana tata ruang yang ada dan kebijakan lain yang terkait. - Inentif dan disinsentif diberikan dengan dua mekanisme, yaitu pada saat pengajuan dari investor untuk mengembangkan suatu kegiatan dan melalui pengembangan. - Infrastruktur pendukung yang dapat memotivasi investor untuk melakukan investasi pada segmen yang telah disediakan.

Rencana Tata Kualitas Lingkungan

Konsep struktur tata lingkungan diatur denganketentuan sebagai berikut :

- Melakukan kegiatan pembangunan danpengelolaan kegiatan sesuai dengan peruntukkanlokasi yang telah diarahkan
- Tetap menjaga keserasian antara pola lingkungandan gaya bangunan kontemporer denganmenyesuaikan kearifan budaya setempat
- Menyediakan fasilitas untuk kepentinganmasyarakat (umum)
- Semua peruntukkan lahan di kawasan wajibmenyediakan ruang hijau yang wujudnya dapatberupa taman dan sejenisnya
- Garis sempadan bangunan tetap mengikutiketentuan
- Penanganan limbah harus dilakukan denganmemperhatikan kaidah-kaidah pengelolaanlingkungan yang benar dan sesuai dengankarakteristik daya dukung lingkungannya agartidak menimbulkan pencemaran lingkungan

Rencana Tata Bangunan

- Menampilkan gaya arsitektur
- Menampilkan keselarasan tampilan bentuk,selubung, ketinggian, dan jarak antarbangunan, agar tercipta kesan kawasan yangmenyatu dan harmonis.
- Desain ulang
- Peningkatan kualitas bangunan melaluperencanaan langgam arsitektur pada fasadbangunan
- Mengatur kesan tata ruang dan bangunanyang meliputi pengaturan terhadap KDB, KLB,GSB
- Mengakomodasi kebutuhan penyandangcacat, Wanita, anak-anak dan orang tua.

KESIMPULAN

- Blok 1 Akan tetap di fungsikan seoagai perumahan dan perdagangan dan jasa
- Blok 2 Akan diubah dari fungsinya yang semula sebagai pabrik, akan menjadi kawasan wisata berupa rest area
- Blok 3 Akan tetap berfungsi sebagai makam, namun akan dilakukan revitalisasi sehingga identitas kawasan akan munncul dan menjadi fungsi komersial

Saran penelitian ini:

- Perlu adanya action plan agar produk RTBL dapat berjalan sesuai fungsinya
- Perlu dibentuk kelembagaan yang bertugas mengawasi pembangunan agar sesuai dengan rencana dan panduan kawasan yang telah disusun.
- Perlu didukung dengan Perda atau minimal Peraturan Bupati/Walikota agar mempunyai kekuatan hukum.