PERATURAN BUPATI SOLOK SELATAN

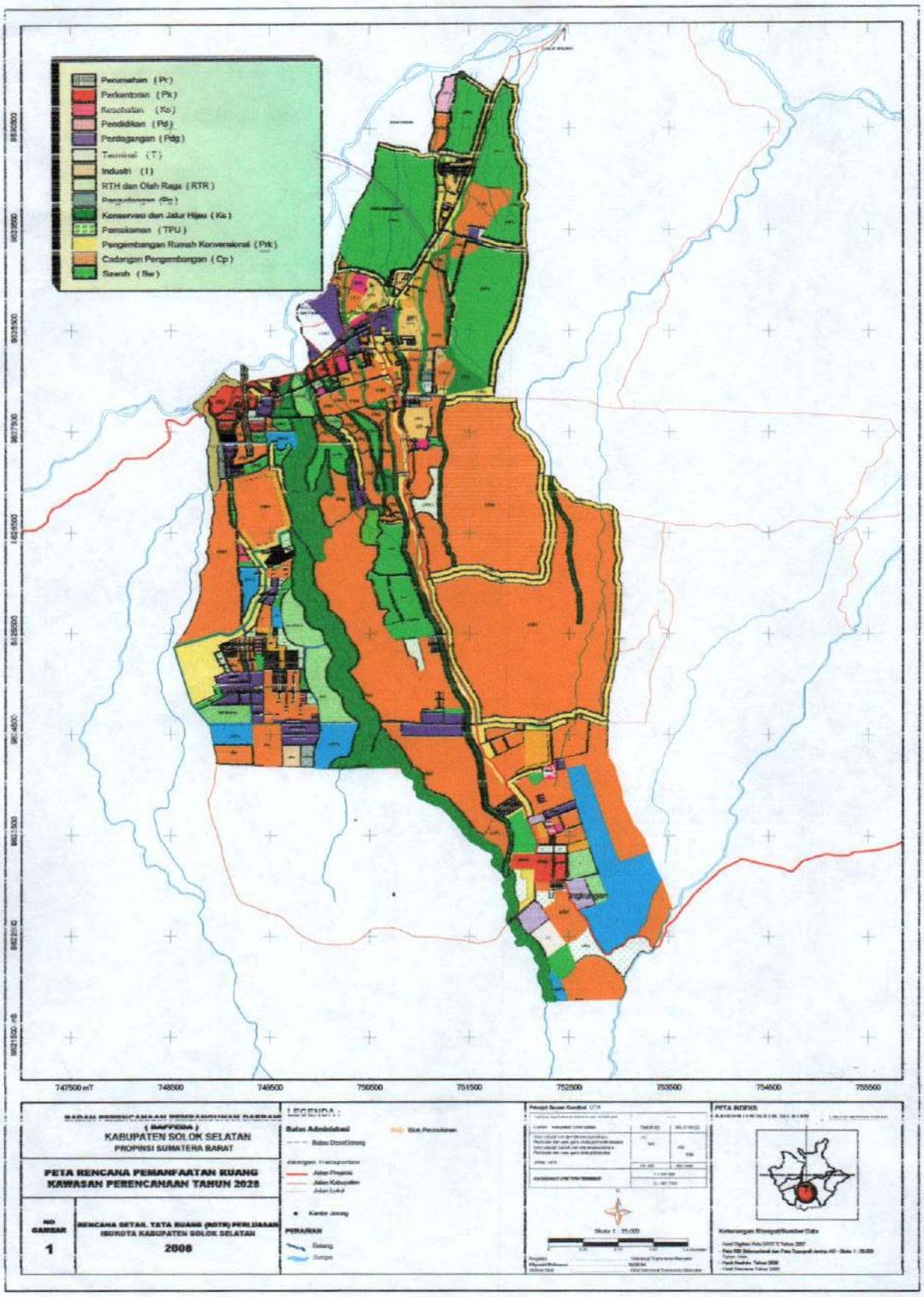
NOMOR : 10 TAHUN 2011

Tentang

RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) KOTA PADANG ARO (Kawasan Pusat Kota – Golden Arm)

PEMERINTAH KABUPATEN SOLOK SELATAN

2011



BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(BAPPEDA)
KABUPATEN SOLOK SELATAN
PROPINSI SUMATERA BARAT

PETA RENCANA PEMANFAATAN RUANG KAWASAN PERENCANAAN TAHUN 2028

NO GAMBAR: 1

RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) PERKOTAAN ISIKOTA KABUPATEN SOLOK SELATAN
2008

LEGENDA :

Batas Administrasi
Batas Desa/Jorong
Batas Kecamatan
Batas Kabupaten

Jaringan Transportasi
Jalan Provinsi
Jalan Kabupaten
Jalan Lokal

Kantor Jorong

PERAIRAN
Sungai
Danau

Pusat Kawasan Kondisi UTM

PETA INDEKS

Keterangan Kliring/Sumber Data

KATA PENGANTAR

Penyusunan Laporan Akhir Perluasan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Ibukota Kabupaten Solok Selatan, merupakan hasil akhir dari pengerjaan Penyusunan Perluasan RDTR Ibukota Kabupaten Solok Selatan. Laporan ini membahas mengenai arahan dan rencana dari kajian perencanaan sebagai dasar dalam memberikan arahan pengembangan dan pemanfaatan ruang Ibukota Kabupaten Solok Selatan.

Laporan Akhir ini terlaksana atas kerjasama antara pihak Pemerintah Kabupaten Solok Selatan (Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Solok Selatan) dengan PT. Anirindo Mitra Konsultan. Dengan tersusunnya laporan ini diharapkan dapat memenuhi semua kriteria yang telah ditentukan dan dapat mengakomodir keinginan semua *Stakeholder* terkait, serta dapat dijadikan panduan dan pedoman dalam Perluasan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten Solok Selatan.

Akhir kata kepada semua pihak yang telah membantu terselenggaranya kegiatan Penyusunan Laporan Akhir/Perluasan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Solok Selatan, terutama Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Solok Selatan dan *Stakeholders* yang telah memberikan kontribusi pada penyusunan laporan ini, kami ucapkan terima kasih.

Padang, November 2008

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
Kabupaten Solok Selatan

DAFTAR ISI

Uraian	Halaman
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR PETA	xii
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1. LATAR BELAKANG	I – 1
1.2. RUMUSAN MASALAH	I – 2
1.3. TUJUAN DAN SASARAN	I – 2
1.3.1. Tujuan	I – 2
1.3.2. Sasaran	I – 3
1.4. RUANG LINGKUP	I – 3
1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan	I – 3
1.4.2. Lingkup Substansi (Materi)	I – 4
1.5. SISTEMATIKA LAPORAN ANTARA	I – 6
BAB 2 DASAR HUKUM DAN KEBIJAKAN PENYUSUNAN RDTR KABUPATEN SOLOK SELATAN	**II - 1**
2.1. KEBIJAKSANAAN PENGEMBANGAN KAWASAN PERENCANAAN BERDASARKAN RTRW KABUPATEN SOLOK SELATAN	II – 1
2.1.1. Struktur Pusat Pelayanan Terkait dengan Kawasan Perencanaan	II – 1

2.1.1. Pengembangan Fungsi-fungsi Pemanfaatan Ruang Kawasan Perencanaan ..... II – 2

2.2. RENCANA PENGEMBANGAN JARINGAN JALAN ..... II – 3

2.2.1. Berdasarkan RTRW Kabupaten Solok Selatan..... II – 3

2.2.2. Berdasarkan Arahan Pengembangan Kawasan Perencanaan..... II – 4

2.3. KARAKTERISTIK WILAYAH PERENCANAAN ..... II – 5

2.3.1. Kajian Fisik Dasar ..... II – 5

2.3.2. Indikasi Jumlah, Kepadatan dan Daya Tampung Penduduk Per Blok Kawasan ..... II – 6

BAB 3 KONSEP PENGEMBANGAN KAWASAN PERENCANAAN ..... III – 1

3.1. Konsep Struktur Pelayanan Kegiatan..... III – 1

3.2. Konsep Pengembangan Pemanfaatan Ruang..... III – 3

3.3. Konsep Pengembangan Struktur Ruang Blok Peruntukan..... III – 4

3.4. Konsep Pengembangan Penduduk ..... III – 4

3.5. Konsep Pengembangan Prasarana Kota..... III – 7

3.5.1. Konsep Pengembangan Jaringan Jalan..... III – 7

3.5.2. Konsep Pengembangan Transportasi..... III – 9

3.5.2.1 Konsep Pengembangan Terminal (Tipe B)..... III – 9

3.5.2.2 Konsep Pengembangan Perparkiran..... III – 10

3.5.3. Konsep Pengembangan Pemenuhan Kebutuhan Air Bersih ..... III – 11

3.5.4. Konsep Penanganan Drainase ..... III – 12

3.5.5. Konsep Pengembangan PenangananAir Kotor..... III – 16

3.5.6. Konsep Pengembangan Penanganan Persampahan..... III – 20

3.5.7. Konsep Pengembangan Bangunan Umum ..... III – 22

3.5.8. Konsep Pengembangan Perumahan ..... III – 25
3.5.9. Konsep Pengembangan Ruang Terbuka Hijau ..... III – 25
3.5.9.1 Tempat Pemakaman Umum (TPU) ..... III – 25
3.5.9.2 Sempadan Sungai..... III – 26
3.5.10 Konsep Pengembangan Jaringan Listrik..... III – 27
3.5.11 Konsep Pengembangan Telepon..... III – 27
3.6. Konsep Pengaturan dan Pengembangan Tata Bangunan ..... III – 28
3.6.1. Konsep Pengaturan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ..... III – 28
3.6.2. Konsep Pengaturan Koefisien Lantai Bangunan (KLB)..... III – 28
3.6.3. Konsep Pengaturan Garis Sempadan Jalan..... III – 30

BAB 4 PERLUASAN RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) IBUKOTA KABUPATEN SOLOK SELATAN ..... IV – 1
4.1. Rencana Struktur dan Pola Pemanfaatan Ruang..... IV – 1
4.1.1. Rencana Struktur Ruang ..... IV – 1
4.1.1.1 Rencana Pembagian Blok Kawasan ..... IV – 1
4.1.1.2 Rencana Struktur Pelayanan Kegiatan..... IV – 2
4.1.2. Rencana Pola Pemanfaatan Ruang ..... IV – 6
4.1.2.1 Rencana Pengelolaan Kawasan Lindung..... IV – 6
4.1.2.2 Rencana Pengelolaan Kawasan Budidaya..... IV – 6
4.2. Rencana Pengembangan Blok Kawasan ..... IV – 10
4.3. Rencana Strategis ..... IV – 10
4.4. Rencana Distribusi dan Daya Tampung Penduduk ..... IV – 12
4.4.1. Pertumbuhan dan Proyeksi Penduduk ..... IV – 12
4.4.2. Daya Tampung Penduduk Berdasarkan Ruang yang Ada... IV – 12
4.5. Rencana Pengmbangan Prasarana Kota ..... IV – 15
4.5.1. Rencana Pengembangan Jaringan Jalan ..... IV – 15

4.5.2. Rencana Pengembangan Pelayanan Air Bersih ..... IV – 17
4.5.3. Rencana Drainase dan Pengendalian Banjir ..... IV – 18
4.5.4. Rencana Pengembangan Penanganan Air Kotor/Limbah..... IV – 22
4.5.5. Rencana Penanganan Persampahan..... IV – 23
4.5.6. Rencana Pengembangan Bangunan Umum..... IV – 23
4.5.6.1 Pendidikan..... IV – 23
4.5.6.2 Kesehatan ..... IV – 26
4.5.6.3 Peribadatan ..... IV – 27
4.5.6.4 Fasilitas Perdagangan ..... IV – 28
4.5.7. Perumahan..... IV – 28
4.5.8. Kelistrikan..... IV – 31
4.5.9. Telekomunikasi ..... IV – 33
4.5.10. Tempat Pemakaman Umum (TPU) ..... IV – 34
4.5.11. Tempat Pembuangan Akhir Sampah (TPA)..... IV – 36

BAB 5 RENCANA PEMBIAYAAN DAN PENGELOLAAN..... V – 1
5.1. Pengertian dan Batasan Pendanaan ..... V – 1
5.2. Kriteria Pendanaan Pembangunan Perkotaan ..... V – 3
5.2.1. Komponen Program..... V – 3
5.2.2. Prinsip Pengerahan Sumber Pembiayaan ..... V – 4
5.3. Ketersediaan Dana Bagi Pembangunan Kota ..... V – 4
5.4. Mobilisasi Sumber Pendanaan Untuk Investasi Pembangunan Kota ..... V – 6
5.5. Upaya Peningkatan Investasi Swasta dan Masyarakat ..... V – 7
5.6. Optimalisasi Pemanfaatan Potensi Sosial Ekonomi Masyarakat ..... V – 8
5.7. Organisasi Pengelolaan Pembangunan Kota ..... V – 10

5.7.1. Optimalisasi Fungsi Kelembagaan dalam Pembangunan .... V – 10

5.7.2. Bentuk Kelembagaan yang Diusulkan ..... V – 11

5.8. Aspek Hukum dan Pengendalian Pembangunan ..... V – 13

BAB 6 REKOMENDASI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN ..... VI – 1

6.1. Tahapan Pelaksanaan Pembangunan ..... VI – 1

6.1.1. Dasar Pertimbangan..... VI – 1

6.1.2. Faktor Pengaruh Pentahapan Pembangunan..... VI – 2

6.1.3. Dimensi Waktu Pelaksanaan Pembangunan ..... VI – 2

6.2. Rumusan Prioritas Pelaksanaan Pembangunan ..... VI – 2

6.2.1. Kriteria Penilaian ..... VI – 2

6.2.2. Urutan Prioritas Pembangunan Kota..... VI – 3

6.3. Arahan Program Pelaksanaan Pembangunan ..... VI – 5

6.4. Aspek Manajemen Lahan Dalam Penataan Kota ..... VI – 5

6.4.1. Manajemen Lahan dalam Proses Pembangunan Kota..... VI – 5

6.4.2. Pengembangan Konsepsi Manajemen Lahan..... VI – 6

6.4.3. Penyediaan Lahan Kota..... VI – 7

6.5. Pengelolaan Lingkungan Hidup Perkotaan ..... VI – 8

BAB 7 PEDOMAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN PADA PERLUASAN RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) KABUPATEN SOLOK SELATAN ..... VII – 1

7.1. Pedoman Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang ..... VII – 1

7.1.1. Rencana Kepadatan Bangunan (KDB) ..... VII – 1

7.1.2. Rencana Ketinggian Bangunan (KLB) ..... VII – 5

7.1.3. Rencana Garis Sempadan Bangunan..... VII – 9

7.1.4. Rencana Pembangunan Daerah Rawan Bencana (Gempa Bumi) ..... VII – 9

7.2. Pedoman Pengendalian Pemanfaatan Ruang ..... VII – 15

7.2.1. Mekanisme Advis Planning Perijinan ..... VII – 16

7.2.2. Mekanisme Pemberian Insentif dan Disinsentif ..... VII – 17

7.2.3. Mekanisme Pemberian Kompensasi ..... VII – 17

7.2.4. Mekanisme Pelaporan ..... VII – 18

7.2.5. Mekanisme Pemantauan ..... VII – 18

7.2.6. Mekanisme Evaluasi ..... VII – 20

7.2.7. Mekanisme Pengenaan Sangsi ..... VII – 21

7.2.8. Indikasi Program Pembangunan ..... VII – 22

DAFTAR TABEL

Tabel			Halaman
TABEL	**2.1**	Indikasi Jumlah dan Daya Tampung Penduduk Tiap Blok Di Kawasan Perencanaan Tahun 2009 - 2028	II – 7
TABEL	**3.1**	Arahan Struktur Ruang Tiap Blok Peruntukan di Kawasan Perencanaan	III – 5
TABEL	**3.2**	Arahan Pengembangan Penduduk Tiap Blok Peruntukan di Kawasan Perencanaan	III – 6
TABEL	**3.3**	Penerapan Sistem Pengelolaan Air Buangan Berdasarkan Kepadatan Penduduk dan Pelayanan Air Bersih	III – 18
TABEL	**3.4**	Pola Pewadahan	III – 22
TABEL	**4.1**	Pembagian Blok dan Sub Blok Kawasan di Ibukota Kabupaten Solok Selatan	IV – 2
TABEL	**4.2**	Rencana Pengembangan Pusat dan Sub Pusat Pelayanan Di Kawasan Perencanaan	IV – 8
TABEL	**4.3**	Proyeksi Jumlah dan Kepadatan Penduduk di Kawasan Perencanaan Sampai Tahun 2028	IV – 13
TABEL	**4.4**	Indikasi Jumlah dan Daya Tampung Penduduk Tiap Blok Di Kawasan Perencanaan Tahun 2009-2028	IV – 14
TABEL	**4.5**	Rencana Kebutuhan Air Bersih di Kawasan Perencanaan Tahun 2028	IV – 18
TABEL	**4.6**	Rencana Kebutuhan Sarana Pendidikan di Kawasan Perencanaan Tahun 2013-2028	IV – 24

TABEL 4.7 Proyeksi Kabutuhan Sarana Kesehatan di Kawasan Perencanaan Tahun 2013-2028 ..... IV – 27

TABEL 4.8 Proyeksi Kebutuhan Sarana Peribadatan di Kawasan Perencanaan Tahun 2013-2018 ..... IV – 28

TABEL 4.9 Rencana Kebutuhan Fasilitas Perumahan di Kawasan Perencanaan Tahun 2028 ..... IV – 30

TABEL 4.10 Rencana Kebutuhan Listrik di Kawasan Perencanaan Tahun 2028 ..... IV – 33

TABEL 4.11 Rencana Kebutuhan Sambungan Telepon di Kawasan Perencanaan Tahun 2028 ..... IV – 34

TABEL 4.12 Rencana Kebutuhan Tempat Pemakaman Umum (TPU) di Kawasan Perencanaan Tahun 2023 dan 2028 ..... IV – 36

TABEL 7.1 Rencana Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Tiap Blok dan Sub Blok Kawasan di Kawasan Perencanaan ..... VII – 3

TABEL 7.2 Rencana Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Tiap Blok dan Sub Blok Kawasan di Kawasan Perencanaan ..... VII – 7

DAFTAR GAMBAR

Gambar		Halaman
GAMBAR 3.1	Sketsa Jalan Arteri Primer	III – 7
GAMBAR 3.2	Sketsa Jalan Arteri Sekunder	III – 8
GAMBAR 3.3	Sketsa Jalan Lokal/Lingkungan	III – 9
GAMBAR 3.4	Parkir Tegak Lurus 90^0, Satu Arah	III – 11
GAMBAR 3.5	Parkir Menyudut 45^0, Satu Arah	III – 11
GAMBAR 3.6	Pengelolaan Air Bersih	III – 12
GAMBAR 3.7	Sumur Resapan Dengan Kolam	III – 13
GAMBAR 3.8	Sumur Resapan Pada Jalan Masuk Rumah	III – 14
GAMBAR 3.9	Sumur Resapan Dengan Pasangan Batu Bata	III – 14
GAMBAR 3.10	Sumur Resapan Dengan Pasangan Buis Beton	III – 15
GAMBAR 3.11	Model Penampang Drainase	III – 16
GAMBAR 3.12	Pembagian Air Buangan dan Cara Pengelolaannya	III – 17
GAMBAR 3.13	Pengelolaan Air Limbah Domestik dan Tengki Septik Dengan Bidang Resapan	III – 19
GAMBAR 3.14	Konsep Sempadan Sungai yang Berada di Area Permukiman	III – 26
GAMBAR 3.15	Konsep Sempadan Sungai yang Berada di Luar Permukiman.	III – 27
GAMBAR 3.16	Intensitas Bangunan	III – 29
GAMBAR 3.17	Garis Sempadan	III – 30
GAMBAR 7.3	Wilayah Perencanaan Berada Dekat Sesar Aktif Sumatera Dan dilalui oleh Sesar-sesar lainnya	VII – 10
GAMBAR 7.4	Sesar Aktif Sumatera	VII – 11

GAMBAR 7.5 Hasil Analisis Probabilitas Hazard 2% dan 10 % Berdasarkan Gempa periode ulang 50 tahunan..... VII – 12

GAMBAR 7.6 Persyaratan Bangunan Rumah Tembok dan Kayu Tahan Gempa..... VII – 15

DAFTAR PETA

Peta			Halaman
PETA	1.1	Peta Kawasan Perencanaan	I – 5
PETA	4.1	Peta Pembagian Blok dan Sub Blok Kawasan	IV – 4
PETA	4.2	Rencana Struktur Pelayanan Ibukota Kabupaten Solok Selatan	IV – 5
PETA	4.3	Peta Rencana Pemanfaatan Ruang	IV – 9
PETA	4.4	Peta Rencana Jaringan Jalan	IV – 16
PETA	4.5	Peta Rencana Pengembangan Pelayanan Air Bersih	IV – 19
PETA	4.6	Peta Rencana Jaringan Drainase	IV – 21
PETA	4.7	Peta Rencana Sarana Pendidikan	IV – 25
PETA	4.8	Peta Rencana Jaringan Listrik	IV – 32
PETA	4.9	Peta Rencana Jaringan Telepon	IV – 35
PETA	7.1	Peta Rencana KDB	VII – 4
PETA	7.2	Peta Rencana KLB	VII – 8

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengamanatkan untuk dilakukan peninjauan kembali dan penyusunan terhadap seluruh perencanaan tata ruang. Peninjauan kembali merupakan bagian dari proses penyempurnaan Rencana Tata Ruang yang telah ada. Dalam Penataan Ruang Kabupaten Solok Selatan telah dilakukan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Ibukota Kabupaten Tahun 2005 - 2015, yaitu mencakup kawasan pusat Kabupaten. Perkembangan dan dinamika kegiatan sosial ekonomi kota mempengaruhi perubahan penggunaan lahan. Pergeseran penggunaan lahan yang kurang produktif menjadi lahan produktif dapat terlihat dengan berkembangnya bangunan-bangunan baru untuk kegiatan-kegiatan permukiman, perdagangan dan jasa sesuai dengan tuntutan perkembangan kebutuhan kota. Sehingga dengan demikian, cakupan wilayah perencanaan perlu diperluas, agar dinamika tersebut dapat difasilitasi.

Kabupaten Solok Selatan merupakan salah satu Kabupaten Baru yang dimekarkan dari Kabupaten Solok. Berdasarkan Perda Nomor 3 Tahun 2005 bahwa telah ditetapkan Kawasan Padang Aro yaitu Kecamatan Sangir sebagai Ibukota Kabupaten Solok Selatan, maka Kawasan Padang Aro Kecamatan Sangir memiliki peran dan fungsi yang sangat penting dalam pengembangan Kabupaten Solok Selatan.

Perkembangan dan pertumbuhan kota perlu diarahkan melalui suatu upaya perencanaan, agar dapat diciptakan pola tata ruang kota yang serasi dan optimal dengan penyebaran prasarana dan sarana kota yang merata sesuai dengan kebutuhan, tanpa mengabaikan kelestarian lingkungan dan nilai sejarah.

Dengan upaya tersebut diharapkan kota dapat tumbuh dan berkembang secara terarah, sehingga potensi-potensi yang tersedia dapat dimanfaatkan secara optimal. Seiring dengan pemberdayaan Otonomi Daerah yang dituangkan dalam bentuk kemandirian dengan memanfaatkan segenap potensi sumber daya yang ada. Hal ini memerlukan suatu wujud penataan dan pengendalian agar fungsi ruang tersebut dapat berjalan secara optimal sehingga dapat bersifat sebagai input yang informasi dan representatif bagi masyarakat.

Perencanaan tata ruang merupakan salah satu alat yang mempunyai peran penting dalam mengarahkan kegiatan-kegiatan pembangunan. Berbagai aspek pembangunan seperti perkembangan ekonomi, perkembangan penduduk dan penyediaan berbagai fasilitas perlu disusun sebagai pedoman untuk menjalankan berbagai kegiatan sektor pembangunan.

Mengingat kebutuhan yang mendesak akibat peran dan fungsi yang akan diemban oleh Kota Padang Aro maka perlu disusun Rencana Tata Ruang tersebut yaitu Rencana Detail Tata Ruang Perluasan Ibukota Kabupaten Solok Selatan. Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 maka Kabupaten Solok Selatan harus segera melakukan evaluasi terhadap rencana tata ruang yang telah ada dan melakukan penyusunan terhadap Perluasan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Ibukota Kabupaten Solok Selatan untuk 20 tahun mendatang.

1.2 RUMUSAN MASALAH

Dari latar belakang diatas, maka yang menjadi rumusan masalah pada Penyusunan Perluasan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Ibukota Kabupaten Solok Selatan ini yaitu mengingat adanya perkembangan dan pertumbuhan kegiatan perkotaan yang selalu meningkat, oleh sebab itu dengan mempertimbangkan hal tersebut sangat penting dilakukannya perluasan untuk ibukota Kabupaten Solok Selatan ini. Hal ini juga mengingat agar nantinya Ibukota Kabupaten Solok Selatan ini dapat menampung aktivitas perkotaan yang terus berkembang setiap waktunya.

1.3 TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1 Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai dari penyusunan Perluasan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Ibukota Kabupaten Solok Selatan ini, adalah :

a) Tersedianya kesiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan pembangunan untuk jangka waktu 20 tahun mendatang
b) Berfungsinya hasil / produk kegiatan sebagai alat pengendali, rujukan, referensi, bahkan sebagai pedoman dalam memberikan rekomendasi alokasi ruang bagi pemerintah daerah sekaligus informasi rencana perkembangan pemanfaatan ruang bagi masyarakat pengguna
c) Terjaganya konsistensi perwujudan ruang (melalui upaya pengendalian pemanfaatan ruang) berikut terciptanya keterkaitan antar kegiatan perkotaan secara efektif dan efisien, serta selaras dan serasi dengan RTRW Kabupaten.

1.3.2 Sasaran

Berdasarkan latar belakang dan tujuan di atas, maka sasaran yang ingin dicapai dalam penyusunan Perluasan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Ibukota Kabupaten Solok Selatan adalah :

1. Tersusunnya Rencana Detail Tata Ruang Perluasan Ibukota Kabupaten Solok Selatan.
2. Tersusunnya Rancangan Peraturan Daerah tentang Perluasan RDTR Ibukota Kabupaten Solok Selatan.
3. Tersusunya program pembangunan dan pengembangan kawasan Perluasan Ibukota Kabupaten Solok Selatan.

1.4 RUANG LINGKUP

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

A. Ruang Lingkup Wilayah Regional

Kajian regional sebagai daerah yang dipengaruhi maupun yang mempengaruhi kawasan perkotaan ibukota kabupaten adalah lingkup Kecamatan Sangir sebagai tempat kedudukan pusat kabupaten dan Kabupaten Solok Selatan yang akan dibahas secara umum. Hal tersebut dimaksudkan untuk melihat interaksi regional dalam kaitannya dengan pola kegiatan Ibukota Kabupaten Solok Selatan sebagai kawasan yang disusun RDTR-nya.

B. Ruang Lingkup Kawasan Perencanaan

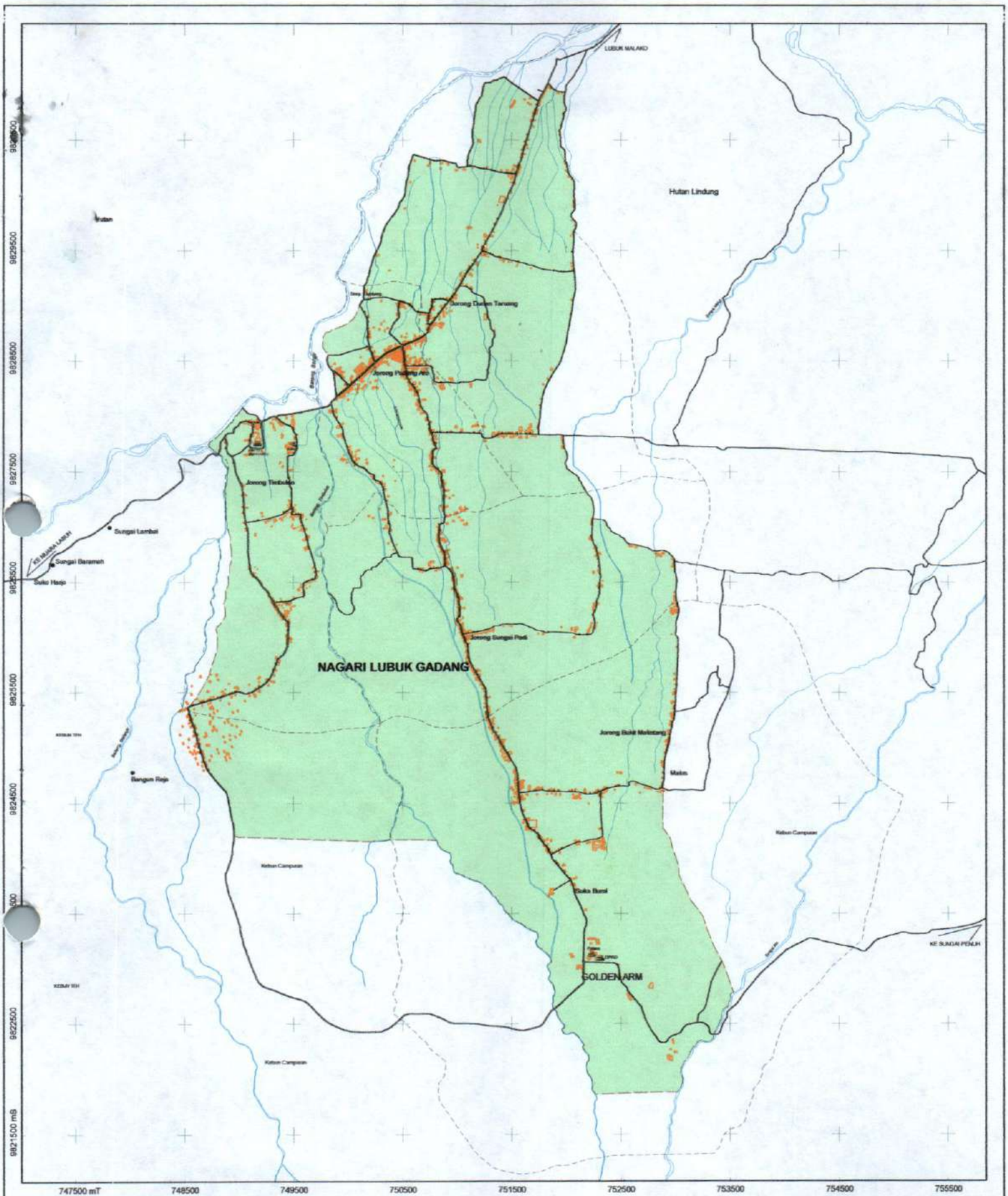
Lingkup wilayah perencanaan dalam penyusunan Perluasan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Ibukota Kabupaten Solok Selatan ini yaitu berada di wilayah Kecamatan

Sangir, dimana luas kawasan RDTR sebelum direvisi adalah seluas ± 530,51 ha. Sementara perluasan yang direncanakan adalah ± 1.800 ha. Dengan demikian rencana perluasan RDTR hasil revisi adalah ± 2.330,51 ha. Kawasan perencanaan hasil perluasan RDTR, berlokasi di Nagari Lubuk Gadang dan berlokasi di Jorong Bukik Malintang, Jorong Padang Aro, Jorong Sungai Padi, Jorong Timbulun, dan Jorong Durian Tarung. Untuk lebih jelasnya mengenai ruang lingkup kawasan perencanaannya dapat dilihat pada gambar 1.1 berikut ini.

1.4.2 Ruang Lingkup Substansi (Materi)

Adapun lingkup substansi dari Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perluasan Ibukota Kabupaten Solok Selatan, meliputi ;

a. Tujuan pengembangan kawasan fungsional perkotaan
b. Rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang kawasan perkotaan meliputi ;
   - Struktur pemanfaatan ruang, yang meliputi distribusi penduduk, struktur pelayanan kegiatan kawasan perkotaan, sistem jaringan energi, dan sistem prasarana pengelolaan lingkungan.
   - Pola pemanfaatan ruang, yang meliputi pengembangan kawasan fungsional (kawasan permukiman, perdagangan, jasa, pemerintahan, pariwisata, perindustrian) dalam blok-blok peruntukan.
c. Pedoman pelaksanaan pembangunan kawasan fungsional perkotaan meliputi ;
   - Arahan kepadatan bangunan *(net density* KDB) untuk setiap blok peruntukan
   - Arahan ketinggian bangunan *(maximun height* KLB) untuk setiap blok peruntukan
   - Arahan garis sepadan bangunan untuk setiap blok peruntukan
   - Rencana penanganan lingkungan blok peruntukan
   - Rencana penanganan jaringan prasarana dan sarana
d. Pedoman pengendalian pemanfaatan ruang kawasan fungsional perkotaan



BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(BAPPEDA)
KABUPATEN SOLOK SELATAN
PROPINSI SUMATERA BARAT

PETA
KAWASAN PERENCANAAN

NO GAMBAR	RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) PERLUASAN IBUKOTA KABUPATEN SOLOK SELATAN
1.1	2008

LEGENDA :

Batas Administrasi
- Batas Desa/Jorong
- Blok Permukiman
- Kawasan Perencanaan

Jaringan Transportasi
- Jalan Propinsi
- Jalan Kabupaten
- Jalan Lokal
- Kantor Jorong

PERAIRAN
- Batang
- Sungai

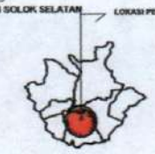
Petunjuk Bacaan Koordinat UTM

Contoh : Kabupaten Solok Selatan	736,000 (E) / 9,571,474.94 (S)
Arah : 47.0	747 000 / 9 572 000
KOORDINAT UTM TITIK TERSEBUT	T = 747 000 S = 9572 000

Skala 1 : 35.000

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Ellipsoid Referensi : WGS 84
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator

PETA INDEKS
KABUPATEN SOLOK SELATAN



Keterangan Riwayat/Sumber Data :
- Laporan RDTR Ibukota Kabupaten Solok Selatan Tahun 2008
- Hasil Digitasi Peta SPOT 5 Tahun 2007
- Peta RBI Bakosurtanal dan Peta Topografi Jenisp AD - Skala 1 : 50.000 Tahun 1984
- Pengamatan Lapangan Tahun 2008

1.5 SISTEMATIKA LAPORAN AKHIR

Pada Laporan akhir ini, secara sistematik materi pembahasan dibagi dalam enam (6) bab dengan penjelasan masing-masing bab adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan mengenai latar belakang perlunya penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Perluasan Ibukota Solok Selatan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup perencanaan, dan sistematika pembahasan.

BAB II DASAR PERTIMBANGAN KAWASAN PERENCANAAN

Pada bab ini akan diuraikan dasar – dasar pertimbangan terkait dengan wilayah perencanaan.

BAB III RENCANA STRUKTUR RUANG KAWASAN PERENCANAAN

Pada bagian ini akan dipaparkan konsep pengembangan dan struktur ruang kawasan perencanaan

BAB IV RENCANA BLOK PEMANFAATAN RUANG

Pada bab ini akan dipaparkan blok pemanfaatan ruang berdasarkan setiap aspek yang terdapat dalam rencana blok pemanfaatan ruang ini.

BAB V RENCANA PEMBIAYAAN DAN PENGELOLAAN

Pada bab ini akan dipaparkan sumber pendanaan dan pengelolaan dari pembangunan kota.

BAB VI REKOMENDASI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

Pada bab ini akan dipaparkan mengenai tahapan pelaksanaan pembangunan dan rumusan atau arahan pelaksanaan pembangunan.

BAB VII MEKANISME PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Pada bab ini akan dipaparkan mengenai bentuk-bentuk pengendalian dan pemanfaatan ruang.

BAB II

DASAR PERTIMBANGAN KAWASAN PERENCANAAN

2.1 KEBIJAKSANAAN PENGEMBANGAN KAWASAN PERENCANAAN BERDASARKAN RTRW KABUPATEN SOLOK SELATAN

Kebijaksanaan pengembangan wilayah yang berkaitan dengan Kabupaten Solok Selatan dilihat potensinya dalam konstelasi regional. Arahan pengembangan selain mengindikasikan potensi bagi Kabupaten Solok Selatan, juga memiliki kendala. Namun sejalan dengan kebutuhan pengembangan kota, dibutuhkan ***"Trade Off"*** agar potensi pengembangan Kabupaten Solok Selatan dapat dilaksanakan dalam konteks semangat otonomi daerah.

Dalam rangka mewujudkan konsep tata ruang Provinsi Sumatera Barat, Kabupaten Solok Selataan diarahkan sebagai *"Buffer Cities"* dan berfungsi sebagai *"Counter Magnet"* yang perlu didorong kemandirian ekonominya. Dengan demikian Kabupaten Solok Selatan dikembangkan bukan hanya sebagai penyangga dalam pengertian pasif/konservatif, namun juga bermakna aktif dan dinamis kearah pusat perkotaan setara dengan kota lain yang terdapat di Provinsi Sumatera Barat.

2.1.1 Struktur Pusat Pelayanan Terkait Dengan Kawasan Perencanaan

Struktur tata ruang Kabupaten Solok Selatan dibentuk oleh unsur-unsur kegiatan yang ada. Oleh karenanya rencana struktur ruang kota yang diwujudkan berdasarkan persebaran penduduk, arahan pengembangan komponen utama pembentuk ruang, serta arahan intensitas ruang diarahkan untuk membentuk sistem pelayanan dan interaksi sistem kegiatan kota agar dapat berdayaguna.

- Struktur Pelayanan Kegiatan Kota

Berdasarkan potensi dan permasalahan yang dihadapi, struktur pelayanan Kabupaten Solok Selatan diarahkan untuk membentuk satu pusat utama /pusat primer dan beberapa sub pusat kota/pusat sekunder, yang diharapkan mampu berkembang secara terintegrasi untuk melayani wilayah pelayanannya masing-masing. Adapun pusat dan sub pusat pelayanan yang ada di Kabupaten Solok Selatan yaitu diantaranya :

- Pusat Pelayanan Kabupaten berada di Kota Padang Aro (Kecamatan Sangir) yang berada dalam taraf berkembang untuk melayani hampir seluruh wilayah kota.
- Pusat Palayanan Kecamatan berada di Pakan Rabaa (Kecamatan Koto Parik Gadang Diateh), Muara Labuh (Kecamatan Sungai Pagu), Lubuk Malako (Kecamatan Sangir Jujuan), Abai (Kecamatan Sangir Batang Hari) yang melayani seluruh wilayah dalam kecamatan tersebut.

Sedangkan pusat kota baru yang direncanakan untuk dikembangkan adalah :

- Sub Pusat Sungai Kunyit
- Sub Pusat Lubuk Ulang Aling

- Konsep Arahan Fungsi

Kawasan perencanaan merupakan kawasan Ibukota Kabupaten Solok Selatan yang memiliki fungsi utama yang diarahkan untuk pusat pemerintahan kabupaten, pelayanan fasilitas sosial tingkat regional, hankam, dan perdagangan dan jasa tingkat regional. Untuk peruntukan penunjangnya diarahkan untuk kawasan permukiman, pertanian tanaman pangan. Sedangkan fungsi pendukungnya yaitu sebagai kawasan penyangga dan kawasan lindung (TNKS dan Hutan Lindung).

2.1.2 Pengembangan Fungsi – fungsi Pemanfaatan Ruang Kawasan Perencanaan

Dengan memperhatikan prinsip-prinsip penetapan kawasan atas dasar kegiatan fungsional yang dominan dan berdasarkan hasil observasi di lapangan, didapatkan karakteristik pemanfaatan ruang di kawasan perencanaan. Secara garis besar pemanfaatan ruang di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut :

1. Kawasan Pusat Pemerintahan
   - Kantor Pemerintahan
   - Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial
   - Permukiman

2. Kawasan Pusat Kota (CBD/Central Bussiness Distric), dengan pemanfaatan ruang terdiri atas :
   - Perdagangan dan Jasa berupa pertokoan, perkantoran swasta, dsb
   - Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial
   - Permukiman Penduduk
3. Kawasan Perumahan dan Permukiman, dengan kegiatan pemanfaatan ruang terdiri atas:
   - Perumahan
     a. Perumahan individu berciri perkotaan (urban)
     b. Perkampungan (permukiman) penduduk yang bergeser dari ciri perdesaan (rural) menjadi ciri perkotaan (urban)
     c. Kompleks perumahan yang dibangun oleh pengembang (developer).
   - Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Pendukung
   - Perdagangan dan Jasa di tepi jalan-jalan utama kawasan
   - Kawasan komersil, seperti pertokoan, pendidikan menengah, rekreasi, dsb.
   - Lahan kosong (pekarangan) yang belum dimanfaatkan
4. Pengembangan terbatas, dengan kegiatan pemanfaatan ruang terdiri atas :
   - Areal pertanian dan lahan kosong
   - Kawasan yang tergolong berfungsi lindung dengan prinsip penerapan upaya konservasi, seperti kawasan sempadan sungai, kawasan hutan lindung.

2.2 RENCANA PENGEMBANGAN JARINGAN JALAN

2.2.1 Berdasarkan RTRW Kabupaten Solok Selatan

Jaringan jalan merupakan penghubung antara satu wilayah dengan wilayah lainnya, karena perkembangan suatu wilayah sangat tergantung pada tingkat pelayanan jaringan jalan. Berdasarkian arahan dalam RTRW Kabupaten Solok Selatan, rencana pengembangan jaringan jalan yang mempengaruhi perkembangan dan peningkatan kawasan perencanaan adalah sebagai berikut :

- Mengembangkan jaringan jalan nasional yang menghubungkan Kota Padang – Kabupaten Solok Selatan (melalui Kota Padang Aro) – menuju Sungai Penuh (Kabupaten Kerinci, Jambi). Pengembangan struktur jaringan ini dilakukan dengan merencanakan peningkatan jalan provinsi, terutama pada ruas-ruas jalan yang cukup strategis, seperti di sekitar Pakanrabaa (Kecamatan Koto Parik Gadang Diateh),

Muaralabuh (Kecamatan Sungai Pagu) dan Padang Aro menuju Kerinci (Propinsi Jambi).

- Jaringan jalan provinsi direncanakan menghubungkan Kota Padang Aro dengan Lubuk Ulang Aling (Kecamatan Sangir Batang Hari) dan Sungai Kunyit (Kecamatan Sangir Jujuan), menuju Kabupaten Dharmasraya. Jaringan jalan provinsi yang menghubungkan Kota Padang Aro dengan Lubuk Ulang Aling diarahkan untuk menjadi alternatif transportasi bagi masyarakat di sepanjang Sungai Batang Bangko.

Adanya keberadaan jaringan infrastruktur utama di Kabupaten Solok Selatan khususnya di kawasan perencanaan akan sangat mempengaruhi terhadap perkembangan tata ruang di kawasan perencanaan saat ini maupun pada waktu yang akan datang.

2.2.2 Berdasarkan Arahan Pengembangan Kawasan Perencanaan

Untuk meningkatkan perkembangan di Kabupaten Solok Selatan khususnya di kawasan perencanaan serta dengan adanya rencana pembangunan terminal Tipe B di kawasan perencanaan, maka hal tersebut memerlukan peningkatan jaringan jalan serta tentunya penambahan jaringan jalan baru. Adapun arahan pengembangan jalan diwilayah perencanaan adalah mengembangkan jaringan jalan baru dan meningkatkan kualitas dan kemampuan tampung jaringan jalan eksisting. Hal ini ditujukan supaya memberikan stimulan perkembangan kegiatan perkotaan baru di wilayah perencanaan, sehubungan wilayahnya yang berfungsi sebagai pusat Ibukota Kabupaten Solok Selatan sekaligus sebagai simbol pemerintahan Kabupaten Solok Selatan. Jaringan jalan merupakan faktor utama dalam perkembangan kegiatan perkotaan. Pengembangan sistem jaringan jalan selain untuk meningkatkan kemampuan jalan dalam menampung volume kendaraan bagi penduduk yang akan berinteraksi (baik sosial maupun ekonomi) ke daerah lainnya, mengingat bahwa pada wilayah perencanaan ini merupakan pusat Ibukota Kabupaten yang memiliki intensitas kegiatan perkotaan yang tinggi.

2.3 KARAKTERISTIK WILAYAH PERENCANAAN

Lokasi kawasan perencanaan berada di wilayah Kecamatan Sangir, dimana luas kawasan RDTR sebelum direvisi adalah seluas ± 530,51 ha. Sementara perluasan yang direncanakan adalah ± 1.800 ha. Dengan demikian rencana perluasan RDTR hasil revisi adalah ± 2.330,51 ha. Kawasan perencanaan hasil perluasan RDTR, berlokasi di Nagari Lubuk Gadang dan berlokasi di Jorong Bukik Malintang, Jorong Padang Aro, Jorong Sungai Padi, Jorong Timbulun, dan Jorong Durian Tarung.

Secara administrasi kawasan perencanaan merupakan bagian dari Nagari Lubuk Gadang, yang meliputi 5 (lima) Jorong yaitu :

1. Jorong Timbulun
2. Jorong Padang Aro
3. Jorong Sungai Padi
4. Jorong Bukik Malintang
5. Jorong Durian Tarung

2.3.1 Kajian Fisik Dasar

Kawasan perencanaan berada di bagian selatan Kabupaten Solok Selatan dan merupakan bagian dari Kecamatan Sangir (tepatnya terdiri dari 5 Jorong yaitu Jorong Timbulun, Padang Aro, Sungai Padi, Durian Tarung, dan Jorong Bukik Malintang), pada umumnya memiliki kondisi fisik berupa kelerengan datar (0-8%) dengan ketinggian antara 550 – 608 m dpl.

Mengenai kajian fisik dasar di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut :

- Wilayah dengan kemiringan lereng 0% – 8%, adalah Jorong Padang Aro, Timbulun, Durian Tarung yang sesuai untuk pengembangan perkotaan.
- Wilayah dengan kemiringan 8% - 15%, adalah Jorong Sungai Padi
- Wilayah dengan kemiringan 15% - 25%, adalah Jorong Bukik Malintang
- Wilayah dengan kemiringan 25 % - 40%, adalah Jorong Sebagian Jorong Bukik Malintang
- Wilayah dengan kemiringan > 40 % adalah Sebagian Jorong Sungai Padi. Pada wilayah ini dengan kemiringan lereng yang cukup terjal cenderung perlu dikonservasi.
- Sumber air permukaan di kawasan perencanaan dapat diidentifikasi yaitu dengan keberadaan Sungai Batang Sangir.

2.3.2 Indikasi Jumlah, Kepadatan dan Daya Tampung Penduduk per Blok Kawasan

Indikasi untuk menghitung daya tampung penduduk adalah berdasarkan asumsi luas lahan dikalikan dengan 120 jiwa/ha (kepadatan penduduk maksimal perkotaan). Dari analisis daya tampung dapat diketahui blok mana yang memiliki kepadatan penduduk lebih besar dari jumlah daya tampung yang tersedia. Sehingga pada tahap rencana berikutnya blok-blok yang padat penduduk akan mendapat prioritas utama terutama dalam proses penyebaran penduduk.

Berdasarkan hasil analisis daya tampung, maka penduduk di kawasan perencanaan dari tahun awal perencanaan yaitu tahun 2009 sampai akhir tahun perencanaan 2028 tidak memiliki masalah dalam hal daya tampung penduduknya. Hal ini dikarenakan luas lahan di kawasan perencanaan masih luas untuk menampung penduduk yang terus bertambah pada tahun rencana. Untuk lebih jelasnya mengenai daya tampung penduduk di kawasan perencanaan dapat dilihat pada tabel 2.1 berikut ini.

TABEL 2.1
INDIKASI JUMLAH DAN DAYA TAMPUNG PENDUDUK TIAP BLOK DI KAWASAN PERENCANAAN
TAHUN 2009-2028

Blok Kawasan	Sub Blok Kawasan	Luas (Ha)	Jumlah Penduduk (Jiwa)					Daya Tampung Penduduk	Indikasi Jumlah dan Daya Tampung Penduduk				
			2009	2013	2018	2023	2028		2009	2013	2018	2023	2028
Blok Kawasan I	Sub Blok 1.1	311,14	638	686	750	820	897	**37.337**	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
	Sub Blok 1.2	231,57	475	510	558	610	667	**27.788**	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
	Sub Blok 1.3	299,56	615	660	722	789	863	**35.947**	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
Blok Kawasan II	Sub Blok 1.1	304,35	3275	3518	3847	4207	4600	**36.522**	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
	Sub Blok 1.2	117,08	1260	1353	1480	1618	1770	**14.050**	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
	Sub Blok 1.3	119,51	1286	1381	1511	1652	1806	**14.341**	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
Blok Kawasan III	Sub Blok 1.1	360,24	588	632	691	755	826	**43.228**	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
	Sub Blok 1.2	327,57	535	574	628	687	751	**39.308**	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
	Sub Blok 1.3	259,50	424	455	497	544	595	**31.139**	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
Jumlah Total Kawasan Perencanaan		**2330,51**	9095	9770	10683	11682	12775	279.661	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2008

BAB III

KONSEP PENGEMBANGAN KAWASAN PERENCANAAN

3.1 KONSEP STRUKTUR PELAYANAN KEGIATAN

Konsep struktur pelayanan kegiatan di kawasan perencanaan merupakan struktur kegiatan kota di masa yang akan datang, sebagai dasar yang menjadi acuan untuk mengembangkan Ibukota Kabupaten Solok Selatan agar dapat berintegrasi dengan wilayah lainnya. Pengembangan struktur kota ini diciptakan melalui distribusi pusat-pusat pelayanan kegiatan perkotaan yang dirinci sampai pusat pelayanan lingkungan permukiman.

Pertimbangan rencana pembentukan struktur pelayanan kegiatan di masing-masing Blok Kawasan didasarkan atas sistem pelayanan eksisting dan arah pelayanan kegiatan di masa mendatang. Fungsi utama dari masing-masing Blok Kawasan yang diarahkan dalam Draft Akademis (BANTEK DIRJEN Penataan Ruang Tahun 2006) Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Solok Selatan adalah sebagai pusat pelayanan kegiatan perekonomian masyarakat Ibukota Kabupaten Solok Selatan, bahkan merupakan pelayanan ekonomi bagi sebagian penduduk yang ada di wilayah sekitar.

Dari kondisi eksisting penggunaan lahan yang ada, secara umum perkembangan fisik dilapangan tidak konsentris maupun grid namun lebih cendrung pada pola "Multiple Nucley". Seperti terlihat kecendrungan pola yang ada terpencar dalam beberapa lokasi (Padang Aro, Timbulun dan Golden Arm). Berdasarkan Kebijaksanaan, fungsi di masing-masing Blok Kawasan dibagi menjagi 3 bagian utama yaitu :

1. Timbulun sebagai pusat pemerintahan
2. Padang Aro sebagai kawasan perdagangan dan jasa
3. Golden Arm sebagai kawasan perkantoran terbatas

Kebijaksanaan pembentukan struktur pelayanan kegiatan di dimasing-masing Blok Kawasan ini terdiri dari 1 pusat pelayanan primer, 3 pusat pelayanan sekunder, dan 3 pusat pelayanan satuan kawasan permukiman, diantaranya adalah :

1. **Pusat Pelayanan Primer**

   - **BLOK KAWASAN I (KAWASAN TIMBULUN)**

     Pembentukannya didasarkan atas kondisi eksisting, elemen kegiatan pengikatnya adalah kegiatan Rencana Pusat Pemerintahan. Sementara itu kegiatan yang menonjol saat ini adalah dengan adanya Pembangunan Kantor Bupati di sekitar Timbulun yang menjadi simbol Ibukota Kabupaten Solok Selatan dimasa yang akan datang. Dengan kata lain bahwa pusat primer ini merupakan pusat kegiatan skala pelayanan Ibukota dan/atau regional;

2. **Pusat Pelayanan Sekunder**

   Arahan pembentukan pusat pelayanan sekunder ini merupakan rencana sampai dengan akhir tahun perencanaan. Pusat pelayanan sekunder di masing-masing BLOK KAWASAN berfungsi sebagai pembagi arus pergerakan penduduk dalam interaksi ekonomi, sehingga orientasi tidak tertuju hanya pada satu pusat pelayanan. Sesuai dengan fungsi utama dari masing-masing BLOK KAWASAN sebagai pusat pelayanan kegiatan perekonomian bagi masyarakat Ibukota Kabupaten Solok Selatan, maka elemen kegiatan pengikat dari pusat pelayanan sekunder dimasing-masing BLOK KAWASAN ini adalah kegiatan perdagangan dan jasa;

   - **BLOK KAWASAN I (KAWASAN TIMBULUN)**

     Pembentukannya didasarkan atas kondisi eksisting, elemen kegiatan pengikatnya adalah kegiatan perdagangan dan jasa. Dengan fungsi sebagai pusat pelayanan sekunder ini ditetapkan pada lokasi yang memiliki arus pergerakannya yang tinggi, dan diharapkan dapat menyeimbangkan kawasan timbulun ini sebagai pusat pemerintahan.

   - **BLOK KAWASAN II (KAWASAN PADANG ARO)**

     Pembentukannya didasarkan atas kondisi eksisting, elemen kegiatan pengikatnya adalah kegiatan komersial terutama adalah kegiatan perdagangan dan jasa. Sementara itu kegiatan yang menonjol saat ini adalah dengan adanya Pasar di sekitar Padang Aro yang menjadi orientasi kegiatan ekonomi masyarakat Ibukota Kabupaten Solok Selatan dan rencana Pemindahan Pasar Padang Aro serta

Pembangunan terminal B di sekitar Pasar Padang Aro yang baru. Dengan kata lain bahwa pusat sekunder ini merupakan pusat kegiatan skala pelayanan Ibukota dan/atau regional;

- **BLOK KAWASAN III (KAWASAN GOLDEN ARM)**

  Pembentukannya didasarkan atas kondisi eksisting, elemen kegiatan pengikatnya adalah kegiatan Kawasan Perkantoran. Sementara itu kegiatan yang menonjol saat ini adalah dengan adanya kantor Polres, Kantor DPRD dan Perkantoran lainnya di sekitar Golden Arm yang akan menjadi pendukung perkantoran di Kabupaten Solok Selatan dimasa yang akan datang selain perkantoran yang ada di dekat Kantor Bupati yang baru. Dengan kata lain bahwa pusat sekunder ini merupakan pusat kegiatan skala pelayanan Ibukota dan/atau regional;

3. **Pusat Pelayanan Satuan Kawasan Permukiman (SKP)**

   Arahan pembentukan pusat pelayanan kegiatan SKP merupakan arahan rencana pada lokasi sentral dari beberapa kawasan permukiman, yang lokasinya mudah dicapai dari beberapa kawasan permukiman. Fungsi utama dari pusat pelayanan SKP adalah untuk melayani kebutuhan penduduk setempat sehingga tidak perlu melakukan perjalanan ke pelayanan inti yang lokasinya relatif jauh tetapi cukup dengan berjalan kaki untuk memenuhi kebutuhannya. Elemen pengikat dari pusat pelayanan SKP ini adalah toko/warung, taman, tempat olah raga, tempat bermain, dan tempat beribadat (mesjid lingkungan).

3.2 KONSEP PENGEMBANGAN PEMANFAATAN RUANG

Konsep pengembangan pemanfaatan ruang kawasan perencanaan pada masa yang akan datang didasarkan pada arahan pemanfaatan ruang yang terdapat pada RTRW Kabupaten Solok Selatan. Secara umum konsep pengembangan pemanfaatan ruang terbagi menjadi dua bagian yaitu :

1. Pemanfaatan ruang eksisting yang sudah terbangun seperti perumahan
2. Pemanfaatan ruang eksisting yang belum terbangun, dengan :
   - Fungsi ruang yang lebih tegas seperti hutan cagar alam, sempadan sungai, sempadan jalur listrik, RTH, dll.
   - Fungsi menjadi perumahan.

3.3 KONSEP PENGEMBANGAN STRUKTUR RUANG BLOK PERUNTUKAN

Konsep pengembangan struktur ruang blok peruntukan di kawasan perencanaan didasarkan atas penggunaan lahan eksistingnya, arahan pengembangan pada RTRW serta kecenderungan pemanfaatan ruang di lapangan pada masing-masing blok. Untuk lebih jelasnya mengenai arahan pengembangan struktur ruang tiap blok peruntukan di kawasan perencanaan dapat dilihat pada tabel 3.1 berikut ini .

3.4 KONSEP PENGEMBANGAN PENDUDUK

Konsep pengembangan penduduk di kawasan perencanaan, didasarkan pada hasil perhitungan proyeksi jumlah penduduk dan daya tampungnya. Pada dasarnya pengembangan penduduk kawasan perencanaan diarahkan tidak melebihi daya tampung yang ada, karena akan menimbulkan permasalahan baru bagi pemanfaatan ruang khususnya di kawasan perencanaan. Akan tetapi, dengan perkembangan dan pertumbuhan penduduk yang bertambah dari tahun ke tahun serta keterbatasan lahan yang ada, maka konsep pengembangan penduduk untuk masa yang akan datang diarahkan menggunakan bangunan secara vertikal atau keatas. Untuk lebih jelasnya mengenai konsep pengembangan penduduk di kawasan perencanaan dapat dilihat pada tabel 3.2 berikut ini.

TABEL 3.1
ARAHAN STRUKTUR RUANG TIAP BLOK PERUNTUKAN
DI KAWASAN PERENCANAAN

No.	Blok Kawasan	Arahan Fungsi Pengembangan	Rencana Pusat dan Sub Pusat Pelayanan	Lokasi	Kegiatan Eksisting	Arahan Kegiatan Pada Simpul Pertumbuhan
1	BLOK KAWASAN 1 Sub Blok 1.1 Sub Blok 1.2 Sub Blok 1.3	Pengembangan diarahkan sebagai pusat Pelayanan Primer, dengan fungsi Utama sebagai Pusat Pemerintahan Kabupaten Solok Selatan.	Pusat Pelayanan Ibukota Kabupaten dan Regional Sub Pusat Pelayanan Blok Kawasan I	Jorong Timbulun	Perkantoran, Permukiman, Ladang/Tegalan Persawahan.	Rencana Pembangunan Kantor Bupati Solok Selatan.
2	BLOK KAWASAN 2 Sub Blok 2.1 Sub Blok 2.2 Sub Blok 2.3	Pengembangan diarahkan sebagai pusat Pelayanan Sekunder, dengan fungsi utama sebagai kegiatan Jasa dan Perdagangan	Pusat Pelayanan Ibukota Kabupaten Sub Pusat Pelayanan Blok Kawasan II	Jorong Padang Aro	Pasar/Perdagangan dan Jasa, Permukiman, Ladang/Tegalan, Persawahan	Rencana Pembangunan Pasar dan Terminal Type B
3	BLOK KAWASAN 3 Sub Blok 3.1 Sub Blok 3.2 Sub Blok 3.3	Pengembangan diarahkan sebagai pusat Pelayanan Sekunder, dengan fungsi utama sebagai kegiatan Perkantoran Terbatas.	Pusat Pelayanan Ibukota Kabupaten Sub Pusat Pelayanan Blok Kawasan III	Kawasan Golden Arm	Perkantoran, Permukiman, ladang/tegalan serta persawahan	Pengembangan Kawasan Perkantoran terbatas.

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2008

TABEL 3.2
ARAHAN PENGEMBANGAN PENDUDUK TIAP BLOK PERUNTUKAN DI KAWASAN PERENCANAAN

Blok Kawasan	Sub Blok Kawasan	Luas (Ha)	Jumlah Penduduk (Jiwa)					Daya Tampung Penduduk
			2009	2013	2018	2023	2028	
Blok Kawasan I	Sub Blok 1.1	311,14	638	686	750	820	897	37.337
	Sub Blok 1.2	231,57	475	510	558	610	667	27.788
	Sub Blok 1.3	299,56	615	660	722	789	863	35.947
Blok Kawasan II	Sub Blok 1.1	304,35	3275	3518	3847	4207	4600	36.522
	Sub Blok 1.2	117,08	1260	1353	1480	1618	1770	14.050
	Sub Blok 1.3	119,51	1286	1381	1511	1652	1806	14.341
Blok Kawasan III	Sub Blok 1.1	360,24	588	632	691	755	826	43.228
	Sub Blok 1.2	327,57	535	574	628	687	751	39.308
	Sub Blok 1.3	259,50	424	455	497	544	595	31.139
Jumlah Total Kawasan Perencanaan		**2330,51**	9095	9770	10683	11682	12775	279.661

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2008

3.5 KONSEP PENGEMBANGAN PRASARANA KOTA

3.5.1 Konsep Pengembangan Jaringan Jalan

Konsep pengembangan jaringan jalan merupakan salah satu unsur penting dalam perkembangan suatu wilayah, khususnya di Ibukota Kabupaten Solok Selatan. Rencana pengembangan jaringan jalan sebagian besar berkaitan dengan penetapan dan peningkatan fungsi ruas-ruas jalan yang ada serta sebagai salah satu penunjang aksesibilitas dalam pengembangan blok-blok peruntukan.

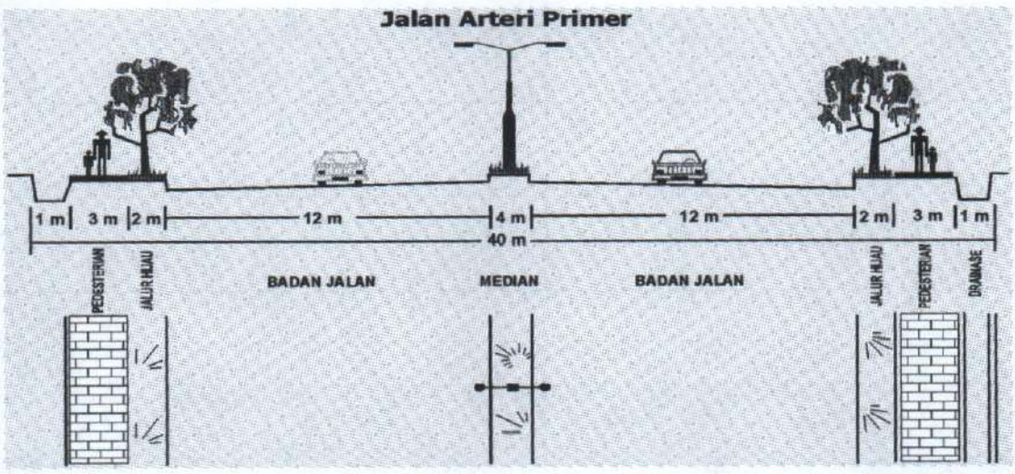
Rencana jalan yang akan diterapkan di Ibukota Kabupaten Solok Selatan ini adalah pengembangan jalan untuk pelayanan internal yaitu pengembangan jalan kolektor (sekunder) maupun lokal (primer) untuk menghubungkan antar blok yang berdekatan serta pengembangan jalan dalam blok tersebut, berupa peningkatan jalan eksisting maupun dengan pembangunan jalan baru.

Adapun arahan pengembangan jaringan jalan di Ibukota Kabupaten Solok Selatan ini diantaranya yaitu :

1. Jalan Arteri Primer

   Arahan pengembangan sistem jaringan jalan arteri di wiayah perencanaan yaitu jalan Lingkar Luar Selatan yang menghubungkan antara Timbulun dengan Bukit Patanangan menuju arah Golden Arm dengan rencana Jalan Lingkar Utara (Arah Lubuk Malako menuju Golden Arm dan ke arah Timbulun). dengan lebar RoW 40 meter. Pada ruas jalan ini, jenis kendaraan yang masuk tidak dibatasi dari ukurannya;

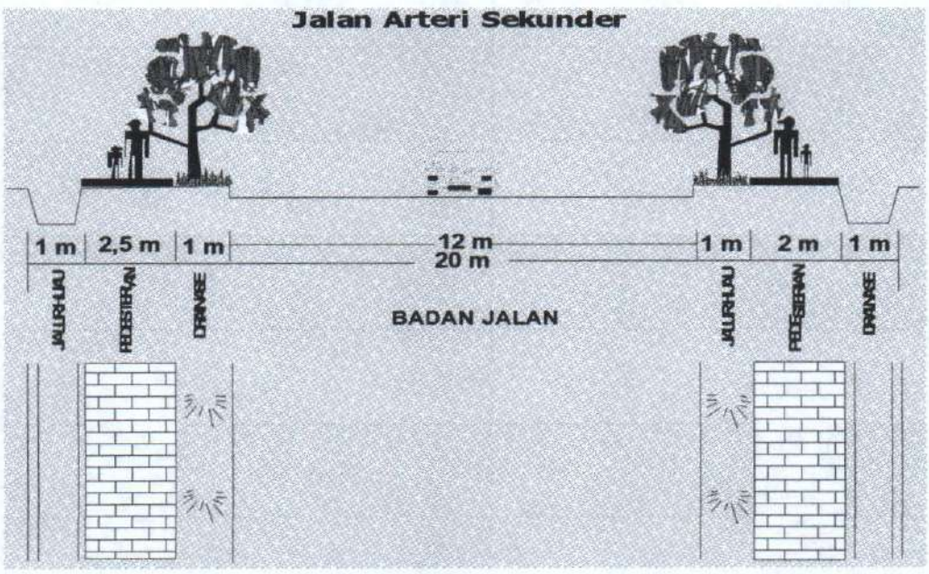
Gambar 3.1 Jalan Arteri Primer



2. Jalan Arteri Sekunder

yaitu jalan yang menghubungkan Timbulun ke arah Padang Aro menuju Lubuk Malako dan jalan yang menuju Sungai Penuh dengan lebar Row 20 M, pada ruas jalan ini, jenis kendaraan yang masuk di batasi ukurannya.

Gambar 3.2 Jalan Arteri Sekunder



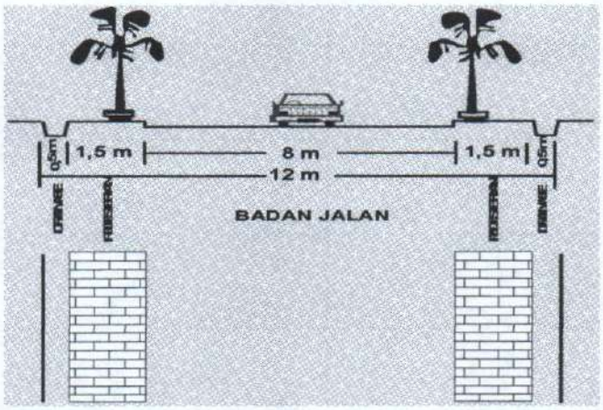
3. Jalan Kolektor

Arahan pengembangan sistem jaringan jalan Kolektor di Wilayah Perencanaan terdiri dari jalan Kolektor Primer dan jalan Kolektor Sekunder, diantaranya adalah :

a. Jalan Kolektor Primer, yang termasuk ke dalam kategori jalan kolektor adalah Jalan. Rencana lebar RoW 12 ;

b. Jalan Kolektor Sekunder, yang termasuk ke dalam kategori jalan Kolektor sekunder adalah Jalan. Lebar rencana RoW 10 yang diarahkan untuk jalan lingkungan.

Gambar 3.3 Jalan Lokal/Lingkungan



3.5.2 Konsep Pengembangan Transportasi

Perbaikan kinerja sistem transportasi harus dilakukan sebagai upaya mendukung pengembangan Ibukota Kabupaten Solok Selatan sesuai arahan fungsi yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten Solok Selatan sebagai upaya menciptakan pemerataan perkembangan seluruh bagian wilayah Ibukota Kabupaten Solok Selatan. Dalam pengembangan sistem transportasi, perlu diterapkan beberapa konsep sebagai berikut :

- Pengembangan jaringan jalan untuk mengantisipasi terjadinya kelebihan kapasitas lalulintas.
- Peningkatan aksessibilitas internal, disertai manajemen lalulintas.
- Pengaturan pergerakan internal dan eksternal.

3.5.2.1 Konsep Pengembangan Terminal (Tipe B)

Fungsinya sebagai Ibukota Kabupaten Solok Selatan, dengan adanya rencana pembangunan Terminal B, maka di kawasan perencanaan akan berdampak besar sekali terhadap pola penataan ruang yang ada baik tata guna lahan, pola perkembangan perekonomian, sosial maupun budaya di Kabupaten Solok Selatan umumnya dan pada kawasan perencanaan pada khususnya, terutama menyangkut aksesibilitas serta mobilitas pada wilayah perencanaan yang cenderung akan lebih meningkat.

Terminal B di usulkan untuk dikembangkan di Padang Aro, merupakan lokasi yang strategis berada pada Lintas Jalur Nasional dan Jalur Propinsi. Pada setiap kecamatan

dikembangkan terminal lokal (Angkot) dengan orientasi pergerakan masing-masing kecamatan menuju Padang Aro (Terminal B).

3.5.2.2 Konsep Pengembangan Perparkiran

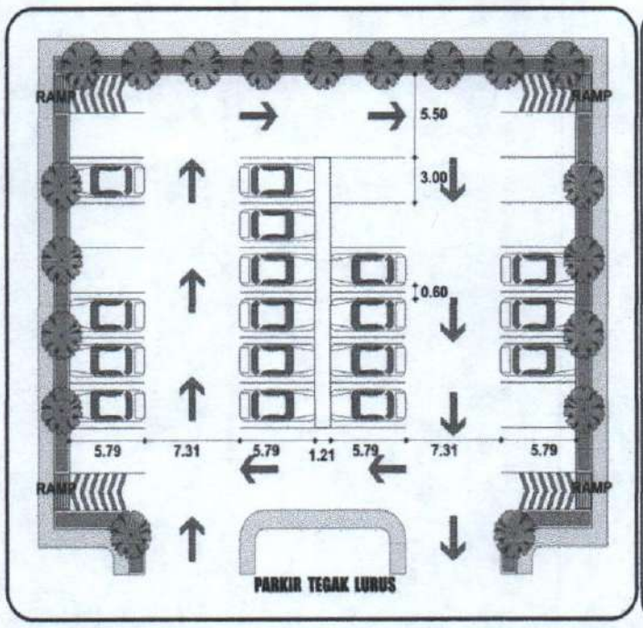
Parkir adalah salah satu faktor terpenting dalam pengembangan sistem transportasi, karena apabila perkembangan wilayah tidak disertai dengan penyediaan lahan/sarana parkir untuk para pengguna kendaraan, maka akan mengakibatkan permasalahan lalu lintas pada ruas-ruas jalan yang cenderung menarik bangkitan pergerakan yang tinggi seperti kawasan perdagangan dan jasa, pertokoan, pasar, swalayan, perkantoran, rumah sakit, tempat rekreasi, dll.

Belum tersedianya lahan untuk parkir di kawasan perencanaan, menyepbabkan para pengguna jalan menggunakan parkir pada badan jalan *(On Street Parking)*. Untuk menghindari dampak baru dari adanya parkir badan jalan dan menciptakan keefektifan sistem perparkiran, maka konsep pengembangan parkir yang diarahkan khususnya di kawasan perencanaan adalah dengan pengaturan pola sistem perparkiran, yaitu pola parkir dengan posisi parkir paralel atau sejajar. Selain itu arahan penataan parkir di kawasan perencanaan diantaranya :

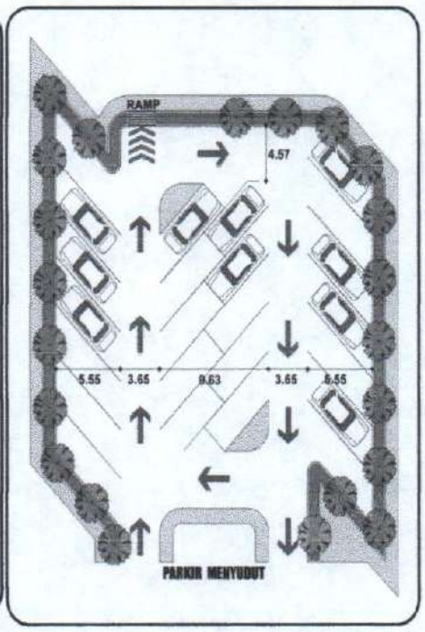
1. Areal parkir diarahkan berada diluar Daerah Milik Jalan (DAMIJA) atau *Off Street Parking*, yang merupakan tempat parkir khusus yang tidak memanfaatkan badan jalan seperti : pelataran parkir, bangunan parkir, dan parkir pada lantai-lantai dasar bangunan.
2. Lokasi areal parkir diarahkan dekat dengan pusat-pusat kegiatan yang dilayani
3. Pada setiap kegiatan diharuskan mempunyai areal parkir yang mampu melayani kebutuhan parkir kendaraan yang sesuai menurut fungsi dan kegiatannya.

Untuk lebih jelasnya mengenai konsep pengembangan parkir bahu jalan dapat dilihat pada gambar berikut ini :

Gambar 3.4
Parkir Tegak Lurus 90°, Satu Arah



Gambar 3.5
Parkir Menyudut 45°, Satu Arah



3.5.3 Konsep Pengembangan Pemenuhan Kebutuhan Air Bersih

Pemenuhan kebutuhan air bersih merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang dapat menunjang peningkatan kesejahteraan dan kesehatannya. Sistem penyediaan air bersih yang baik harus memperhatikan standar yang telah ditentukan, baik dari segi kualitas maupun kuantitas. Dari segi kualitas, air bersih yang dihasilkan harus memenuhi persyaratan dari sisi fisika, kimia dan biologis sedangkan dari segi kuantitas ketersediaan air bersih harus mampu untuk melayani kebutuhan pemakaian masyarakat secara kontinue terutama pada saat pemakaian maksimum.

Kondisi pelayanan air bersih di kawasan perencanaan pada saat ini masih ada yang belum terlayani oleh PDAM. Untuk pemenuhan kebutuhan air bersihnya, masyarakat di daerah perencanaan memanfaatkan air tanah dan air permukaan sebagai sumber air bersihnya.

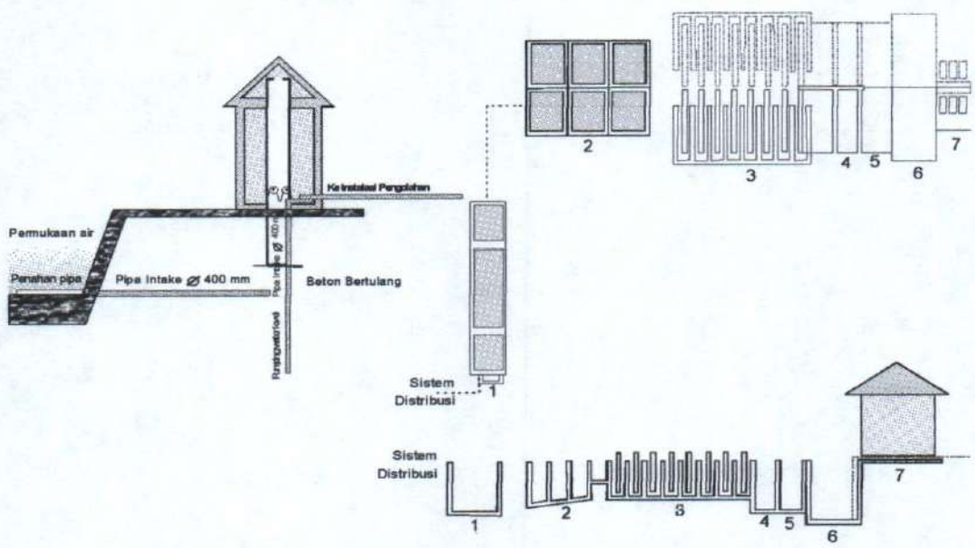
Dengan melihat kondisi yang ada, untuk kawasan perencanaan sistem air bersih yang direncanakan sampai tahun akhir proyeksi akan dibagi menjadi 2 sistem, yaitu :

- Untuk daerah koridor, pelayanan sistem air bersih akan memanfaatkan sistem perpipaan

- Untuk daerah kantung, pelayanan sistem air bersih akan memakai sistem komunal setempat, dimana pengelolaannya akan diserahkan kepada masyarakat. Sistem yang dipakai untuk pemenuhan air bersih didaerah kantung ini adalah sistem komunal (kran umum atau hidran umum).

Gambar 3.6 Pengelolaan Air Bersih

INTAKE → FLOKULASI → SEDIMENTASI → FILTRASI → RESERVOIR → RUMAH POMPA → DISTRIBUSI



3.5.4 Konsep Penanganan Drainase

Kawasan konservasi air bagian hulu sungai harus merupakan bagian penting dari konsep drainase di Kabupaten Solok Selatan. Konsep utama yang digunakan tidak hanya mengalirkan dan mengeringkan air hujan dalam kawasan secepat mungkin, namun harus dibarengi dengan penambahan imbuhan air ke air tanah terutama di kawasan resapan air sehingga besarnya air yang melimpas dipermukaan dapat dikurangi.

Sistem drainase di pusat-pusat pengembangan zona diarahkan pengembangannya pada sistem drainase perkotaan. Sistem drainase perkotaan ditujukan untuk mengendalikan kelebihan air permukaan, sehingga tidak mengganggu masyarakat dan dapat memberikan manfaat bagi kehidupan masyarakat. Terdapat 3 alternatif sistem drainase yang dapat digunakan, yaitu :

a. Sistem drainase lokal, adalah sistem drainase perkotaan yang melayani kepentingan sebagian kecil warga masyarakat atau yang melayani kepentingan sebagian kecil

masyarakat atau jaringan saluran dan perlengkapannya berfungsi mengumpulkan air hujan yang jatuh pada suatu kawasan (kawasan permukiman, perdagangan, industri, dll) yang akan dibawa ke sistem utama.

b. Sistem drainase terpisah, adalah sistem drainase yang mempunyai jaringan saluran pembuangan yang terpisah dengan air permukaan atau air limbah.

c. Sistem drainase gabungan, adalah sistem drainase yang mempunyai jaringan saluran pembuangan yang sama, baik untuk air permukaan maupun air limbah yang diolah.

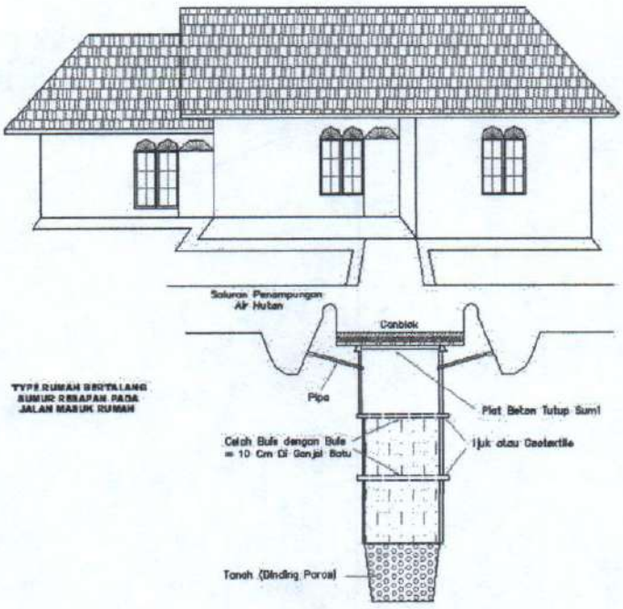
Pada kawasan permukiman, dikembangkan pula sistem sumur resapan, sebagai upaya untuk meresapkan air hujan ke dalam tanah sebagai kompensasi terhadap pendirian bangunan dan pengambilan air tanah di kawasan ini.

Beberapa alternatif konstruksi sumur resapan yang dapat diterapkan untuk permukiman, bangunan sosial maupun bangunan komersial sebagai berikut :

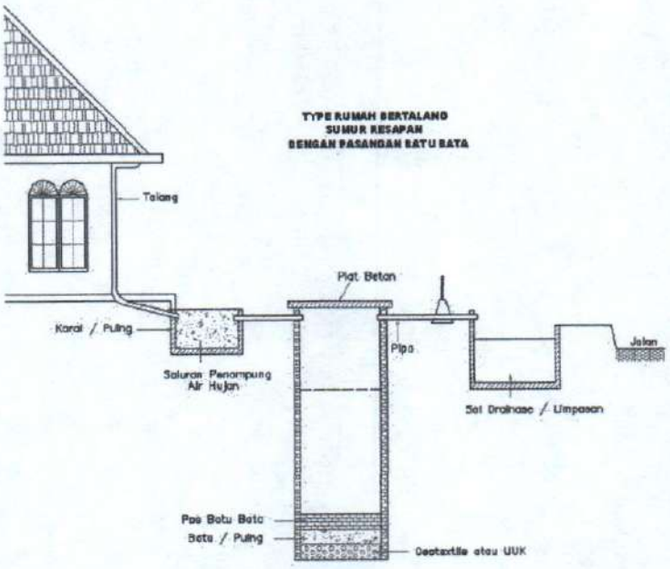
Gambar 3.7 Sumur Resapan Dengan Kolam



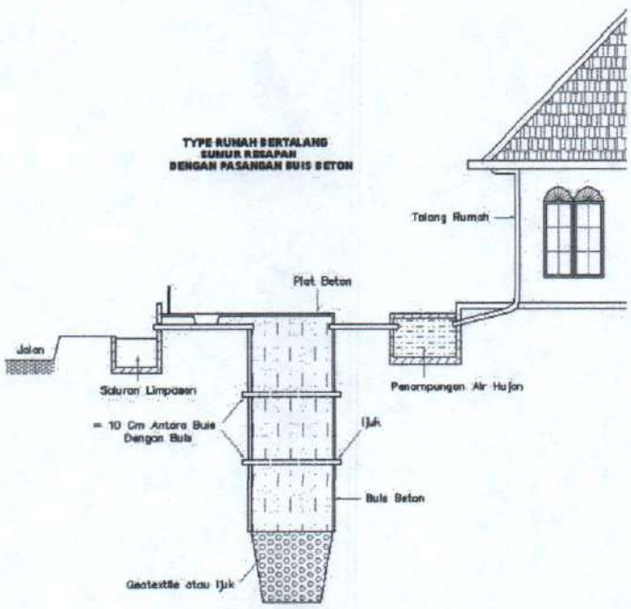
Gambar 3.8 Sumur Resapan Pada Jalan Masuk Rumah



Gambar 3.9 Sumur Resapan Dengan Pasangan Batu Bata

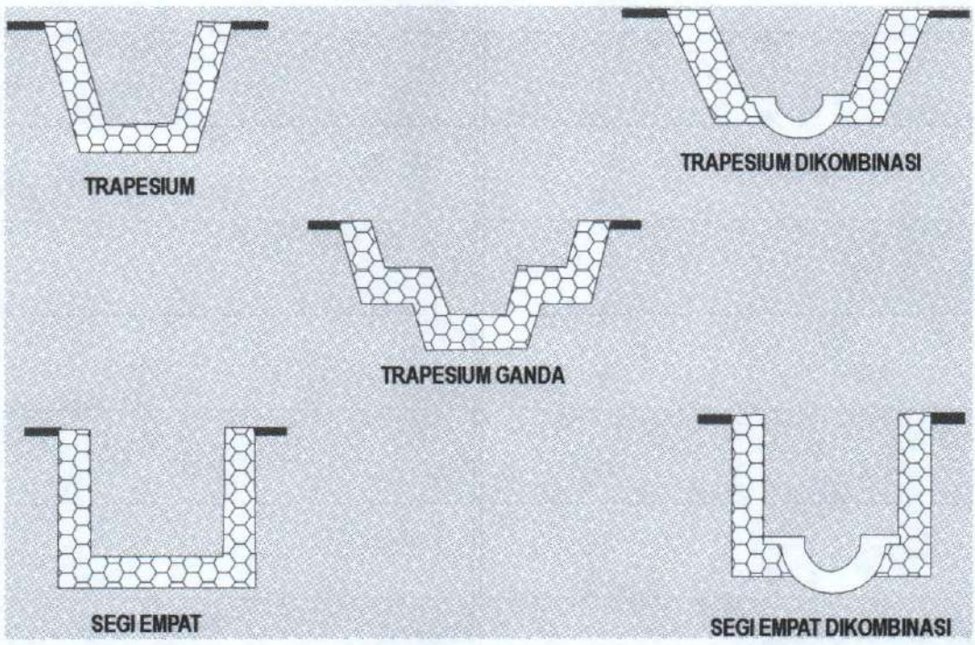


Gambar 3.10 Sumur Resapan Dengan Pasangan Buis Beton



Sementara, sistem drainase secara umum di Kabupaten Solok Selatan diarahkan pengembangannya pada pemanfaatan sungai dan anak sungai yang ada sebagai media pengaliran air. Arah aliran air akan bergantung pada kemiringan lahan yang ada. Air drainase pada pusat-pusat pelayanan dan kawasan permukiman juga bermuara pada sungai dan anak sungai tersebut. Mengingat pentingnya fungsi sungai sebagai pengaliran air drainase, maka pengelolaan terhadap badan sungai menjadi penting untuk diperhatikan, antara lain dengan melakukan normalisasi badan sungai, operasi dan pemeliharaan sungai, dll.

Gambar 3.11 Model Penampang Drainase



3.5.5 Konsep Pengembangan Penanganan Air Kotor

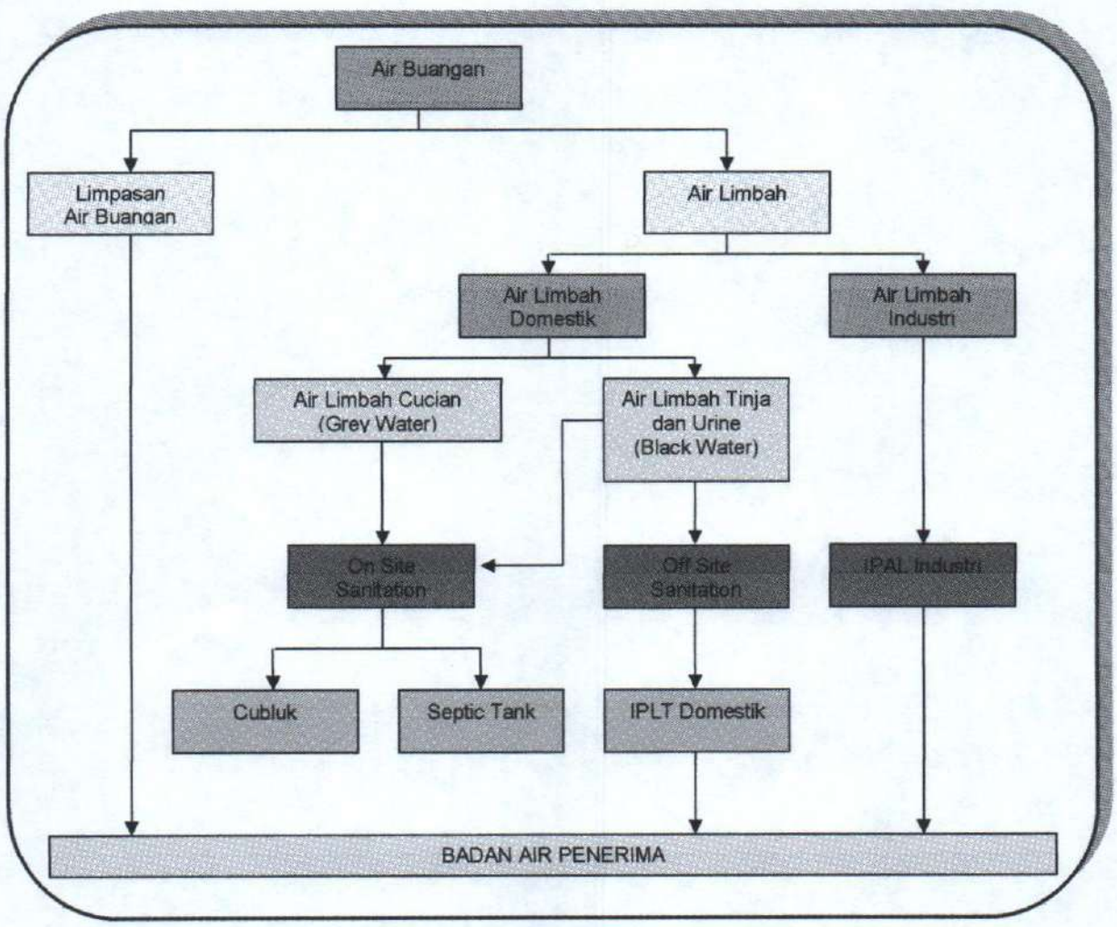
Salah satu persoalan utama yang dihadapi oleh permukiman penduduk adalah pencemaran lingkungan yang disebabkan oleh pembuangan air buangan rumah tangga (domestik). Penambahan dan perluasan daerah permukiman mengakibatkan sarana pembuangan air buangan makin diperlukan dan pemasangan saluran pembuangan sangat membantu untuk memperbaiki sanitasi lingkungan.

Cara pembuangan air bekas yang tercemar ke dalam sungai atau badan air secara langsung masih sering terjadi. Cara pembuangan yang demikian sangat berbahaya dan memberi kemungkinan penyebaran penyakit atau penyebaran pencemaran ke berbagai tempat dalam lingkungan masyarakat tersebut. Untuk mencegah hal tersebut diatas, cara pembuangan kotoran atau air bekas lainnya dapat ditampung ke dalam konstruksi khusus misalnya dengan membangun bangunan septik tank yang dilengkapi dengan bangunan-bangunan pelengkap lainnya. Pada gambar 3.12 berikut digambarkan pembagian klasifikasi air buangan dan cara pengelolaannya.

Beberapa faktor yang perlu diperhatikan dalam pemilihan sistem pengelolaan yang akan diterapkan menurut Juknis Dirjen Cipta Karya adalah sebagai berikut :

- Kepadatan Penduduk
- Suplai Air Bersih
- Permeabilitas Tanah
- Kedalaman Air Tanah
- Kecocokan dan tepat guna (dari sisi teknis dan ekonomis)

Gambar 3.12
BAGAN PEMBAGIAN AIR BUANGAN
DAN CARA PENGELOLAANNYA



Pada tabel 3.3 berikut ini, ditampilkan penerapan sistem pengelolaan air buangan berdasarkan kepadatan penduduk dan pelayanan air bersih.

TABEL 3.3
PENERAPAN SISTEM PENGELOLAAN AIR BUANGAN
BERDASARKAN KEPADATAN PENDUDUK DAN PELAYANAN AIR BERSIH

Kepadatan (Jiwa/Ha)	Rendah < 60	Sedang 60 - 150	Tinggi 150 - 300	Tinggi Sekali >300
Tingkat Suplai Air Bersih (%)				
< 30	On Site Pribadi	On Site Bersama	**On Site Komunal**	**On Site Kakus Umum**
30 – 60	On Site Pribadi	On Site Bersama	**Off Site Dengan Peningkatan Suplai Air**	**Off Site Dengan peningkatan suplai air**
> 60	On Site Pribadi	**Off Site**	**Off Site**	**Off Site**

Sumber : Ditjen Cipta Karya, Program UNDP INS/84/505

Kondisi yang ada saat ini serta berdasarkan panduan dari Ditjen Cipta Karya, maka untuk kawasan perencanaan Ibukota Kabupaten Solok Selatan, rencana pengelolaan limbah domestiknya akan diarahkan dengan menggunakan sistem setempat bersama (*comunal on site sanitation*).

Beberapa keuntungan dan kerugian dari penerapan sistem *comunal on site sanitation* ini adalah sebagai berikut :

a) Keuntungan :

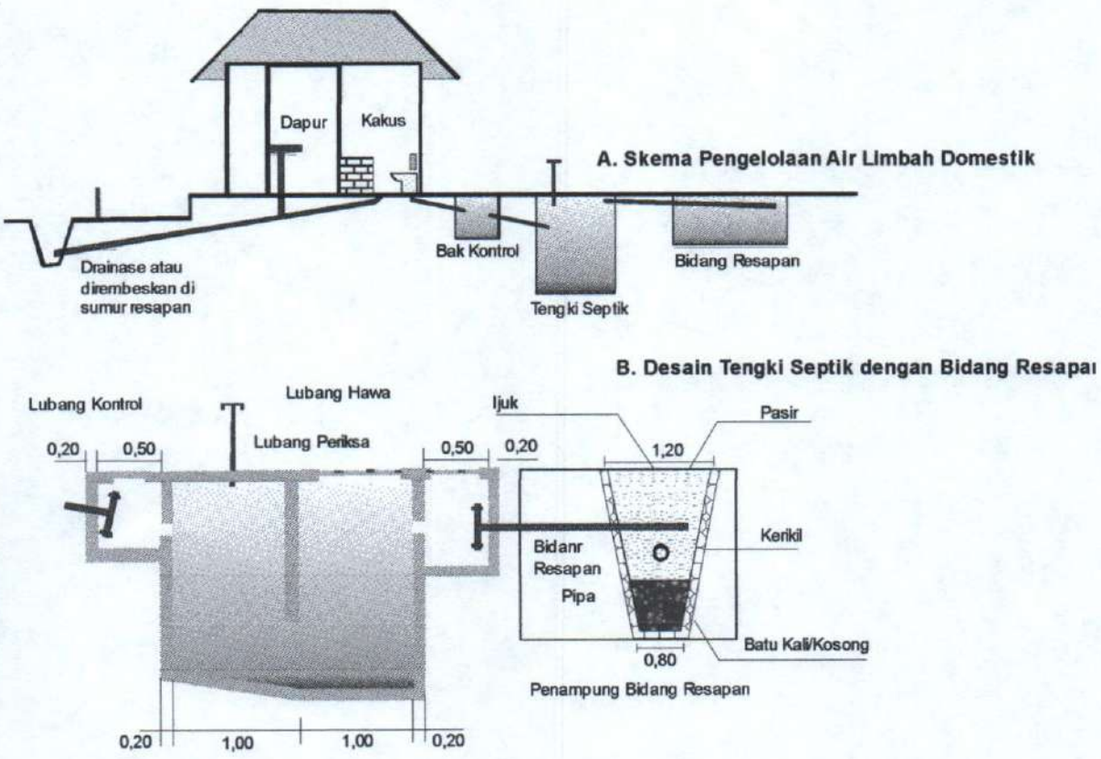
- Biaya konstruksi rendah
- Teknologi yang digunakan cukup sederhana
- Operasi dan pemeliharaan dilakukan secara individu
- Dapat menggunakan material setempat
- Tidak berbau dan cukup higienis jika pemeliharaannya baik
- Hasil dekomposisi dapat dimanfaatkan sebagai kompos.

b) Kerugian :

- Memerlukan lahan yang luas
- Sistem ini tidak diperuntukkan untuk menampung limbah dapur, mandi, dan cuci karena volumenya kecil sehingga limbah cair dari dapur dan kakus akan bersatu didalam saluran drainase.

Adapun teknologi yang akan dipakai adalah dengan menggunakan tangki septik dan bidang resapan. Tangki septik dan bidang resapan dapat dibangun secara komunal untuk menampung seluruh limbah domestik yang dihasilkan atau bisa juga membangun tangki septik secara individu sedang bidang resapan dibangun/di desain secara komunal. Tangki septik harus diletakkan pada lokasi yang tepat agar tidak mencemari sumber air tanah. Untuk lebih jelasnya mengenai skema tangki septik dan pengelolaan air kotor/limbah domestik dapat dilihat pada gambar berikut ini.

Gambar 3.13 Pengelolaan Air Limbah Domestik dan Tengki Septik dengan Bidang Resapan



3.5.6 Konsep Pengembangan Penanganan Persampahan

Persoalan pengelolaan persampahan di daerah studi secara umum disebabkan oleh belum adanya sarana dan prasarana persampahan yang memadai, selain itu belum terlayaninya kawasan perencanaan secara penuh oleh Pemerintah Daerah yang berwenang dalam pengelolaan persampahan. Di daerah perencanaan, pengelolaan persampahan masih dilakukan secara individual dimana sampah yang dihasilkan dikelola sendiri oleh masyarakat dengan cara menimbun, membakar atau membuang ke suatu tempat tertentu. Sebagai akibat dari cara ini adalah seringkali sampah yang dibuang secara langsung menyumbat sungai atau badan air sehingga menimbulkan banjir dan dari segi estetika, kawasan perencanaan terutama di pasar Padang Aro terlihat kumuh.

Untuk menghindari terjadinya masalah-masalah yang lebih serius akibat pengelolaan sampah yang tidak benar maka diperlukan pengelolaan sampah secara terpadu. Rencana sistem pengelolaan sampah di daerah perencanaan di titik beratkan untuk mencegah terjadinya masalah-masalah lingkungan, seperti pencemaran lingkungan, timbulnya banjir, gangguan estetika dan penyebaran penyakit.

Arahan pengembangan dilakukan dengan melalui proses sebagai berikut :

- Sistem pewadahan

  Sistem pewadahan dilakukan dengan memanfaatkan tong-tong sampah/bin dengan kapasitas antara 40 – 100 liter. Untuk daerah komersil pengadaan tong/bin disediakan oleh Pemerintah Daerah sedangkan untuk daerah permukiman penyediaan tong/bin dilakukan secara swadaya oleh masyarakat.

  Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam sistem pewadahan adalah :

  a. Persyaratan bahan
     - Tidak mudah rusak dan tahan air
     - Mudah untuk diperbaiki
     - Ekonomis, mudah diperoleh/dibuat oleh masyarakat
     - Mudah dan cepat dikosongkan
  b. Penentuan ukuran/volume wadah, ditentukan berdasarkan :
     - Jumlah penghuni tiap rumah
     - Tingkat hidup masyarakat
     - Frekuensi pengambilan/pengumpulan sampah
     - Cara pengambilan sampah (manual/mekanik)
     - Sistem pelayanan (indivisual/komunal)

c. Pola pewadahan

Mengenai pola pewadahan dapat dilihat pada tabel 3.4 berikut ini.

- Sistem pengumpulan

Sistem pengumpulan sampah untuk daerah komersil dan sepanjang Jalan Raya Padang Aro dilakukan oleh Dinas Kebersihan setempat untuk kemudian akan dikumpulkan di tempat penampungan sementara (TPS). Untuk daerah permukiman sistem pengumpulan dilakukan secara swadaya oleh kelompok yang dibentuk untuk pengelolaan sampah di lingkungan permukiman. Daerah tong/bin yang berada di tiap rumah, sampah akan diangkut dengan menggunakan gerobak sampah ke lokasi tempat penampungan sementara (TPS).

Sedang pola pengumpulan yang diusulkan untuk masyarakat di kantong adalah dengan pola individual tidak langsung, dengan pertimbangan :

- Partisipasi masyarakat rendah
- Ada tersedia lahan untuk lokasi pemindahan
- Alat pengumpul masih dapat menjangkau langsung
- Kondisi topografi relatif datar dan dapat dilayani dengan menggunakan alat pengumpul non mesin (gerobak, becak sampah)
- Kondisi dan lebar jalan dapat dilalui alat pengumpul tanpa menganggu pemakai jalan lain.

Sedangkan untuk masyarakat di sepanjang Jalan Raya Padang Aro, pola pelayanan diusulkan dengan menggunakan pola individual langsung dengan pertimbangan :

- Aktivitas kegiatan tinggi
- Kondisi jalan cukup lebar
- Jumlah timbulan sampah cukup besar

- Sistem pemindahan atau pengangkutan

Sistem pengangkutan dari tempat penampungan sementara (TPS) atau Transfer Depo ke lokasi TPA yang berada di Golden Arm sepenuhnya dikelola oleh Dinas Kebersihan setempat. Pengangkutan dapat dilakukan dengan menggunakan truk sampah maupun arm roll/dump truck.

Dalam penentuan lokasi pemindahan yang perlu diperhatikan adalah :

- Letak harus memudahkan bagi sarana pengumpul dan pengangkutan untuk masuk dan keluar dari lokasi pemindahan.
- Letak tidak jauh dari sumber sampah

- Berdasarkan sifat lokasi pemindahan terdiri dari :
  a. Terpusat
  b. Tersebar

TABEL 3.4
POLA PEWADAHAN

Pola Pewadahan / Karakteristik	Individual	Komunal
Bentuk/Jenis	Kotak, silinder, kontainer, bin (tong), kantong, semua bertutup	Kotak, silinder, kontainer, bin (tong), kantong, semua bertutup
Sifat	Ringan, mudah dipindahkan dan dikosongkan	Ringan, mudah dipindahkan dan dikosongkan
Bahan	Logam, plastik, fiberglass, kayu, bambu, rotan	Logam, plastik, fiberglass, kayu, bambu rotan
Volume	• **Permukiman dan toko kecil = 10 – 40 liter** • **Kantor, toko besar, hotel, rumah makan = 100 – 500 liter**	• **Pinggir jalan dan taman = 30 – 40 liter** • **Permukiman dan pasar = 100 – 1000 liter**
Pengadaan	**Pribadi, instansi, pengelola**	**Instansi, pengelola**

3.5.7 Konsep Pengembangan Bangunan Umum

Konsep pengembangan bangunan umum berisikan rencana distribusi fasilitas sosial yang merupakan arahan tingkat/hirarki pelayanan setiap jenis kegiatan kota yang secara spasial dicerminkan dalam besaran radius pelayanan, ruang kota maupun dalam wilayah yang lebih luas. Fasilitas pelayanan yang telah ada tetap dipertahankan dengan peningkatan kualitas dan kapasitas pelayanannya. Sedangkan rencana pengalokasian fasilitas pelayanan baru secara bertahap diarahkan pada pusat-pusat lingkungan sesuai dengan hirarki pelayanan. Pemusatan fasilitas ini selain untuk pemerataan pelayanan juga dimaksudkan sebagai elemen pengikat lingkungan.

Sasaran yang akan dicapai dalam pengembangan fasilitas kota adalah :

- Mengoptimalkan penyebaran fasilitas sosial dan ekonomi secara merata sesuai dengan kebutuhan penduduk kota.
- Membangun fasilitas kota pada wilayah-wilayah yang belum terlayani
- Mendorong terjadinya peningkatan peran Ibukota Kabupaten Solok Selatan dalam pelayanan fasilitas lingkup wilayah.

Strategi untuk mencapai sasaran di atas adalah :

- Mengarahkan pelayanan fasilitas sosial dan fasilitas umum sesuai dengan arahan jenjang pelayanan kota dan lingkungan.
- Mengembangkan dan mengarahkan fasilitas kawasan pendidikan tinggi terpadu di lokasi yang sesuai
- Mengarahkan pelayanan fasilitas pendidikan dalam jangkauan pergerakan penduduk di lingkungan perumahan
- Meningkatkan pemenuhan kebutuhan fasilitas kota untuk lokal dan wilayah sekitar Ibukota Kabupaten Solok Selatan.

A. Pendidikan

Fasilitas pendidikan yang ada di kawasan perencanaan terdiri dari TK, SD, SMP, dan SMA. Konsep pengembangan fasilitas pendidikan di kawasan perencanaan di kawasan perencanaan didasarkan dengan mempertimbangkan jumlah penduduk, jarak tempuh, serta aksesibilitas menuju fasilitas pendidikan. Adapun arahan pengembangan dari fasilitas pendidikan di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut :

- TK, penempatannya diarahkan berada pada lingkungan perumahan, dengan pertimbangan jarak tempuhnya relatif lebih dekat dengan rumah, serta disediakan tempat khusus berupa arena terbuka untuk bermain.
- SD, penempatannya diarahkan berada di lingkungan perumahan, dengan pertimbangan agar jaraknya lebih dekat dengan rumah atau ditempatkan dalam kelompok fasilitas pendidikan yang ada.
- SMP, penempatannya diarahkan berada di pusat Blok Kawasan atau Sub Blok Kawasan.
- SMA, penempatannya diarahkan berada di pusat Blok Kawasan atau Sub Blok Kawasan.

B. Kesehatan

Fasilitas kesehatan yang terdapat di kawasan perencanaan yaitu berupa puskesmas, poliklinik, Rumah Bersalin, balai pengobatan, praktek dokter serta apotek. Konsep pengembangan fasilitas kesehatan diarahkan untuk dapat memberikan tingkat pelayanan kepada masyarakat secara merata khususnya di kawasan perencanaan dengan mempertimbangkan jarak dan aksesibilitas menuju fasilitas kesehatan. Adapun arahan pengembangan fasilitas kesehatan di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut :

- Puskesmas, penempatannya diarahkan berada pada pusat Blok Kawasan atau sub blok kawasan, dengan perlengkapan medis yang lengkap dan pelayanan yang baik kepada masyarakat tanpa membedakan status sosial.
- Poloklinik, penempatannya diarahkan berada pada sub pusat blok kawasan, dengan pertimbangan untuk memudahkan masyarakat yang berada jauh dari pusat blok kawasan.
- Balai pengobatan, rumah bersalin serta apotek, penempatannya disesuaikan dengan kebutuhan dan karakter pelayanannya, sehingga dapat diletakkan di pusat lingkungan permukiman, pusat-pusat pelayanan yang lebih tinggi, dan bahkan di kawasan pusat kota.

C. Peribadatan

Fasilitas peribadatan yang terdapat di kawasan perencanaan adalah mesjid dan Mushalla. Konsep pengembangan fasilitas peribadatan di kawasan perencanaan diarahkan penempatannya di tempat yang strategis dan terjangkau baik oleh penduduk setempat maupun pendatang, dengan pertimbangan untuk memberikan kemudahan dan kelancaran bagi pemeluk agama untuk menjalankan ibadahnya. Adapun arahan pengembangan fasilitas peribadatan di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut :

- Mesjid dan mushalla, perletakkan atau lokasinya diarahkan pada pusat lingkungan, pusat sub blok kawasan, pusat blok kawasan , serta pusat Ibukota Kabupaten Solok Selatan, atau masing-masing setara dengan pelayanan tingkat lingkungan (Jorong), Nagari, Kecamatan, dan tingkat kabupaten.

D. Perekonomian

Fasilitas perekonomian yang terdapat di kawasan perencanaan diantaranya adalah pertokoan, warung, swalayan, dan koperasi. Konsep pengembangan untuk fasilitas perekonomian adalah dapat melayani kebutuhan perekonomian penduduk khususnya yang berada di kawasan perencanaan. Adapun arahan yang ditetapkan untuk pengembangan fasilitas perekonomian di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut :

- Pengembangan fasilitas perdagangan dalam skala lingkungan disebarkan secara merata di sub-sub pusat pelayanan kota.
- Areal perdagangan harus dilengkapi dengan sarana kebersihan, air bersih, parkir, dan sarana penunjang lainnya, sesuai dengan tingkat kebutuhannya.

3.5.8 Konsep Pengembangan Perumahan

Perumahan merupakan salah satu prasarana sosial yang pengembangannya memerlukan arahan, agar keberadaan perumahan dapat memenuhi kebutuhan untuk tempat tinggal khususnya bagi penduduk yang berada di kawasan perencanaan. Perumahan yang berkembang di kawasan perencanaan pada umumnya merupakan perumahan dengan bangunan yang memiliki KDB sedang (45%-60%), KDB rendah (35%-45%) dan KDB sangat rendah (<35%). Berdasarkan kondisi eksisting dan arahan RTRW Kabupaten Solok Selatan, maka konsep pengembangan untuk perumahan di kawasan perencanaan adalah berupa perumahan dengan kepadatan bangunan rendah dan sedang.

3.5.9 Konsep Pengembangan Ruang Terbuka Hijau

Ruang terbuka/taman adalah salah satu fasilitas yang perlu arahan dalam pengembangannya, hal tersebut diperlukan agar penataan ruang khususnya di kawasan perencanaan tidak hanya dipenuhi oleh bangunan-bangunan bertingkat, melainkan masih terdapat ruang terbuka/taman yang dapat dimanfaatkan untuk keindahan kawasan perencanaan pada masa yang akan datang.

Selain itu, dalam pengembangan perumahan baru, baik secara individu maupun oleh developer (pengembang), sangat ditekankan perlunya taman atau ruang terbuka. Begitu juga pada peremajaan ataupun pemugaran lingkungan (perumahan) direkomendasikan pula bagi penyediaan taman atau ruang terbuka ini. Keberadaan taman atau ruang terbuka di lingkungan perumahan ini, akan mengindikasikan pula sebagai pusat lingkungan, fasilitas tempat bermain, dan "pengikat" lingkungan tersebut secara fungsional ruang.

3.5.9.1 Tempat Pemakaman Umum (TPU)

Pemakaman umum di kawasan perencanaan terdapat di Jorong Sungai Padi. Adapun konsep pengembangan pemakaman umum apabila memungkinkan dapat diperluas dengan menggunakan lahan kosong yang ada disekitar pemakaman umum yang ada. Apabila lahan TPU yang ada diasumsikan sudah penuh (minimal 80 % sudah terisi), maka sampai akhir tahun perencanaan pada kawasan perencanaan diprediksikan akan membutuhkan lahan untuk TPU yaitu 3 (tiga) Ha.

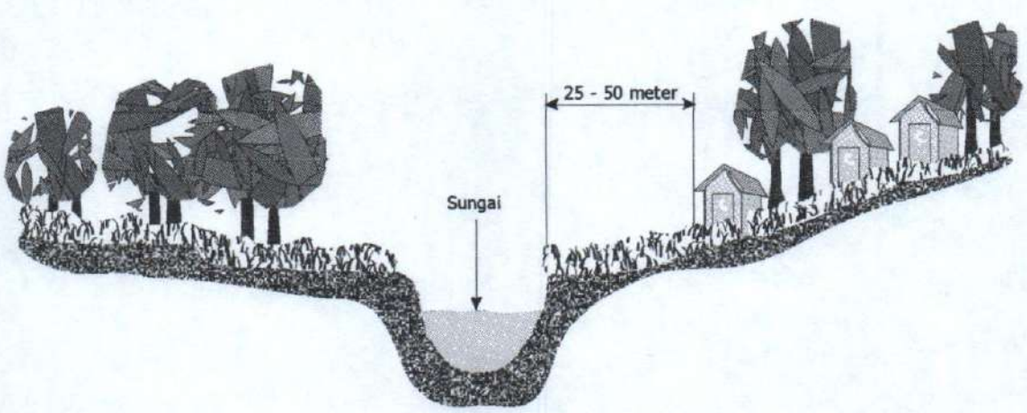
3.5.9.2 Sempadan Sungai

Sempadan sungai berfungsi sebagai kawasan perlindungan setempat, yaitu kawasan sepanjang kiri-kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai. Perlindungan terhadap sempadan sungai dilakukan untuk melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat menganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai, serta mengamankan aliran sungai. Pengalokasian dan pengelolaan kawasan ini secara tepat diharapkan dapat tetap menjaga keberadaan sungai di kawasan perencanaan, mengingat wilayah ini merupakan bagian hulu DAS Batang Hari dengan banyak sungai dan anak sungai yang membentang. Adapun kriteria untuk penataan sempadan sungai adalah :

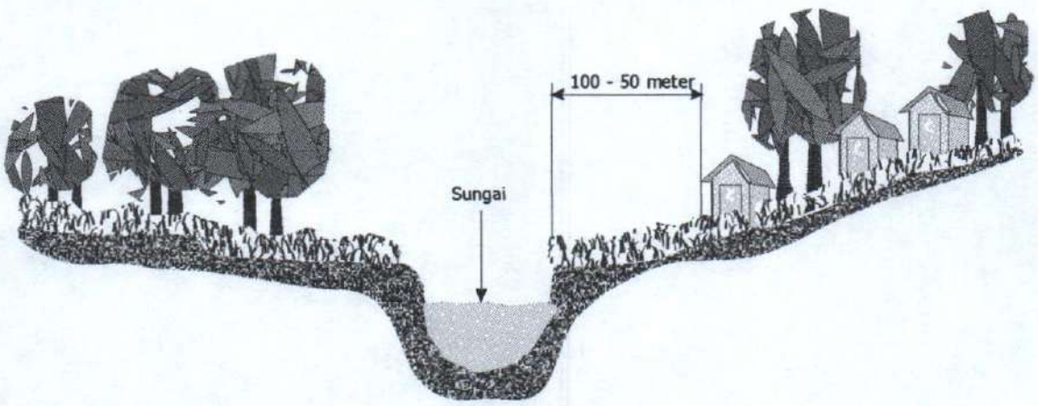
- Sekurang-kurangnya 100 m kiri-kanan sungai dan 50 m di kanan-kiri anak sungai yang berada di luar permukiman.
- 50 meter kiri kanan sungai besar dan 25 meter kiri kanan anak sungai bila berada di area permukiman.

Untuk lebih jelasnya mengenai konsepsi sempadan sungai di kawasan perencanaan dapat dilihat pada gambar berikut ini.

Gambar 3. 14 Konsep Sempadan Sungai yang Berada di Area Permukiman



Gambar 3.15 Konsep Sempadan Sungai yang Berada di Luar Permukiman



3.5.10 Konsep Pengembangan Jaringan Listrik

Pelayanan listrik di kawasan perencanaan baik untuk rumah tangga maupun bukan rumah tangga dewasa ini telah memadai, dengan jaringan pelayanan kabel telah mencangkup kawasan terbangun yang ada. Untuk pengembangan pelayanan listrik di masa datang akan mengikuti perkembangan pemanfaatan ruang. Dalam hal ini pelayanan listrik relatif hanya memperluas jaringan distribusi yang ada dewasa ini, dengan mengikuti jaringan jalan yang dikembangkan, dan penambahan gardu bila diperlukan.

3.5.11 Konsep Pengembangan Telepon

Pelayanan telepon yang ada belum mencangkup keseluruh lingkungan yang terdapat di kawasan perencanaan, maka pengembangan pelayanan kedepan bentuknya yaitu perluasan jaringan ke lingkungan-lingkungan yang ada dan yang baru dikembangkan. Selain itu, selaras dengan perkembangan teknologi, kebutuhan akan jasa telepon ini akan dipenuhi pula oleh telepon seluler, yang sifatnya komplementer maupun substitusi.

3.6 KONSEP PENGATURAN DAN PENGEMBANGAN TATA BANGUNAN

Konsep pengaturan dan pengembangan tata bangunan di kawasan perencanaan meliputi pengaturan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), arahan ketinggian bangunan dan garis sempadan jalan. Konsep pengaturan tata bangunan pengembangannya disesuaikan dengan arahan yang terdapat pada RTRW Kabupaten Solok Selatan, yaitu sebagai berikut :

3.6.1 Konsep Pengaturan Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah rasio/perbandingan lahan terbangun *(land coverage)* dengan luas lahan keseluruhan. Batasan KDB dinyatakan dalam persen (%). Arahan pengaturan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) di kawasan perencanaan yang tertuang dalam RTRW Kabupaten Solok Selatan adalah kepadatan bangunan rendah (KDB 35%-45%) sampai sedang (KDB 45%-60%).

Berdasarkan perhitungan terhadap KDB eksisting di kawasan perencanaan, yang diperoleh dengan membandingkan luas terbangun luas tiap-tiap sub blok peruntukan, diketahui bahwa pada beberapa blok/sub blok mempunyai KDB eksisting tidak sesuai dengan arahan yang tertuang dalam RTRW Kabupaten Solok Selatan. Hal tersebut terlihat jelas terutama pada blok-blok yang pemanfaatan ruang eksistingnya didominasi oleh kegiatan permukiman dan perdagangan dan jasa.

Arahan konsep pengembangan KDB kedepan, dilakukan dengan mempertimbangkan KDB eksisting, pola pengembangan jaringan jalan yang diprediksi akan memacu pertumbuhan kawasan terbangun seperti pembuatan jalan baru maupun peningkatan jalan yang ada, fungsi-fungsi baru yang akan diletakkan di kawasan perencanaan seperti rencana pengembangan terminal Tipe B, dan arahan struktur pusat pelayanan yang direncanakan (pusat blok dan sub blok), dengan tetap mempertimbangkan arahan yang tertuang dalam RTRW Kabupaten Solok Selatan serta faktor limpasan dan resapan air hujan.

3.6.2 Konsep Pengaturan Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

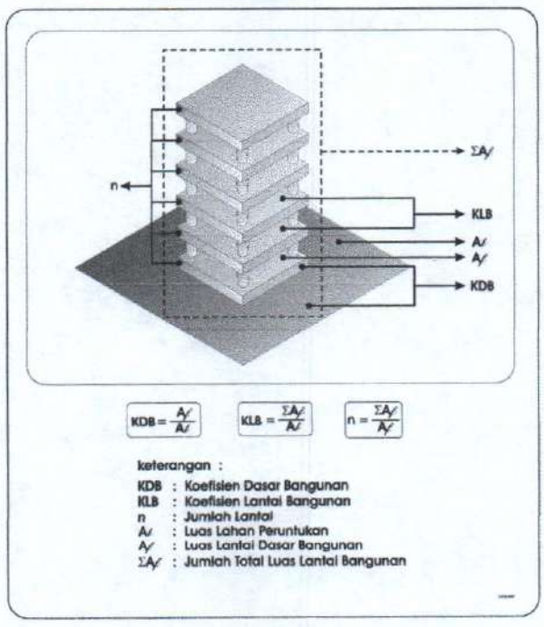
Ketinggian bangunan adalah suatu nilai yang menyatakan jumlah lapis/lantai *(storey)* maksimum pada petak lahan. Ketinggian bangunan dinyatakan dalam satuan lapis atau lantai (lantai dasar = lantai 1) atau meter. Mengacu pada arahan yang tertuang dalam RTRW Kabupaten Solok Selatan, perhitungan ketinggian bangunan dapat ditentukan sebagai berikut :

1. Ketinggian ruang pada lantai dasar ditentukan dengan fungsi ruang dan arsitektur bangunannya
2. Dalam hal perhitungan ketinggian bangunan, apabila jarak vertikal dari lantai penuh berikutnya lebih dari 5 (lima) meter, maka ketinggian bangunan dianggap 2 (dua) lantai

Konsep pengaturan untuk Koefisien Lantai Bangunan (KLB), yang akan dikembangkan di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut :

- Untuk kepadatan sedang, yaitu KDB 45 – 60 % yang peruntukannya adalah sebagai kawasan perumahan dan permukiman, serta perdagangan dan jasa, maka arahan penetapan jumlah ketinggian bangunannya adalah 1 - 2 lantai dengan tinggi puncak maksimal 8 - 15 meter.
- Untuk kepadatan rendah, yaitu KDB 35 - 45 % yang peruntukannya adalah sebagai kawasan perumahan dan permukiman, serta perdagangan dan jasa, maka arahan penetapan jumlah ketinggian bangunannya adalah 1 -2 lantai dengan tinggi puncak maksimal 8 - 12 meter.
- Untuk kepadatan sangat rendah, yaitu KDB < 35 % yang peruntukannya adalah sebagai kawasan perumahan dan permukiman.

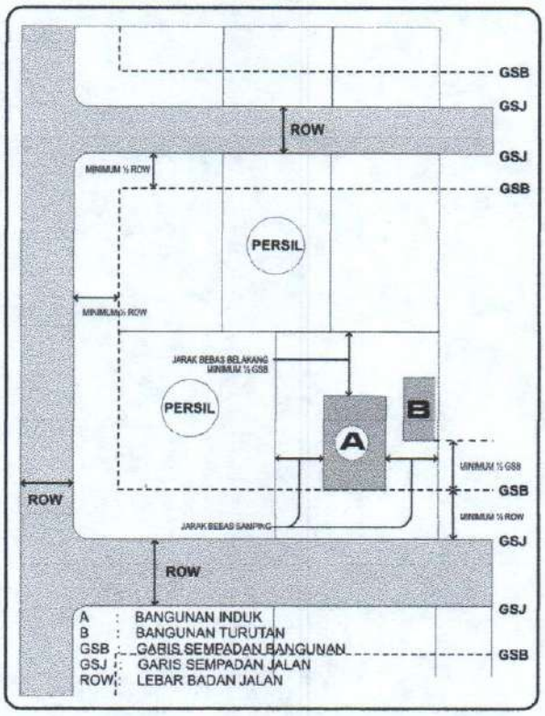
Gambar 3.16 Intensitas Bangunan



3.6.3 Konsep Pengaturan Garis Sempadan Jalan

Garis sempadan bangunan adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah garis sempadan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang, serta mempunyai manfaat penting untuk memperlancar arus kendaraan dan menjaga keamanan bangunan dan pejalan kaki di tepi jalan. Konsep pengembangan garis sempadan jalan di kawasan perencanaan dapat dilihat pada gambar berikut :

Gambar 3.17 Garis Sempadan



BAB IV

RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) PERLUASAN IBUKOTA KABUPATEN SOLOK SELATAN

4.1 RENCANA STRUKTUR DAN POLA PEMANFAATAN RUANG

4.1.1 Rencana Struktur Ruang

4.1.1.1 Rencana Pembagian Blok Kawasan

Rencana pembagian blok kawasan didasarkan pada indikasi blok kawasan, dimana pembagian blok kawasan di Ibukota Kabupaten Solok Selatan terdiri dari 3 (tiga) blok kawasan dan 9 sub blok kawasan yaitu Blok Kawasan I (Timbulun) memiliki 3 sub blok kawasan, Blok Kawasan II (Padang Aro) memiliki 3 sub blok kawasan, dan Blok Kawasan III (Golden Arm) memiliki 3 sub blok kawasan.

Pembagian blok kawasan di kawasan perencanaan didasarkan pada beberapa hal yaitu :

- Batas administrasi dalam hal ini jorong
- Batas fisik yang digunakan berupa sungai dan jaringan jalan
- Karakter fisik dasar kota
- Batas fungsional eksisting yang dilihat dari dominasi penggunaan lahan eksisting
- Kecenderungan arah orientasi pelayanan

Untuk lebih jelasnya mengenai pembagian blok dan sub blok kawasan ini dapat dilihat pada gambar dan tabel 4.1 berikut ini.

TABEL 4.1
PEMBAGIAN BLOK DAN SUB BLOK KAWASAN
DI IBUKOTA KABUPATEN SOLOK SELATAN

No.	Blok/Sub Blok	Lokasi	Luas (Ha)
A.	**Blok Kawasan I**	**Timbulun**	**842.27**
1.	Sub Blok 1.1		311.14
2.	Sub Blok 1.2		231.57
3.	Sub Blok 1.3		299.56
B.	**Blok Kawasan II**	**Padang Aro**	**541.00**
1.	Sub Blok 2.1		304.35
2.	Sub Blok 2.2		117.08
3.	Sub Blok 2.3		119.51
C.	**Blok Kawasan III**	**Golden Arm**	**947.25**
1.	Sub Blok 3.1		360.24
2.	Sub Blok 3.2		327.57
3.	Sub Blok 3.3		259.50
Jumlah			**2,330.51**

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2008

4.1.1.2 Rencana Struktur Pelayanan Kegiatan

Rencana struktur pelayanan kegiatan kota ini bertujuan untuk membentuk orientasi pelayanan kota agar lebih merata dan berjenjang terutama menyangkut penyebaran pelayanan fasilitas dan efisiensi penggunaan lahan. Berdasarkan hasil analisis, maka rencana struktur pelayanan kegiatan di kawasan perencanaan ini terdiri dari arahan pusat pelayanan dan arahan sub pusat pelayanan yaitu sebagai berikut :

A. Pusat Pelayanan Primer

Untuk pusat pelayanan primer di kawasan perencanaan berada di Blok Kawasan I tepatnya di Sub Blok Kawasan I yang berada di Jorong Timbulun atau yang berada di lokasi Kantor Bupati yang baru.

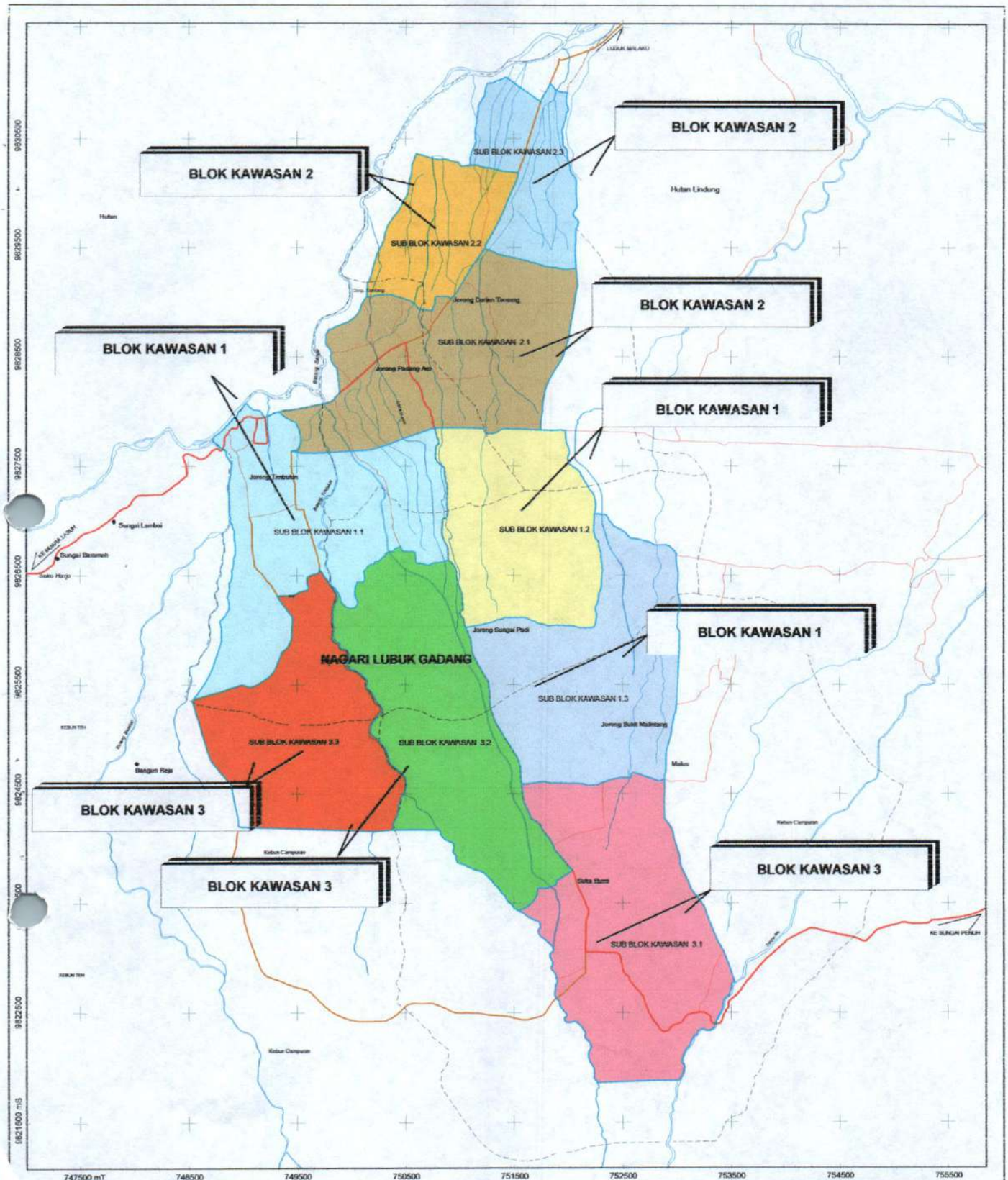
B. Pusat Pelayanan Sekunder

Untuk pusat pelayanan sekunder, berada di masing-masing Blok Kawasan yang ada di wilayah perencanaan. Dimana untuk Blok Kawasan I tepatnya di sub Blok Kawasan I dengan elemen pengikatnya adalah kegiatan Jasa perdagangan, Blok Kawasan II tepatnya

di Sub Blok Kawasan I dengan elemen pengikatnya adalah kegiatan Jasa Perdagangan dan Blok Kawasan III tepatnya di sub Blok Kawasan I dengan elemen pengikatnya adalah kawasan pemerintahan Golden Arm.

C. Pusat Pelayanan Satuan Kawasan Permukiman

Pusat Pelayanan Satuan Kawasan Permukiman tersebar di masing masing sub Blok Kawasan yang ada di wilayah perencanaan. SKP ini merupakan arahan rencana pada lokasi sentral dari beberapa kawasan permukiman. Fungsi utama adalah untuk melayani kebutuhan penduduk setempat.



BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(BAPPEDA)
KABUPATEN SOLOK SELATAN
PROPINSI SUMATERA BARAT

PETA RENCANA

PEMBAGIAN BLOK DAN SUB BLOK KAWASAN PERENCANAAN

RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) PERLUASAN IBUKOTA KABUPATEN SOLOK SELATAN

2008

LEGENDA :

Batas Administrasi
- Batas Luar Lubuk Gadang
- Batas Sub Blok Kawasan
- Blok Pemukiman

Jaringan Transportasi
- Jalan Propinsi
- Jalan Kabupaten
- Jalan Lokal
- Kantor Jorong

PERAIRAN
- Batang
- Sungai

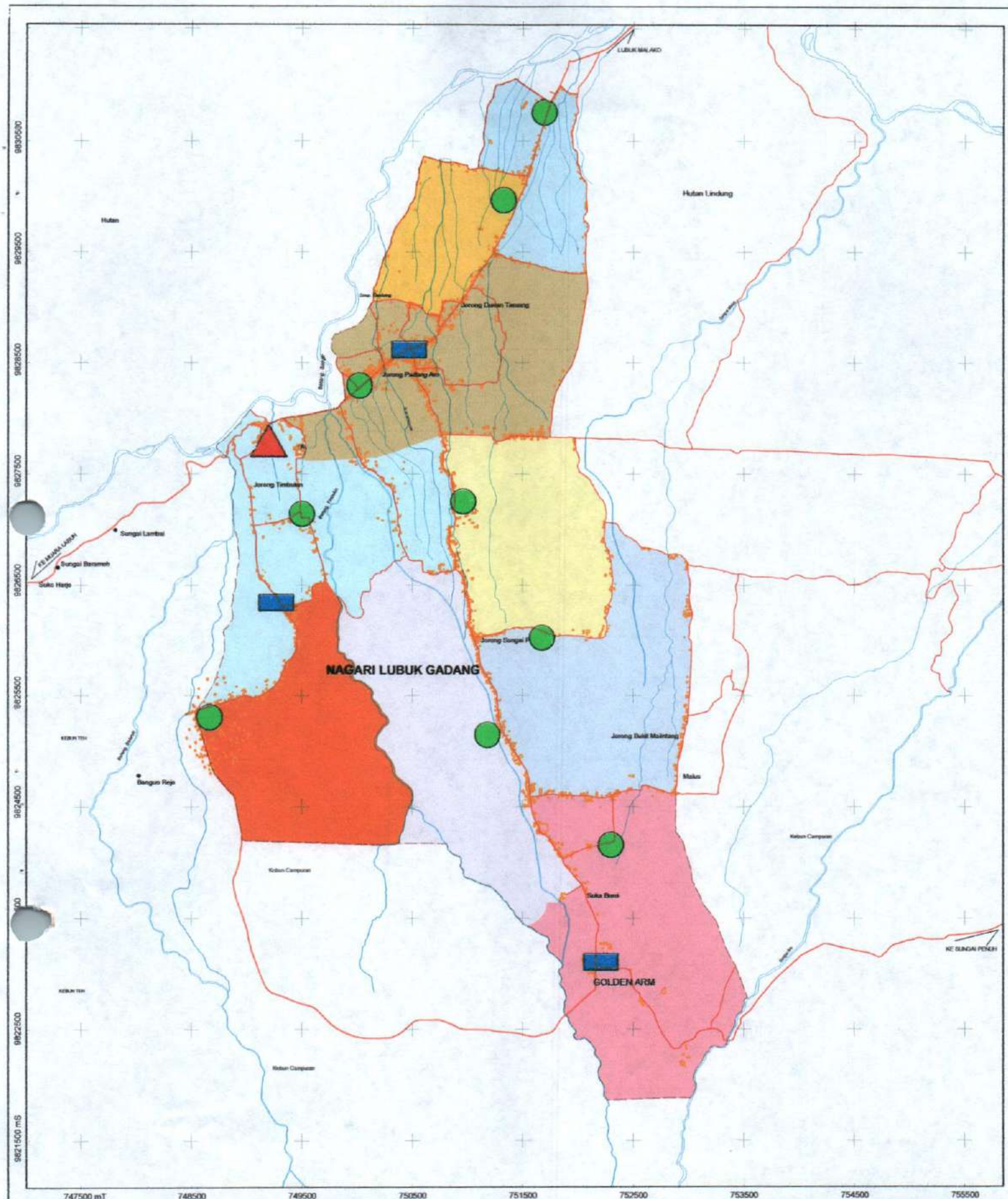
Sub Blok Kawasan 1.1
Sub Blok Kawasan 1.2
Sub Blok Kawasan 1.3
Sub Blok Kawasan 2.1
Sub Blok Kawasan 2.2
Sub Blok Kawasan 2.3
Sub Blok Kawasan 3.1
Sub Blok Kawasan 3.2
Sub Blok Kawasan 3.3

Sistem Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Ellipsoid Referensi : WGS 84
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator

Skala 1 : 35.000

PETA INDEKS
KABUPATEN SOLOK SELATAN
LOKASI PERENCANAAN

Keterangan Rinrayat/Sumber Data
- Hasil Digitasi Peta RPJP 5 Tahun 2007
- Peta RBI Sistematis dan Peta Topografi Jembar AS - Skala 1 : 50.000 Tahun 1984
- Hasil Analisis Tahun 2008
- Hasil Rencana RDTR Perluasan Ibukota Kabupaten Solok Selatan Tahun 2008



BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(BAPPEDA)
KABUPATEN SOLOK SELATAN
PROPINSI SUMATERA BARAT

PETA RENCANA STRUKTUR PELAYANAN KEGIATAN
KAWASAN PERENCANAAN

NO GAMBAR	RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) PERLUASAN IBUKOTA KABUPATEN SOLOK SELATAN
3.2	2008

LEGENDA :

Batas Administrasi
- Batas Desa/Jorong
- Blok Permukiman

Jaringan Transportasi
- Jalan Propinsi
- Jalan Kabupaten
- Jalan Lokal
- Kantor Jorong

PERAIRAN
- Batang
- Sungai

- Fungsi Pelayanan Primer
- Fungsi Pelayanan Sekunder
- Fungsi Pelayanan Lingkungan

Skala 1 : 35.000

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Ellipsoid Referensi : WGS-84
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator

KABUPATEN SOLOK SELATAN

LOKASI PERENCANAAN

Keterangan Riwayat/Sumber Data
- Hasil Digitasi Peta SPOT 5 Tahun 2007
- Peta RBI (bakosurtanal dan Peta Topografi Jantop AD - Skala 1 : 50.000 Tahun 1984
- Hasil Analisa Tahun 2008
- Hasil Rencana RDTR Perluasan Ibukota Kabupaten Solok Selatan Tahun 2008

4.1.2 Rencana Pola Pemanfaatan Ruang

Pada dasarnya rencana pola pemanfaatan ruang di kawasan perencanaan ini tetap mengacu pada pola pemanfaatan ruang yang terdapat pada RTRW Kabupaten Solok Selatan. Berdasarkan hal tersebut, maka pola pemanfaatan ruang di kawasan perencanaan pada tahun 2028 terdiri dari rencana pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budidaya (perkotaan).

4.1.2.1 Rencana Pengelolaan Kawasan Lindung

Pola pemanfaatan ruang kawasan lindung diarahkan dengan mengacu pada ketentuan dalam Keppres No. 32 tahun 1990. berdasarkan hal tersebut, pola pemanfaatan ruang kawasan lindung di kawasan perencanaan pada tahun 2028 adalah sebagai berikut :

1. Kawasan yang Memberikan Perlindungan Kawasan dibawahnya

   Pada kawasan ini diarahkan bagi pengembangan Kawasan Hutan Lindung, yang ditujukan untuk mencegah erosi, bencana banjir, sedimentasi dan menjaga fungsi hidrologis tanah untuk menjamin tersedianya unsur hara tanah dan air permukaan. Di kawasan perencanaan Kawasan Hutan Lindung ini ditetapkan pada kawasan yang memiliki kelerengan > 40% yaitu berada pada Blok Kawasan III tepatnya di Sub Blok 3.2.

2. Kawasan Perlindungan Setempat

   Kawasan perlindungan setempat ini diarahkan bagi pengembangan Sempadan Sungai, yang ditujukan untuk melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat menganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik dan dasar sungai, serta mengamankan aliran sungai. Di kawasan perencanaan, kawasan sempadan sungai ini terdapat pada kawasan yang dilewati oleh Sungai Batang Sangir, dan sungai-sungai yang berada pada wilayah perencanaan, dimana hampir diseluruh Bolk Kawasan terdapat sungai yang perlu mendapat perlindungan setempat.

4.1.2.2 Rencana Kawasan Budidaya (Perkotaan)

Prinsip penetapan kawasan ini adalah berdasarkan dominasi fungsi yang ada dan berdasarkan arahan dari RTRW Kabupaten Solok Selatan. Rencana kawasan budidaya (perkotaan) di kawasan perencanaan tahun 2028 terdiri dari :

a. Kawasan Perumahan/Permukiman, merupakan gabungan antara perumahan terencana yang dibangun oleh developer dan perumahan yang dibangun secara individu oleh pemilik. Dalam kawasan ini terdapat fungsi atau kegiatan atau penggunaan lahan :

perumahan terencana, perumahan individu, fasilitas umum/sosial pendukung kawasan, perdagangan dan jasa pendukung, fungsi/kegiatan tertentu yang terselip dalam kawasan perumahan. Kawasan perumahan ini tersebar hampir di setiap blok kawasan di kawasan perencanaan ini. Berdasarkan rencana pemanfaatan ruang pada tahun 2028, kawasan perumahan yang dibangun oleh developer ditetapkan pada Blok Kawasan I di sub Blok Kawasan II, Blok Kawasan II di sub Blok Kawasan I & III dan Blok Kawasan III di sub Blok Kawasan III & I.

b. Koridor perdagangan dan jasa akan dialokasikan pada pusat-pusat pertumbuhan, jalur-jalur jalan arteri primer dan kolektor sekunder (di luar Jalur Hijau).

c. Kawasan Terminal Tipe B ditetapkan berada pada Blok Kawasan II tepatnya pada sub Blok Kawasan I

d. Fasilitas dan lain-lain, yang meliputi jenis penggunaan lahan untuk pengembangan bangunan-bangunan umum tersebar di masing-masing blok peruntukan.

e. Pengembangan pusat/sub pusat pelayanan kawasan perencanaan, seperti terlihat pada tabel 4.2 berikut ini.

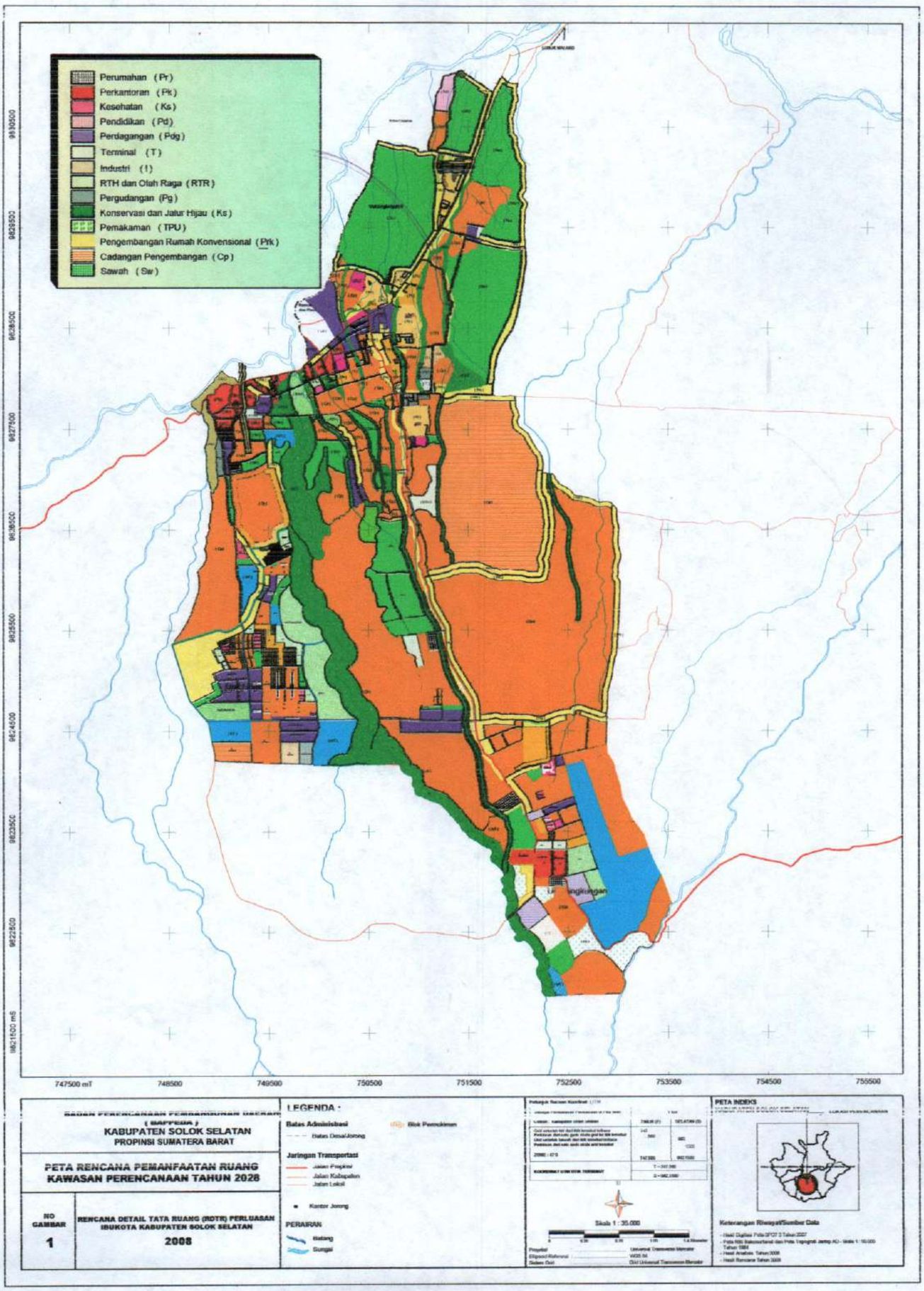
Secara umum rencana pemanfaatan ruang di kawasan perencanaan yang paling menonjol yaitu adalah kawasan permukiman baik yang bersifat individual maupun developer, serta pengembangan sarana prasarana/fasum fasos pendukungnya.

Untuk lebih jelasnya mengenai Rencana Pemanfaatan Ruang di Kawasan Perencanaan pada tahun 2028, dapat dilihat pada gambar 4.3 berikut ini.

TABEL 4.2
RENCANA PENGEMBANGAN PUSAT DAN SUB PUSAT PELAYANAN
DI KAWASAN PERENCANAAN

No.	Blok Kawasan	Arahan Fungsi Pengembangan	Rencana Pusat dan Sub Pusat Pelayanan	Lokasi	Kegiatan Eksisting	Arahan Kegiatan Pada Simpul Pertumbuhan
1	BLOK KAWASAN 1 Sub Blok 1.1 Sub Blok 1.2 Sub Blok 1.3	Pengembangan diarahkan sebagai pusat Pelayanan Primer, dengan fungsi Utama sebagai Pusat Pemerintahan Kabupaten Solok Selatan.	Pusat Pelayanan Ibukota Kabupaten dan Regional Sub Pusat Pelayanan Blok Kawasan I	Jorong Timbulun	Perkantoran, Permukiman, Ladang/Tegalan Persawahan.	Rencana Pembangunan Kantor Bupati Solok Selatan.
2	BLOK KAWASAN 2 Sub Blok 2.1 Sub Blok 2.2 Sub Blok 2.3	Pengembangan diarahkan sebagai pusat Pelayanan Sekunder, dengan fungsi utama sebagai kegiatan Jasa dan Perdagangan	Pusat Pelayanan Ibukota Kabupaten Sub Pusat Pelayanan Blok Kawasan II	Jorong Padang Aro	Pasar/Perdagangan dan Jasa, Permukiman, Ladang/Tegalan, Persawahan	Rencana Pembangunan Pasar dan Terminal Type B
3	BLOK KAWASAN 3 Sub Blok 3.1 Sub Blok 3.2 Sub Blok 3.3	Pengembangan diarahkan sebagai pusat Pelayanan Sekunder, dengan fungsi utama sebagai kegiatan Perkantoran Terbatas.	Pusat Pelayanan Ibukota Kabupaten Sub Pusat Pelayanan Blok Kawasan III	Kawasan Golden Arm	Perkantoran, Permukiman, ladang/tegalan serta persawahan	Pengembangan Kawasan Perkantoran terbatas.

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2008



(BAPPEDA)

KABUPATEN SOLOK SELATAN

PROPINSI SUMATERA BARAT

PETA RENCANA PEMANFAATAN RUANG KAWASAN PERENCANAAN TAHUN 2028

NO GAMBAR: 1

RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) PERLUASAN IBUKOTA KABUPATEN SOLOK SELATAN

2008

LEGENDA :

Batas Administrasi

Batas Desa/Jorong

Blok Peruntukan

Jaringan Transportasi

Jalan Propinsi

Jalan Kabupaten

Jalan Lokal

Kantor Jorong

PERAIRAN

Batang

Sungai

Skala 1 : 35.000

PETA INDEKS

Keterangan Rincian/Sumber Data

4.2 RENCANA PENGEMBANGAN BLOK KAWASAN

Rencana pengembangan blok kawasan merupakan rencana pusat blok dan arahan pengembangan blok kawasan yang meliputi penentuan jenis kegiatan pada setiap blok kawasan. Rencana pengembangan blok kawasan ini didasarkan pada kondisi dan kecenderungan perkembangan yang terjadi saat ini, hasil analisis serta perkiraan perkembangan pada masa yang akan datang.

4.3 RENCANA STRATEGIS

- **Rencana Pengembangan Terminal Terpadu Tipe B**

Rencana pengembangan terminal tipe B merupakan salah satu rencana strategis yang akan dikembangkan di kawasan perencanaan. Pembangunan terminal tipe B direncanakan dibangun di Blok Kawasan II tepatnya di sub Blok Kawasan I. Rencana pengembangan terminal terpadu tipe B akan mengakibatkan peningkatan jalan dan pola kegiatan disekitarnya, termasuk peningkatan terhadap jumlah armada baik angkutan kota, bus sedang dan bus besar.

Agar pengembangan terminal di kawasan perencanaan tidak menimbulkan dampak yang lebih membebani penataan ruang di kawasan perencanaan, maka arahan untuk pengembangan terminal terpadu tipe B di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut :

1. Kegiatan-kegiatan yang dikembangkan (baik yang terkait langsung maupun yang terkait tidak langsung dengan terminal) tidak merusak atau menganggu kegiatan dan pergerakan di sekitarnya. Dengan demikian prioritas diletakkan pada pengaturan pola pergerakan dan kegiatan yang ada.
2. Fasilitas penunjang dan pendukung yang akan dikembangkan dalam terminal harus ditata sedemikian rupa sehingga saling menguntungkan, yaitu sebagai berikut :
   - Gerbang masuk utama

     Yang berfungsi sebagai ruang penerima untuk memasuki terminal, karena itu perlu ditata agar pergerakan/*quencen*-nya dapat mendukung fungsi tersebut. Gerbang masuk utama dilengkapi dengan loket retribusi dan pos jaga/keamanan.

- Kantor pengelola

  Merupakan bangunan yang berfungsi sebagai kantor pengelola terminal yang dilengkapi dengan pos satpam, ruang parkir bagi karyawan dan tamu.

- Parkir

  Fasilitas parkir yang direncanakan, dimanfaatkan oleh para penumpang yang mempergunakan kendaraan pribadi/umum. Tempat parkir ini ditempatkan di jalur utama dengan pertimbangan faktor aksesibilitas.

- Wartel

  Sebagai fasilitas pendukung yang diperlukan untuk memudahkan komunikasi penumpang. Bangunan wartel ditata dengan menggunakan arsitektur yang menarik sehingga mudah dikenali oleh penumpang. Serta dengan lokasi yang mudah dijangkau oleh penumpang.

- Mini Market

  Fasilitas ini disediakan untuk memenuhi kebutuhan bagi penumpang.

- Jaringan jalan

  Pengembangan prasarana pendukung ini meliputi : pengembangan jaringan jalan yang ada dengan dilengkapi kelengkapan jalan seperti drainase dan PJU, serta penentuan rute jaringan jalan yang efisien.

- Anjungan Tunai Mandiri (ATM)

  Fasilitas ATM ini disediakan untuk memudahkan penumpang dalam bertransaksi.

- Listrik dan air bersih

  Pengadaan listrik dan air bersih sepenuhnya diserahkan pada pengelola terminal sesuai dengan kebutuhan.

3. Prasarana lingkungan harus dikembangkan dengan prinsip mendukung kegiatan terminal (sistem jaringan jalan internal dan eksternal, drainase, air bersih, limbah, dan lainnya).

4.4 RENCANA DISTRIBUSI DAN DAYA TAMPUNG PENDUDUK

4.4.1 Pertumbuhan dan Proyeksi Penduduk

Penduduk merupakan salah satu faktor penentu dalam perkembangan suatu wilayah, karena penduduk sumber daya yang mengemban fungsi untuk memberikan potensi dan kemampuan yang ada untuk membangun wilayahnya. Berdasarkan laju pertumbuhan penduduk (LPP) di kawasan perencanaan tahun 2006-2008 mencapai 1,8 % per tahun.

Berdasarkan hasil analisis, jumlah penduduk di kawasan perencanaan pada tahun 2009 adalah 9.095 jiwa dan tahun 2028 diperkirakan jumlah penduduknya mencapai 12.775 jiwa. Dengan jumlah penduduk per blok di kawasan perencanaan yang memiliki jumlah terbesar sampai tahun 2028 adalah blok kawasan II yaitu pada sub blok 1.1 sebesar 4.600 jiwa.

Untuk proyeksi kepadatan penduduk di kawasan perencanaan pada tahun 2009 adalah 4 jiwa/ha, sedangkan pada tahun 2028 kepadatan penduduknya diperkirakan jumlahnya yaitu 5 jiwa/ha.

Untuk lebih jelasnya mengenai rencana jumlah proyeksi dan kepadatan penduduk di kawasan perencanaan dapat dilihat pada tabel 4.3 berikut ini.

4.4.2 Daya Tampung Penduduk Berdasarkan Ruang yang Ada

Berdasarkan jumlah penduduk dan luas lahan, maka dapat diketahui daya tampung penduduk pada setiap blok peruntukan. Hal tersebut didasarkan pada asumsi bahwa kepadatan penduduk adalah 120 jiwa/ha. Hasil analisis, menunjukkan bahwa daya tampung penduduk di kawasan perencanaan sampai tahun 2028 adalah 279.661 jiwa dengan jumlah penduduk diperkirakan pada tahun 2028 mencapai 12.775 jiwa, hal tersebut mengisyaratkan bahwa di kawasan perencanaan jumlah penduduknya masih jauh dibawah daya tampung yang ada, sehingga pengembangannya diarahkan dapat meningkatkan dan mengembangkan konsep pembangunan perumahan yang telah ada menjadi lebih baik lagi. Untuk lebih jelasnya mengenai rencana daya tampung penduduk dapat dilihat pada tabel 4.4 berikut ini.

TABEL 4.3
PROYEKSI JUMLAH DAN KEPADATAN PENDUDUK DI KAWASAN PERENCANAAN
SAMPAI TAHUN 2028

Blok/Sub Blok Kawasan	Proyeksi Penduduk (Jiwa)					Luas (Ha)	Proyeksi Kepadatan Penduduk (Jiwa/Ha)				
	Tahun						Tahun				
	2009	2013	2018	2023	2028		2009	2013	2018	2023	2028
Blok Kawasan I	**1.728**	**1.856**	**2.030**	**2.220**	**2.427**	**842,27**	**2**	**2**	**2**	**3**	**3**
Sub Blok 1.1	638	686	750	820	897	311	2	2	2	3	3
Sub Blok 1.2	475	510	558	610	667	232	2	2	2	3	3
Sub Blok 1.3	615	660	722	789	863	300	2	2	2	3	3
Blok Kawasan II	**5.821**	**6.252**	**6.837**	**7.477**	**8.176**	**541,00**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**
Sub Blok 2.1	3275	3518	3847	4207	4600	304	11	12	13	14	15
Sub Blok 2.2	1260	1353	1480	1618	1770	117	11	12	13	14	15
Sub Blok 2.3	1286	1381	1511	1652	1806	120	11	12	13	14	15
Blok Kawasan III	**1.546**	**1.661**	**1.816**	**1.986**	**2.172**	**947,25**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**
Sub Blok 3.1	588	632	691	755	826	360	2	2	2	2	2
Sub Blok 3.2	535	574	628	687	751	328	2	2	2	2	2
Sub Blok 3.3	424	455	497	544	595	259	2	2	2	2	2
Jumlah	9.095	9.770	10.683	11.682	12.775	2.330,51	4	4	5	5	5

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2008

TABEL 4.4
INDIKASI JUMLAH DAN DAYA TAMPUNG PENDUDUK TIAP BLOK DI KAWASAN PERENCANAAN
TAHUN 2009-2028

Blok Kawasan	Sub Blok Kawasan	Luas (Ha)	Jumlah Penduduk (Jiwa)					Daya Tampung Penduduk	Indikasi Jumlah dan Daya Tampung Penduduk				
			2009	2013	2018	2023	2028		2009	2013	2018	2023	2028
Blok Kawasan I	Sub Blok 1.1	311,14	638	686	750	820	897	37.337	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
	Sub Blok 1.2	231,57	475	510	558	610	667	27.788	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
	Sub Blok 1.3	299,56	615	660	722	789	863	35.947	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
Blok Kawasan II	Sub Blok 1.1	304,35	3275	3518	3847	4207	4600	36.522	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
	Sub Blok 1.2	117,08	1260	1353	1480	1618	1770	14.050	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
	Sub Blok 1.3	119,51	1286	1381	1511	1652	1806	14.341	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
Blok Kawasan III	Sub Blok 1.1	360,24	588	632	691	755	826	43.228	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
	Sub Blok 1.2	327,57	535	574	628	687	751	39.308	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
	Sub Blok 1.3	259,50	424	455	497	544	595	31.139	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal
Jumlah Total Kawasan Perencanaan		2330,51	9095	9770	10683	11682	12775	279.661	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal	Ideal

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2008

4.5 RENCANA PENGEMBANGAN PRASARANA KOTA

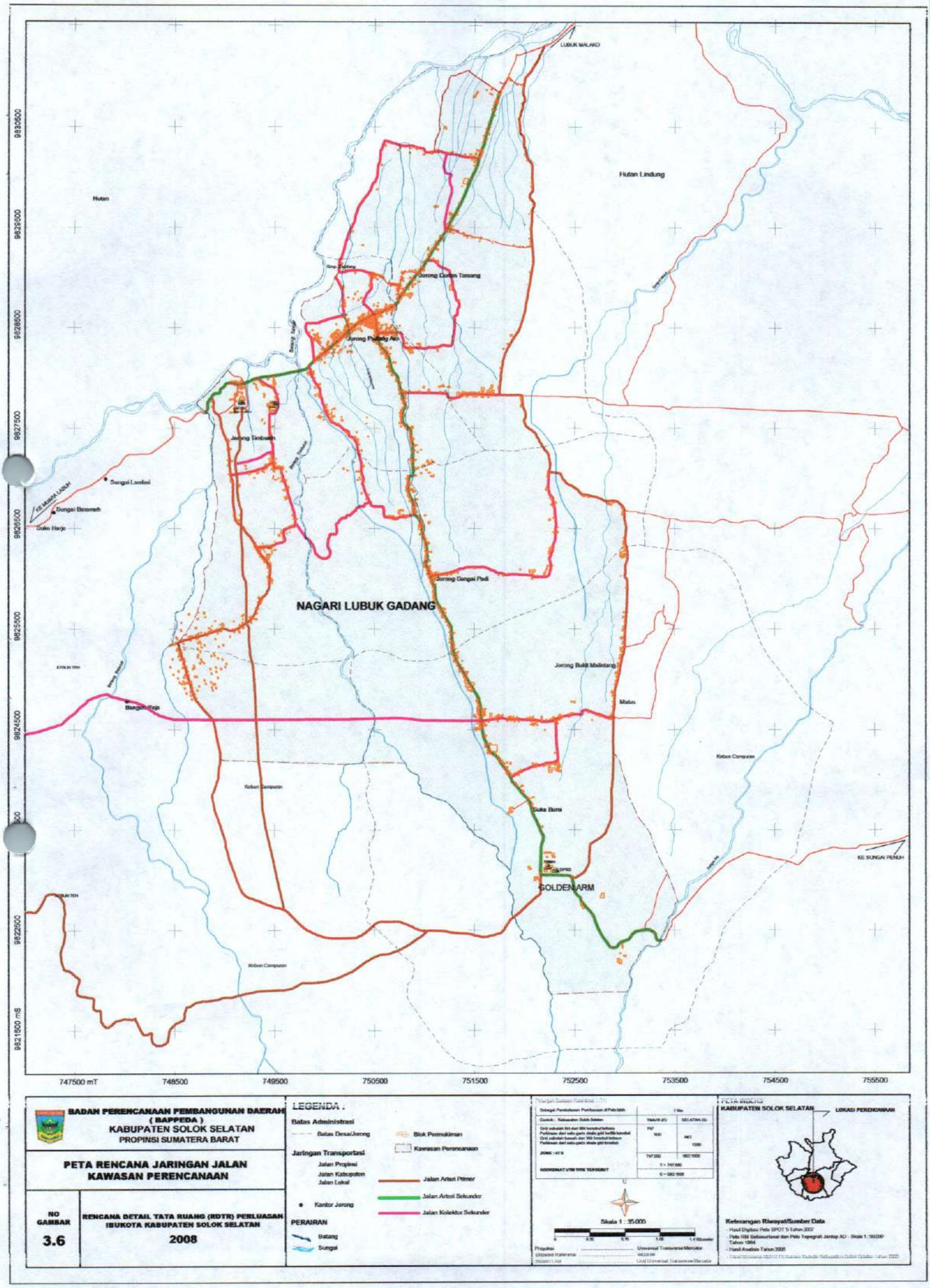
4.5.1 Rencana Pengembangan Jaringan Jalan

Rencana pengembangan jaringan jalan merupakan salah satu sistem yang bertujuan untuk meningkatkan aksesibilitas antar bagian wilayah-wilayah kota. Pengembangan sistem jaringan jalan di kawasan perencanaan dilakukan salah satunya dengan peningkatan fungsi jaringan jalan yang ada. Peningkatan fungsi jaringan jalan utamanya dilakukan pada jaringan jalan yang menghubungkan antar pusat dan pusat pelayanan kota. Sehingga antar pusat dan sub pusat pelayanan minimal dihubungkan oleh jaringan jalan yang berfungsi sebagai jalan lokal primer.

Selain rencana pengembangan jaringan jalan berupa peningkatan fungsi jalan yang menghubungkan pusat dan sub pusat pelayanan kota, di kawasan perencanaan ditetapkan pula beberapa lokasi yang memerlukan rencana pengembangan fungsi jalan dan perbaikan jalan, diantaranya yaitu :

- Jalan Lingkar Luar yang menghububungkan antara Timbulun dengan Bukit Patanangan menuju arah Golden Arm.

Selain peningkatan status, yang perlu ditekankan adalah pengembangan jaringan jalan baru. Pengembangan jalan baru ditujukan selain sebagai peningkatan aksesibilitas secara internal kawasan, juga dapat berfungsi sebagai jalan alternatif atau jalan elak (*outer ring road*) untuk menghindari gangguan aktifitas kota.



BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(BAPPEDA)
KABUPATEN SOLOK SELATAN
PROPINSI SUMATERA BARAT

PETA RENCANA JARINGAN JALAN KAWASAN PERENCANAAN

NO GAMBAR	RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) PERLUASAN IBUKOTA KABUPATEN SOLOK SELATAN
3.6	2008

LEGENDA :

Batas Administrasi
- Batas Desa/Jorong
- Blok Permukiman
- Kawasan Perencanaan

Jaringan Transportasi
- Jalan Propinsi
- Jalan Kabupaten
- Jalan Lokal
- Kantor Jorong
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Sekunder

PERAIRAN
- Batang
- Sungai

Skala 1 : 35.000

PETA INDEX
KABUPATEN SOLOK SELATAN
LOKASI PERENCANAAN

Keterangan Rinsyat/Sumber Data
- Hasil Digitasi Peta SPOT 5 Tahun 2007
- Peta RBI Sistematunal dan Peta Topografi Jantop AD - Skala 1 : 50.000 Tahun 1984
- Hasil Analisis Tahun 2008

4.5.2 Rencana Pengembangan Pelayanan Air Bersih

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan sebelumnya, diketahui bahwa untuk tahun 2028 diperkirakan kebutuhan air bersih untuk kawasan perencanaan adalah sebesar 1.817.378 liter/hari. Berdasarkan data tersebut, ini adalah merupakan satu potensi yang cukup baik bagi PDAM untuk melakukan pengembangan cakupan pelayanan. Pengembangan pelayanan dapat dilakukan dengan mengintegrasikan sistem yang ada saat ini dengan wilayah perencanaan yang belum terlayani oleh PDAM. Bila dirasakan kapasitas yang ada saat ini tidak cukup untuk melayani kebutuhan air bersih untuk kawasan perencanaan, maka pembangunan Instalasi Pengolah Air Bersih yang baru dapat dijadikan satu alternatif dalam rencana pengembangan cakupan pelayanan PDAM.

Beberapa faktor yang harus diperhatikan dalam rencana penyediaan air bersih untuk masyarakat diantaranya adalah :

- Harus dapat memenuhi persyaratan kualitas sebagai air minum baik secara fisik, kimia dan biologis serta cukup secara kuantitas untuk memenuhi segala kebutuhan yang diperlukan terutama pada jam puncak. Secara kualitas penyediaan air bersih harus memenuhi persyaratan fisik, kimiawi dan biologis yaitu : tidak berasa , tidak berbau, tidak mengandung zat-zat kimia dalam jumlah berlebih serta tidak mengandung bakteri yang dapat membahayakan kesehatan. Secara kuantitatif, kapasitas sumber air harus dapat menjamin kontinuitas suplai air dan cadangan yang cukup terutama pada jam puncak dan hari maksimum serta cadangan air bagi kebutuhan pemadam kebakaran dan keperluan khusus lainnya.
- Pendistribusian air dari instalasi dan reservoir ke daerah pelayanan harus dapat terjamin kontinuitasnya dengan tekanan yang cukup.

Untuk lebih jelasnya mengenai rencana pengembangan pelayanan air bersih dapat dilihat pada tabel dan gambar 4.5 berikut ini.

TABEL 4.5
RENCANA KEBUTUHAN AIR BERSIH
DI KAWASAN PERENCANAAN TAHUN 2028

No	Jenis Kebutuhan	Standar Kebutuhan	Kebutuhan (liter/hari)
1	Rumah (Domestik)	90 Liter/Orang/Hari	1.149.750
2	Fasilitas Sosial	1/6 dari Kebutuhan Rumah Tangga	191.625
3	Fasilitas Komersial	1/12 dari Kebutuhan Rumah Tangga	95.812
4	Industri Rumah Tangga	10% dari Kebutuhan Rumah Tangga	114.975
Jumlah (liter/Hari) I			**1.652.162**
5	Kebocoran	10% dari jumlah I	165.216
Jumlah Total (Liter/hari)			**1.817.378**
Debit yang dibutuhkan (Liter/detik)			**20,3**

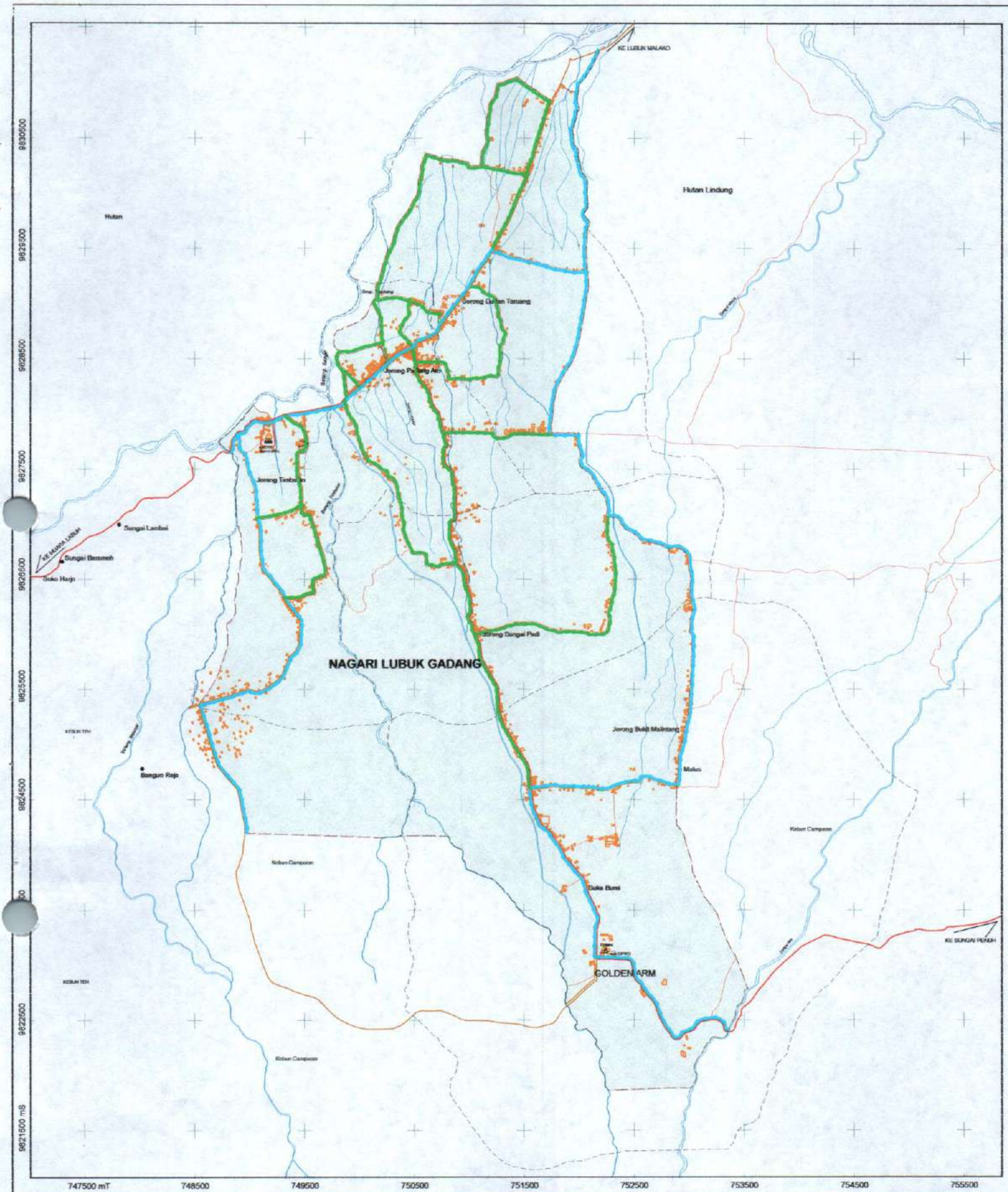
Sumber: Hasil Analisis, Tahun 2008

4.5.3 Rencana Drainase dan Pengendalian Banjir

Pada prinsipnya rencana pengembangan sistem jaringan drainase di kawasan perencanaan tetap memperhatikan jaringan drainase yang telah ada saat ini. Hal ini dimaksudkan untuk menciptakan suatu efisiensi dalam pelaksanaan pembangunan, dengan demikian rencana pengembangan di prioritaskan pada kawasan terbangun yang ada di kawasan kota yang pertumbuhannya cepat dan merupakan kawasan rawan genangan, dengan menitik beratkan pada lokasi-lokasi yang telah memiliki saluran drainase tetapi masih memerlukan penataan atau perbaikan agar dapat berfungsi secara maksimal.

Air limpasan akan disalurkan ke jaringan-jaringan drainase sesuai dengan tingkatannya, terutama menyalurkan air limpasan ke saluran-saluran atau sungai-sungai yang dapat berfungsi sebagai saluran penampung. Sistem jaringan induk drainase di kawasan perencanaan secara umum akan tetap mengikuti pola atau kerangka sistem alamiah yang ada, dimana pengaliran dilakukan secara gravitasi mengikuti kondisi topografi yang memiliki kecenderungan kemiringan ke arah timur.

Bentuk saluran drainase dapat menggunakan sistem terbuka yang diperuntukan untuk daerah permukiman dan sistem tertutup untuk daerah komersil atau pusat kegiatan. Disamping itu juga diperlukan peningkatan peran serta masyarakat dalam memelihara prasarana drainase, rehabilitasi, peningkatan dan pembangunan saluran.



BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(BAPPEDA)
KABUPATEN SOLOK SELATAN
PROPINSI SUMATERA BARAT

PETA RENCANA JARINGAN AIR BERSIH KAWASAN PERENCANAAN

NO GAMBAR	RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) PERLUASAN IBUKOTA KABUPATEN SOLOK SELATAN
4.6	2008

LEGENDA :

Batas Administrasi
- Batas Desa/Jorong
- Blok Permukiman
- Kawasan Perencanaan

Jaringan Transportasi
- Jalan Propinsi
- Jalan Kabupaten
- Jalan Lokal
- Kantor Jorong
- Rencana Jaringan Primer
- Rencana Jaringan Sekunder

PERAIRAN
- Batang
- Sungai

Skala 1 : 35.000

KABUPATEN SOLOK SELATAN — LOKASI PERENCANAAN

Keterangan Rinayati/Sumber Data
- Hasil Digitasi Peta SPOT 5 Tahun 2007
- Peta RBI Bakosurtanal dan Peta Topografi Jantop AD - Skala 1 : 50.000 Tahun 1994
- Hasil Analisis Tahun 2008

Rencana pengembangan sistem drainase yang akan dilakukan di kawasan perencanaan mencakup langkah-langkah sebagai berikut :

- Mengatur kembali sistem jaringan drainase yang berhirarki dan terpadu sesuai fungsinya baik secara kuantitas ataupun kualitas.
- Normalisasi dan rehabilitasi saluran-saluran pembuangan akhir (badan air penerima) agar tidak terjadi luapan sungai.
- Pengembangan kanal-kanal sebagai sistem jaringan drainase primer (utama) selebar 3 (tiga) meter yang dibangun sesuai dengan topografinya dengan kapasitas yang dapat menampung limpasan air hujan dari saluran sekunder dan tersier yang selanjutnya dialirkan ke sungai atau *catchment* area untuk mengisi air tanah.
- Pengembangan sistem jaringan drainase sekunder selebar 1,5 – 2 meter pada setiap sisi jalan yang dialirannya disesuaikan dengan topografinya, sehingga tidak terjadi genangan pada saat musim hujan, yang selanjutnya dialirkan kesaluran primer atau badan air penerima.
- Pembuatan sistem saluran drainase tersier selebar 0,5 – 1 meter yang pengembangan saling terintegrasi dan terpadu dengan sistem jaringan drainase wilayahnya, terutama di wilayah permukiman yang belum ada jaringan drainasenya dan di wilayah permukiman baru.

Untuk implementasi rencana program tersebut diatas, perlu dibuat suatu prioritas penanganan dalam satu sistem, sehingga dapat menyelesaikan permasalahan secara tuntas dan terpadu, yang tahapannya sebagai berikut :

Tahap I : Memperbaiki saluran drainase dengan cara normalisasi atau pelapisan saluran drainase dipinggir sepanjang jalan yang ada dan nantinya bisa diteruskan hingga mencapai saluran drainase utama atau sungai sebagai saluran pembuangan akhir.

Tahap II : Perbaikan saluran drainase pada pusat konsentrasi yang biasanya penduduknya lebih padat dan tempat-tempat yang besar frekuensi lalu lintasnya seperti pusat pemerintahan, pasar (pusat kegiatan perekonomian) dan sebagainya.

Tahai III : pembuatan saluran drainase baru terintegrasi dan terpadu dengan sistem jaringan pusat, terutama pada daerah-daerah yang belum terlayani oleh saluran drainase.

Untuk lebih jelasnya mengenai rencana jaringan drainase di kawasan perencanaan dapat dilihat pada gambar 4.6 berikut ini.

Peta 4.6 Rencana Drainase

4.5.4 Rencana Pengembangan Penanganan Air Kotor/Limbah

Pegelolaan limbah domestik, baik berupa *grey water* maupun *black water* perlu dilakukan terutama untuk mencegah terjadinya pencemaran lingkungan khususnya air bersih. Dalam menentukan rencana sistem pengolahan dan pengelolaan air kotor perlu didasarkan pada sutau kriteria yang telah ditetapkan. Kriteria dasar pemilihan sistem merupakan parameter utama dalam penentuan sistem pengolahan air buangan yang sesuai dengan kondisi sosial, ekonomi, dan fisik kota baik pada saat ini maupun masa yang akan datang.

Dengan memperhatikan kondisi sistem pengelolaan limbah yang ada pada saat ini, diperlukan penanganan yang lebih baik. Sistem pengelolaan air limbah yang masih bisa diterapkan di kawasan perencanaan adalah sistem pembuangan air limbah setempat *(on site sanitation)* dengan pertimbangan biaya konstruksi rendah, bisa dilaksanakan oleh masing-masing keluarga dan bisa cepat dimanfaatkan. Pembuatan suatu sistem pembuangan air limbah setempat yang baik tentunya harus memenuhi persyaratan tertentu sehingga dapat diterapkan pada kondisi masyarakat setempat.

Rencana pengelolaan air limbah yang akan diterapkan di kawasan perencanaan sampai akhir tahun 2028 adalah sebagai berikut :

- Penanganan limbah domestik (limbah manusia) diusulkan menggunakan sistem *septic tank* karena ketersediaan lahan yang masih cukup luas dan biaya pembangunan yang tidak terlalu mahal (ekonomis). Untuk kawasan perkantoran, pendidikan, pemerintahan dan kawasan komersil direncanakan menggunakan sistem pelayanan septic tank kolektif *(off-site sanitation)*. Untuk kawasan perumahan tipe sedang dan tipe besar direncanakan menggunakan sistem *septic tank* individu *(on-site sanitation)*, sedangkan untuk perumahan tipe kecil digunakan sistem pelayanan *septic tank* individu ataupun kolektif tergantung kesepakatan dan kemampuan dari masyarakat.
- Untuk air limbah dari kegiatan non-domestik dan kegiatan lainnya seperti air buangan dari kamar mandi, tempat cuci dan hasil kegiatan kantor lainnya *(grey water)* diusulkan menggunakan sistem tercampur yaitu dengan menyatukan air limbah *(grey water)* dan air hujan dalam satu saluran. Kelemahan dari sistem ini dapat diatasi dengan cara membuat saluran terbuka dari perkerasan dengan campuran kedap air, sedang untuk kawasan perdagangan, perkantoran dan kawasan komersil lainnya saluran dibuat dengan konstruksi tertutup sehingga pengaruh negatif dapat dikurangi.

4.5.5 Rencana Penanganan Persampahan

Rencana pengelolaan sampah yang akan diterapkan di kawasan perencanaan secara teknis operasional terdiri atas pewadahan sampai dengan pembuangan akhir yang harus dilakukan secara terpadu. Timbulan sampah yang dihasilkan di kawasan perencanaan didominasi oleh sampah dari kegiatan non domestik, hal ini dikarenakan di kawasan perencanaan sampah rumah tangga pada umumnya diolah sendiri oleg masyarakat. Berdasarkan hasil proyeksi yang telah dilakukan, diperkirakan volume timbulan sampah untuk kawasan perencanaan pada tahun 2028 diperkirakan mencapai 383,60 m^3/hari.

Upaya pengelolaan sampah akan dilakukan secara bersama antara pemerintah (Dinas Kebersihan) dengan masyarakat dan jika perlu dilibatkan pihak swasta. Rencana pengelolaan persampahan yang akan dilakukan adalah sebagai berikut :

- Pemisahan sampah organik dan an-organik yang dilakukan oleh masyarakat mulai dari rumah-rumah sampai tempat-tempat umum
- Pihak pemerintah akan menyediakan sarana dan prasarana persampahan yang memadai seperti : tong sampah, TPS serta sarana dan prasarana angkutan persampahan yang memadai sesuai dengan volume sampah yang dihasilkan.
- Pemerintah mengeluarkan aturan-aturan yang diperlukan dan yang lebih tegas mengenai pembuangan sampah ini, antara lain memberikan denda kepada pihak yang membuang sampah sembarangan, sistem retribusi sampah, tarif pengelolaan, dll.
- Pelaksanaan Program Minimasi yang terdiri dari pengolahan sampah organik, daur ulang sampah an-organik. Diharapkan dengan melaksanakan program tersebut dapat memunculkan "nilai ekonomis sampah" yang secara tidak langsung diharapkan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat dan mengurangi terjadinya pencemaran lingkungan akibat sampah.

4.5.6 Rencana Pengembangan Bangunan Umum

4.5.6.1 Pendidikan

Bangunan umum/ fasilitas pendidikan yang ada di kawasan perencanaan terdiri dari Taman Kanak-Kanak (TK), Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP) dan Sekolah Menengah Atas (SMA). Berdasarkan hasil analisis, menunjukkan bahwa kebutuhan fasilitas pendidikan untuk 1 unit TK diasumsikan adalah untuk 1.000 jiwa, dimana jumlah fasilitas pendidikan TK di Kawasan Perencanaan sampai tahun 2028 direncanakan jumlahnya memerlukan tambahan 5 unit lagi. Untuk fasilitas pendidikan seperti Sekolah Dasar (SD) kebutuhannya diasumsikan 1 unit SD adalah untuk 1.600 jiwa, dimana jumlah

fasilitas pendidikan SD yang dibutuhkan di kawasan perencanaan sampai tahun 2028 sudah dapat terpenuhi oleh jumlah eksisting yang ada sebanyak 8 unit.

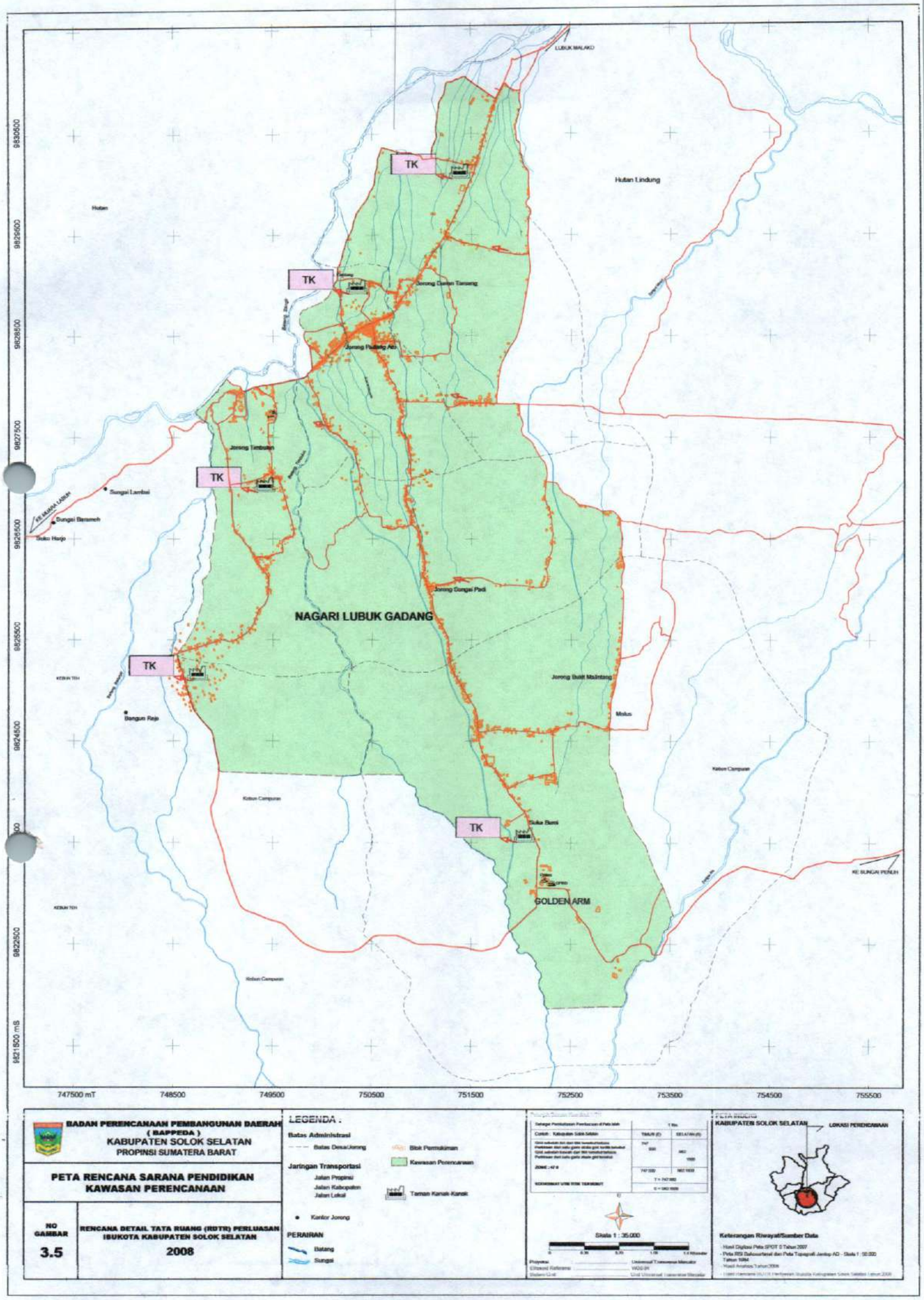
Fasilitas lain yang terdapat di kawasan perencanaan adalah SMP yang diasumsikan kebutuhan 1 unitnya adalah untuk 4.800 jiwa, maka kebutuhan fasilitas tersebut sampai tahun 2028 direncanakan jumlahnya tidak perlu penambahan, dikarenakan jumlah eksisting yang ada yaitu sebanyak 5 unit sudah dapat memenuhi kebutuhan akan fasilitas pendidikan tersebut. Sedangkan untuk fasilitas pendidikan SMA memerlukan penambahan 1 unit lagi, hal ini dikarenakan pada kondisi eksistingnya hanya terdapat 2 unit, sampai tahun 2028 dikawasan perencanaan iuni membutuhkan 3 unit SMA.

Rencana kebutuhan akan fasilitas pendidikan, juga disertai dengan rencana kebutuhan lahannya. Hal tersebut dikarenakan rencana penambahan fasilitas pendidikan tidak akan terealisasi, jika tidak ada lahan yang tersedia. Maka dalam rencana penyusunan Perluasan RDTR Ibukota Kabupaten Solok Selatan ini disertai pula rencana kebutuhan lahan khususnya di kawasan perencanaan sampai tahun 2028 yaitu untuk fasilitas pendidikan TK membutuhkan luas lahan sekitar 1,3 ha, SD sekitar 2,9 ha, SMP sekitar 1,35 Ha, dan SMA sekitar 1,35 Ha dari total luas lahan kawasan perencanaan. Untuk lebih jelasnya mengenai rencana kebutuhan sarana pendidikan di kawasan perencanaan dapat dilihat pada tabel 4.6 berikut ini :

TABEL 4.6
RENCANA KEBUTUHAN SARANA PENDIDIKAN
DI KAWASAN PERENCANAAN TAHUN 2013 – 2028

No.	Jenis Fasilitas	Jumlah Penduduk Tahun 2007 (Jiwa)	Jumlah Eksisting (Unit)	Standar Penduduk Pendukung (Jiwa)	Kebutuhan Ruang (m^2)	Kebutuhan							
						Tahun 2013		Tahun 2018		Tahun 2023		Tahun 2028	
						Jumlah (Unit)	Luas (Ha)	Jumlah (Unit)	Luas (Ha)	Jumlah (Unit)	Luas (Ha)	Jumlah (Unit)	Luas (Ha)
1.	TK	8.839	8	1.000	1.000	10	1	11	1.1	12	1.2	13	1.3
2.	SD		8	1.600	3.600	6	2.2	7	2.5	8	2.7	8	2.9
3.	SLTP		5	4.800	5.000	2	1.04	2	1.15	3	1.25	3	1.35
4.	SLTA		2	4.800	5.000	2	1.04	2	1.15	3	1.25	3	1.35
Jumlah			23			20	5	22	5.9	25	6.4	27	6.9

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2008



BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(BAPPEDA)
KABUPATEN SOLOK SELATAN
PROPINSI SUMATERA BARAT

PETA RENCANA SARANA PENDIDIKAN KAWASAN PERENCANAAN

NO GAMBAR **3.5**

RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) PERLUASAN ISUKOTA KABUPATEN SOLOK SELATAN
2008

LEGENDA :

Batas Administrasi
- Batas Desa/Jorong
- Blok Permukiman
- Kawasan Perencanaan

Jaringan Transportasi
- Jalan Propinsi
- Jalan Kabupaten
- Jalan Lokal
- Taman Kanak-Kanak
- Kantor Jorong

PERAIRAN
- Batang
- Sungai

Skala 1 : 35.000

KABUPATEN SOLOK SELATAN

LOKASI PERENCANAAN

Keterangan Riwayat/Sumber Data
- Hasil Digitasi Peta SPOT 5 Tahun 2007
- Peta RBI Bakosurtanal dan Peta Topografi Jenbop AD - Skala 1 : 50.000 Tahun 1984
- Hasil Analisa Tahun 2008

4.5.6.2 Kesehatan

Fasilitas kesehatan merupakan salah satu fasilitas yang sangat dibutuhkan keberadaannya oleh penduduk kawasan perencanaan untuk mendapatkan pelayanan kesehatan. Fasilitas kesehatan yang terdapat di kawasan perencanaan terdiri dari puskesmas, Posyandu, puskesmas pembantu, tempat praktek dokter. Untuk pelayanan kesehatan, penduduk di kawasan perencanaan saat ini dilayani oleh 1 unit Puskesmas. Meskipun pelayanan fasilitas tersebut mempunyai skala pelayanan kecamatan, tetapi masih belum dilengkapi dengan fasilitas penunjang lainnya, seperti apotik, praktek dokter dan lain-lain. Dengan demikian kebutuhan penduduk untuk pelayanan kesehatan cenderung berorientasi ke luar seperti ke Muara Labuh maupun Kota Padang. Untuk lebih meningkatkan pelayanan kesehatan dimasa yang akan datang maka perlu adanya peningkatan baik secara kualitas maupun kuantitas.

Jika dilihat pertimbangan kebutuhan fasilitas kesehatan antara standar perencanaan yang dikeluarkan oleh PU Cipta Karya dengan kenyataan dilapangan, maka hingga akhir tahun perencanaan di kawasan perencanaan belum memerlukan penambahan fasilitas kesehatan (puskesmas) karena jumlah penduduk pendukung untuk fasilitas puskesmas minimum 30.000 penduduk, sedangkan perkiraan penduduk yang akan datang (tahun 2028) di kawasan perencanaan hanya sebesar 12.775 jiwa serta perkiraan penduduk tingkat kecamatan pada tahun 2028 sebesar 38.912 jiwa, jadi dengan yang ada sekarang masih cukup untuk melayani hingga akhir tahun perencanaan untuk pengembangan dimasa mendatang pertimbangan kebutuhan fasilitas kesehatan (F1) didasarkan pada :

- Kawasan yang direncanakan berfungsi sebagai pusat kabupaten.
- Penduduk yang dilayani meliputi seluruh penduduk kabupaten.

Berdasarkan pertimbangan di atas, maka perkiraan kebutuhan fasilitas kesehatan (F1) hingga akhir tahun perencanaan dibutuhkan 1 unit Rumah Sakit Tipe C yaitu Rumah Sakit yang dilengkapi oleh fasiitas rawat inap, instalasi gawat darurat (IGD), laboratorium serta apotik dalam lingkungan rumah sakit, lokasinya diarahkan di unit BWK II, luas lahan yang dibutuhkan untuk 1 unit Rumah Sakit Tipe C seluas 10.000 m², sedangkan untuk kebutuhan fasilitas lainya seperti untuk praktek dokter dan toko obat dapat bersatu dengan rumah tempat tinggal atau perumahan. Jumlah dan jenis fasilitas kesehatan yang ada saat ini diantaranya adalah 1 unit puskesmas, 2 unit pustu dan 6 unit posyandu.

TABEL 4.7
PROYEKSI KEBUTUHAN SARANA KESEHATAN
DI KAWASAN PERENCANAAN TAHUN 2013 – 2028

No.	Jenis Fasilitas	Jumlah Eksisting (Unit)	Standar Penduduk Pendukung (Jiwa)	Kebutuhan Ruang (m^2)	Kebutuhan							
					Tahun 2013		Tahun 2018		Tahun 2023		Tahun 2028	
					Jumlah (Unit)	Luas (Ha)	Jumlah (Unit)	Luas (Ha)	Jumlah (Unit)	Luas (Ha)	Jumlah (Unit)	Luas (Ha)
1.	Posyandu	6	2.500	1.200	4	4.800	4	5.280	5	5.760	5	6.240
2.	Puskesmas Pembantu	2	6.000	1.000	2	1.667	2	1.833	2	2.000	2	2.167
3.	Puskesmas	1	30.000	500								
4.	Tempat Praktek Dokter	9	5.000	300	2	586,2	2	641,0	2	700,9	3	766,5
Jumlah		18			6	7052,8	6	7754.3	7	7760	7	8406.7

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2008

4.5.6.3 Peribadatan

Fasilitas peribadatan merupakan salah satu prasarana kota yang terdapat di kawasan perencanaan yang terdiri dari mesjid dan mushalla. Berdasarkan hasil analisis, untuk kebutuhan fasilitas mesjid diasumsikan 1 unitnya adalah untuk 3.000 jiwa. Sehingga kebutuhan untuk fasilitas peribadatan yaitu mesjid sampai tahun 2028 yang jumlahnya sebanyak 4 unit direncanakan tidak memerlukan penambahan, dikarenakan jumlah eksisting untuk fasilitas tersebut mampu memenuhi kebutuhan sampai tahun 2028.

Untuk fasilitas peribadatan seperti mushalla sampai tahun 2028 rencananya diperlukan penambahan fasilitas yaitu sebanyak 38 unit lagi, hal ini dikarenakan di kawasan perencanaan baru terdapat 5 unit mushalla. Agar dapat merealisasikan penambahan fasilitas peribadatan perlu juga dihitung jumlah kebutuhan luas lahannya yaitu untuk fasilitas peribadatan mesjid luas lahan yang diperlukan sampai tahun 2028 yaitu sekitar 21,67 Ha, sedangkan jenis fasilitas peribadatan mushalla luas lahan yang diperlukan yaitu sekitar 13 Ha.

TABEL 4.8
PROYEKSI KEBUTUHAN SARANA PERIBADATAN
DI KAWASAN PERENCANAAN TAHUN 2013 – 2028

No	Jenis Fasilitas	Jumlah Eksisting (Unit)	Standar Penduduk Pendukung (Jiwa)	Kebutuhan Ruang (m^2)	Kebutuhan							
					Tahun 2013		Tahun 2018		Tahun 2023		Tahun 2028	
					Jumlah (Unit)	Luas (Ha)	Jumlah (Unit)	Luas (Ha)	Jumlah (Unit)	Luas (Ha)	Jumlah (Unit)	Luas (Ha)
1.	Mesjid	8	3.000	5.000	3	11.11	4	18.333	4	20.000	4	21.667
2.	Mushalla	5	300	300	33	10.000	37	11.000	40	12.000	43	13.000
Jumlah		18			37	10011.11	40	29.333	44	32.000	48	34.667

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2008

4.5.6.4 Fasilitas Perdagangan

Perkiraan kebutuhan untuk fasilitas perdagangan (F2) di kawasan perencanaan dibutuhkan penambahan warung atau fasilitas yang hanya didukung oleh penduduk 250 jiwa, sedangkan kebutuhan fasilitas perdagangan lainnya (F1) didasarkan pada pertimbangan seperti di atas, maka kebutuhan untuk fasilitas perdagangan meliputi pertokoan serta alokasi fasilitas pasar yang ada.

Berdasarkan hasil analisis, kebutuhan fasilitas perdagangan di kawasan perencanaan dimasa yang akan datang terdiri dari (F2) 8 unit warung dan (F1) pertokoan, sedangkan untuk kebutuhan fasilitas pasar sudah tersedia pasar yaitu Pasar Padang Aro, tetapi pada saat ini lokasi pasar sudah tidak memadai khususnya mengenai lokasi, dimana saat ini berada di Simpang Padang Aro, jalan yang melalui pasar tersebut akan melayani akses ke pusat pertokoan sehingga jika terjadi perkembangan lokasi pasar harus dipindahkan karena akan mengganggu lalu lintas. Untuk pemindahan lokasi pasar dibutuhkan lahan ± 13.500 m^2 atau 1,35 Ha, serta untuk menunjang kegiatan pasar perlu juga dikembangkan parkir dan tempat bongkar muat barang. Dalam menunjang sistem perekonomian, selain tersedia beberapa fasilitas perdagangan terdapat juga fasilitas perekonomian lainnya seperti Koperasi 4 unit dan perbankan.

4.5.7 Perumahan

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan yang sangat diperlukan oleh setiap individu sebagai tempat tinggal dan tempat melakukan segala aktivitas hidupnya. Selain itu,

perumahan merupakan salah satu bagian terpenting dari prasarana kota yang harus diperhatikan, mengingat faktor pertumbuhan penduduk yang mrningkat setiap tahunnya sangat berpengaruh terhadap kebutuhan akan perumahan sebagai tempat tinggal. Kebutuhan perumahan didasarkan atas 3 (tiga) jenis yaitu perumahan dengan kavling besar, kavling sedang dan kavling kecil.

Berdasarkan jumlah proyeksi penduduk dan dihubungkan dengan kebutuhan jumlah rumah, diidentifikasi bahwa kebutuhan rumah akan meningkat, dan berdampak pada peningkatan kebutuhan lahan. Hal ini akan menimbulkan maslah mengingat ketersediaan lahan di kawasan perencanaan terbatas, dengan demikian perlu dipertimbangkan adanya pengembangan perumahan yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dengan mempertimbangkan kondisi yang ada, terutama ketersediaan lahan.

Perumahan dan permukiman di kawasan perencanaan dalam perkembangannya mendominasi penggunaan lahan yang ada. Untuk memproyeksikan kebutuhan rumah setiap tahunnya diasumsikan bahwa setiap rumah adalah per 5 (lima) orang, maka di kawasan perencanaan direncanakan jumlah kebutuhan rumah pada tahun 2023 adalah mencapai 2.336 unit, sedangkan pada tahun 2028 kebutuhan rumahnya mencapai 2.555 unit.

Selain itu, kebutuhan perumahan di kawasan perencanaan juga dibagi ke dalam tiga kavling yaitu kavling besar dengan asumsi 10 % dari total jumlah penduduk dan memiliki luas persil sebesar 120 m^2, kavling sedang dengan asumsi 30 % dari total jumlah penduduk dan memiliki luas persil sebesar 90 m^2, sedangkan kavling kecil dengan asumsi 60 % dari total jumlah dan memiliki luas persil sebesar 60 m^2.

Dari tabel dibawah ini dapat diketahui bahwa rencana kebutuhan perumahan pada tahun 2023 dan tahun 2028 di kawasan perencanaansebagian besar merupakan perumahan dan permukiman yang berupa kavling kecil, hal tersebut berdasarkan pada pola pembagian (presentase) tiga kavling tersebut yang menyatakan bahwa perumahan dengan tipe kavling kecil mempunyai presentase tertinggi (60%).

Dalam mendukung fungsi preservasi, pengembangan kawasan perumahan baik secara individu maupun oleh pihak pengembang, harus tetap mengacu pada Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), arahan Garis Sempadan Bangunan serta mematuhi izin prinsip sesuai ketentuan perundangan yang berlaku di seluruh wilayah Kabupaten Solok Selatan.

Untuk lebih jelasnya mengenai rencana kebutuhan perumahan dan permukiman di kawasan perencanaan dapat dilihat pada tabel 4.9 berikut ini.

TABEL 4.9
RENCANA KEBUTUHAN FASILITAS PERUMAHAN DI KAWASAN PERENCANAAN
TAHUN 2028

No	Blok/Sub Blok	Penduduk Tahun 2023	Kavling Besar (Unit)	Kavling Sedang (Unit)	Kavling Kecil (Unit)	Penduduk Tahun 2028	Kavling Besar (Unit)	Kavling Sedang (Unit)	Kavling Kecil (Unit)
1	Blok Kawasan I	2220	44	133	266	2427	49	146	291
	Sub Blok 1.1	820	16	49	98	897	18	54	108
	Sub Blok 1.1	610	12	37	73	667	13	40	80
	Sub Blok 1.3	789	16	47	95	863	17	52	104
2	Blok Kawasan II	7477	150	449	897	8176	164	491	981
	Sub Blok 2.1	4207	84	252	505	4600	92	276	552
	Sub Blok 2.1	1618	32	97	194	1770	35	106	212
	Sub Blok 2.3	1652	33	99	198	1806	36	108	217
3	Blok Kawasan III	1986	40	119	238	2172	43	130	261
	Sub Blok 3.1	755	15	45	91	826	17	50	99
	Sub Blok 3.1	687	14	41	82	751	15	45	90
	Sub Blok 3.3	544	11	33	65	595	12	36	71
	Jumlah	11.682	233	701	1.402	12.775	255	766	1533

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2008

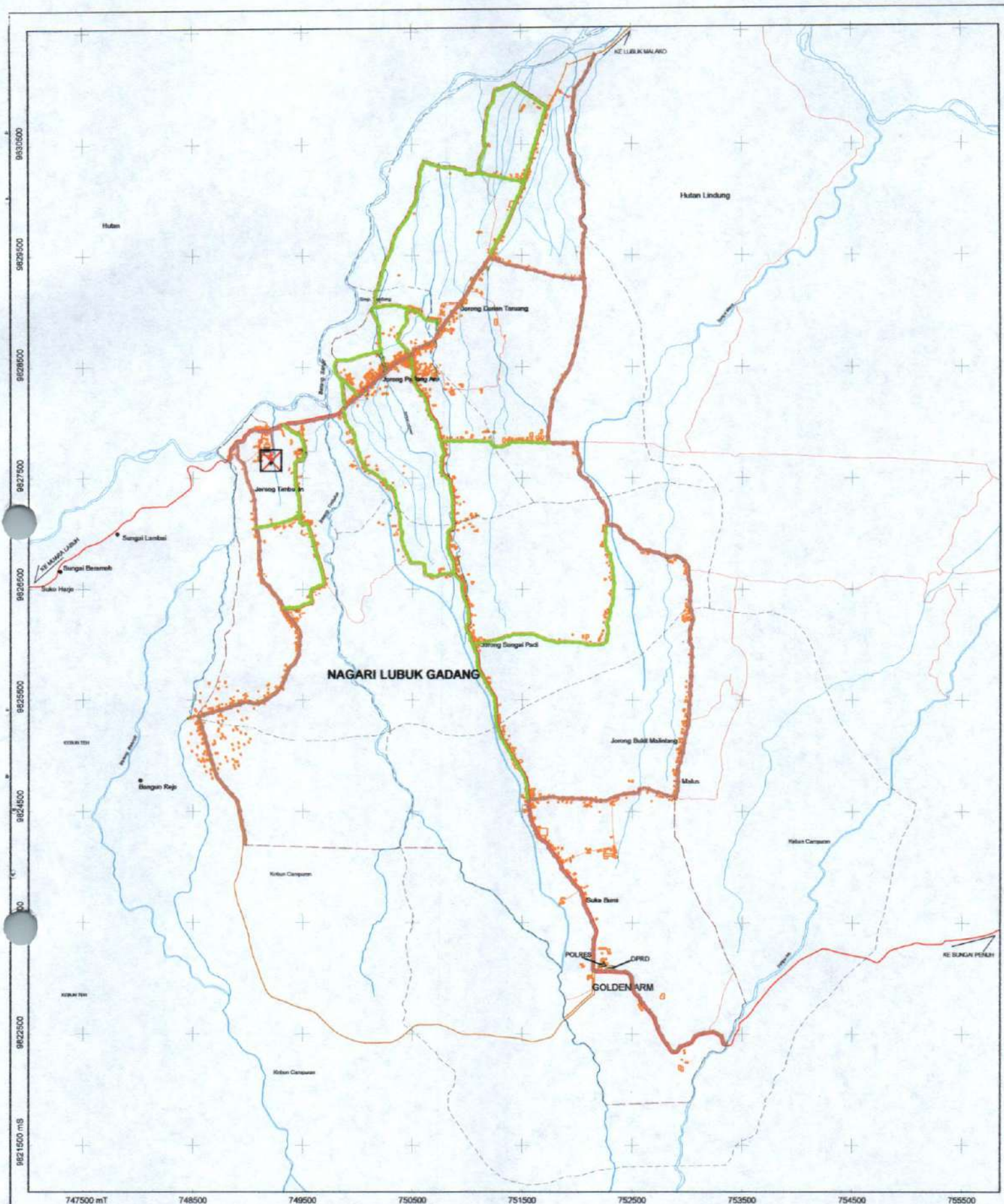
4.5.8 Kelistrikan

Listrik merupakan sumber energi dalam pembangunan yang berfungsi sebagai prasarana untuk meningkatkan kesejahteraan hidup setempat dan prasarana untuk alat produksi/meningkatkan produktivitas kegiatan penduduk. Kebutuhan energi kelistrikan Kabupaten Solok Selatan dilayani oleh PT. PLN Kabupaten Solok Selatan.

Umumnya pelayanan distribusi tersebut melalui sistem jarinfgan kabelisasi yang berada di pusat-pusat aktivitas seperti perkantoran, permukiman dan lain-lain. Sedangkan proses pelayanan distribusi tersebut melalui sistem jaringan yang berada di pusat-pusat aktivitas seperti perkantoran, permukiman dan lain sebagainya.

Untuk pelayanan tenaga listrik di Kabupaten Solok Selatan dilakukan dengan memakai sistem kelistrikan pola operasi terpadu (saling menunjang satu dengan yang lainnya), melalui kabel udara yang direntangkan dengan tiang-tiang setinggi 7 m pada lingkungan perumahan dan untuk jalan besar tinggi tiang mencapai 9 m dengan jarak antar tiang 50 m.

Kebutuhan listrik di Kabupaten Solok Selatan sampai saat ini masih disuplai melalui Gardu Induk (GI) Muaralabuh dimana pemakaiannya terbagi atas kebutuhan listrik domestik, kebutuhan listrik non domestik dan penerangan jalan. Berdasarkan hasil analisis, maka total rencana kebutuhan listrik di Kabupaten Solok Selatan sampai tahun 2028 adalah 3.249.519 KW, yang terdiri dari kebutuhan domestiknya adalah sekitar 238.060 KW, kebutuhan listrik non domestiknya adalah 714,18 KW dan penerangan jalannya sekitar 154.739 KW. Untuk lebih jelasnya mengenai rencana kebutuhan listrik di kawasan perencanaan dapat dilihat pada peta tabel 4.10 berikut ini.



BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(BAPPEDA)
KABUPATEN SOLOK SELATAN
PROPINSI SUMATERA BARAT

PETA RENCANA JARINGAN LISTRIK
KAWASAN PERENCANAAN

NO GAMBAR	RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) PERLUASAN IBUKOTA KABUPATEN SOLOK SELATAN
4.8	2008

LEGENDA :

Batas Administrasi
- Batas Desa/Jorong
- Blok Permukiman
- Kawasan Perencanaan
- Gardu

Jaringan Transportasi
- Jalan Propinsi
- Jalan Kabupaten
- Jalan Lokal
- Kantor Jorong
- Rencana Jaringan Primer
- Rencana Jaringan Sekunder

PERAIRAN
- Batang
- Sungai

Skala 1 : 35.000

KABUPATEN SOLOK SELATAN
LOKASI PERENCANAAN

Keterangan Rinci/Sumber Data
- Hasil Digitasi Peta SPOT 5 Tahun 2007
- Peta RBI Bakosurtanal dan Peta Topografi Jantop AD - Skala 1 : 50.000 Tahun 1984
- Hasil Analisis Tahun 2008
- Hasil Rencana RDTR Perluasan Ibukota Kabupaten Solok Selatan Tahun 2008

TABEL 4.10
RENCANA KEBUTUHAN LISTRIK
DI KAWASAN PERENCANAAN TAHUN 2028

No	Jenis Fasilitas	Standar Kebutuhan (Watt)	Jumlah Kebutuhan (KW)
1.	Perumahan		
	Tipe besar	1300	311.50
	Tipe sedang	900	689.40
	Tipe kecil	900	1379.70
2.	Fas. Sosial dan ekonomi	30% dari jumlah I	714.18
3.	Jalan	5 % dari jumlah 1 + 2	154.739
Jumlah Total		**3249.519**	

Sumber: Hasil Analisis, Tahun 2008

4.5.9 Telekomunikasi

Telekomunikasi merupakan salah satu prasarana kota yang berfungsi sebagai alat penghubung atau komunikasi antar wilayah yang satu dengan yang lainnya. Pada umumnya jaringan telekomunikasi pada saat ini semakin berkembang pesat, karena semakin mudahnya mendapatkan alat komunikasi yaitu berupa telepon selular. Akan tetapi jenis kebutuhan telepon rumah juga masih banyak diminati oleh masyarakat sebagai alat komunikasi. Berdasarkan hasil pengamatan, maka rencana pengelolaan prasarana telekomunikasi masih dilakukan oleh PT. Telkom (Tbk), pelayanan distribusi melalui sistem jaringan kabel.

TABEL 4.11
RENCANA KEBUTUHAN SAMBUNGAN TELEPON
DI KAWASAN PERENCANAAN TAHUN 2028

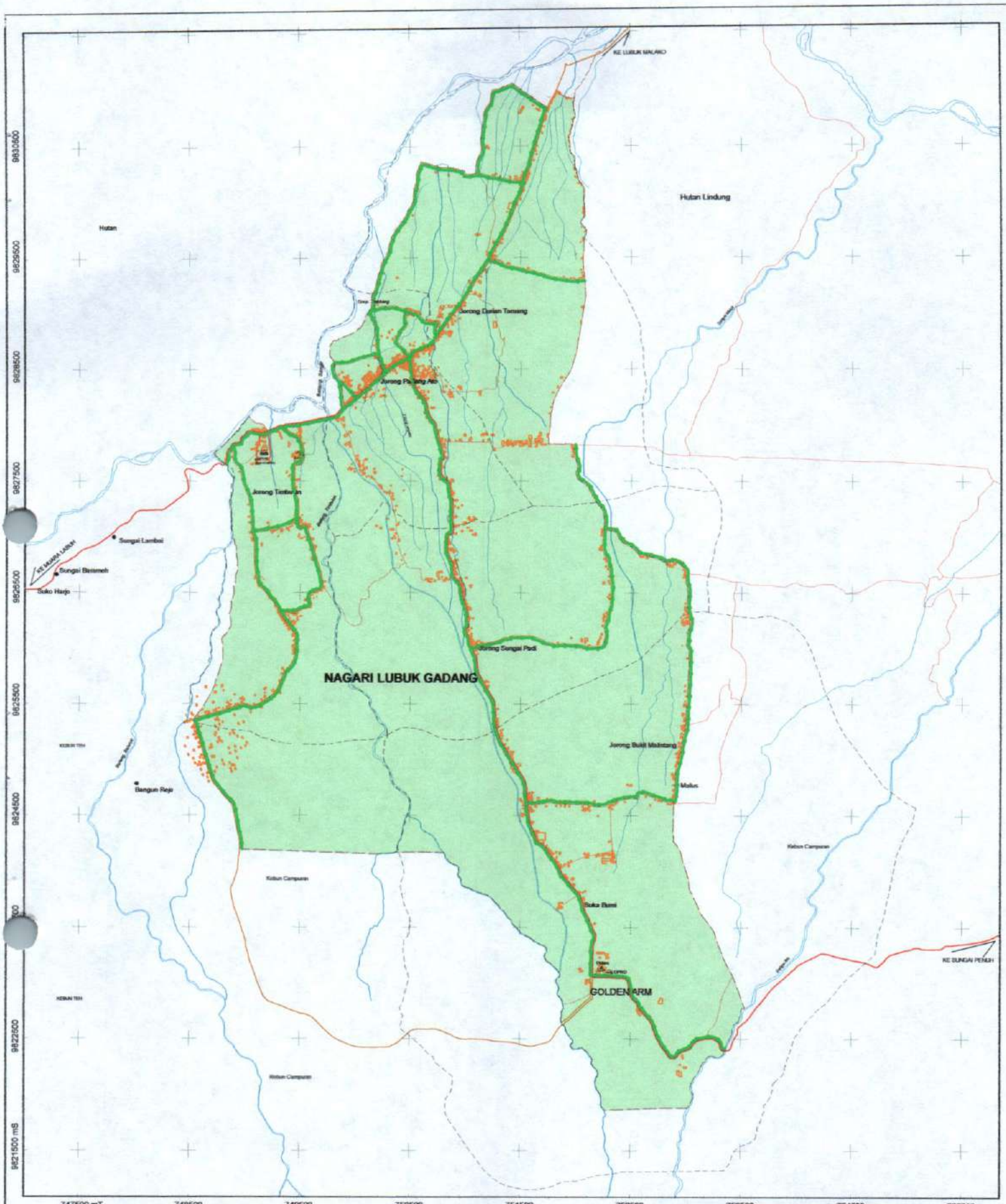
No.	Kebutuhan Sambungan Telpon	Jumlah (ss)
1.	Domestik	624
2.	Non Domestik	132
3.	Telepon Umum	26
4.	Cadangan	41
Jumlah (ss)		**823**

Sumber: Hasil Analisis, Tahun 2008

4.5.10 Tempat Pemakaman Umum (TPU)

Salah satu fasilitas umum berupa ruang terbuka hijau yang terdapat di kawasan perencanaan yaitu berupa Tempat Pemakaman Umum (TPU). Berdasarkan hasil analisis yang mengasumsikan bahwa kebutuhan ruang untuk Tempat Pemakaman Umum (TPU) adalah 2 % dari total jumlah penduduk, maka hal tersebut menunjukkan bahwa rencana kebutuhan Tempat Pemakaman Umum (TPU) di kawasan perencanaan pada tahun 2023 total luasnya adalah sebesar 2.336 m^2, sedangkan pada tahun 2028 total luas untuk Tempat Pemakaman Umum (TPU) adalah sebesar 2.555 m^2.

Untuk lebih jelasnya mengenai kebutuhan untuk Tempat Pemakaman Umum (TPU) dapat dilihat pada tabel berikut ini :



BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(BAPPEDA)
KABUPATEN SOLOK SELATAN
PROPINSI SUMATERA BARAT

PETA RENCANA JARINGAN TELEPON KAWASAN PERENCANAAN

NO GAMBAR	RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) PERLUASAN IBUKOTA KABUPATEN SOLOK SELATAN
4.9	2008

LEGENDA :

Batas Administrasi
- Batas Desa/Jorong
- Blok Permukiman
- Kawasan Perencanaan

Jaringan Transportasi
- Jalan Propinsi
- Jalan Kabupaten
- Jalan Lokal
- Rencana Jaringan Telepon
- Kantor Jorong

PERAIRAN
- Batang
- Sungai

Skala 1 : 35.000

KABUPATEN SOLOK SELATAN — LOKASI PERENCANAAN

Keterangan Riwayat/Sumber Data
- Hasil Digitasi Peta SPOT 5 Tahun 2007
- Peta RBI Bakosurtanal dan Peta Topografi Jantop AD - Skala 1 : 50.000 Tahun 1984
- Hasil Analisis Tahun 2008

TABEL 4.12
RENCANA KEBUTUHAN TEMPAT PEMAKAMAN UMUM (TPU)
DI KAWASAN PERENCANAAN TAHUN 2023 DAN 2028

No.	Blok/Sub Blok	Penduduk Tahun 2023	TPU (m^2)	Penduduk Tahun 2028	TPU (m^2)
1	Blok Kawasan I	2.220	444	2.427	485
	Sub Blok 1.1	820	164	897	179
	Sub Blok 1.1	610	122	667	133
	Sub Blok 1.3	789	158	863	173
2	Blok Kawasan II	7.477	1.495	8.176	1.635
	Sub Blok 2.1	4207	841	4.600	920
	Sub Blok 2.1	1618	324	1.770	354
	Sub Blok 2.3	1652	330	1.806	361
3	Blok Kawasan III	1.986	397	2.172	434
	Sub Blok 3.1	755	151	826	165
	Sub Blok 3.1	687	137	751	150
	Sub Blok 3.3	544	109	595	119
Jumlah		11.682	2.336	12.775	2.555

Sumber: Hasil Analisis, Tahun 2008

4.5.11 Tempat Pembuangan Akhir Sampah (TPA)

Tempat pembuangan akhir sampah di kawasan perencanaan terletak pada daerah Golden Arm Jorong Manggiu Kenagarian Padang Aro Kecamatan Sangir. Adapun lokasi TPA tersebut merupakan hasil skor tertinggi dari Survey Lokasi dan Kelayakan TPA Sampah di Kabupaten Solok Selatan, yang memiliki karakteristik lokasi berdasarkan pengamatan visualnya yaitu sebagai berikut :

- Merupakan tanah humus yang sudah ditumbuhi oleh tanaman casiavera dan tanaman rempah-rempah lainnya.
- Merupakan daerah dengan kemiringan kecil 20 % dan berada dekat kaki bukit.
- Bukan merupakan daerah perumahan/permukiman, lahan pertanian/perkebunan rakyat.
- Jarak air tanah dari permukaan tanah kurang lebih 2 meter, karena merupakan daerah kaki bukit.
- Tanaman dominan berupa semak belukar dan tanaman kayu serta rumput-rumputan.
- Merupakan daerah yang berbatasan langsung dengan kaki bukit.
- Arah angin tidak menuju perumahan penduduk sekitar.

- Tidak terdapat zona penyangga disekitar lokasi karena relatif terbuka dengan jalan umum, namun perlu dibangun zona penyangga tersendiri.
- Berjarak kurang lebih 1 km dari jalan umum
- Berjarak kurang lebih 6 (enam) km dari pusat kota Padang Aro.
- Luas area yang tersedia kurang lebih 6 Ha.
- Jalan dari pusat Kota Padang Aro menuju lokasi rencana TPA tanjakan dengan kemiringan 5 % - 20 % dengan aspal hotmix.
- Tidak ada potensi terjadinya banjir.

BAB V

RENCANA PEMBIAYAAN DAN PENGELOLAAN

5.1 PENGERTIAN DAN BATASAN PENDANAAN

A. Sumber Pendanaan dan Investasi Pembangunan Kota

Secara definitif pengertian "Pendanaan" dibatasi hanya pada pembiayaan yang bersifat formal dari unsur pemerintah, dalam hal ini termasuk Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), Dana Alokasi Umum (DAU), dan Dana Alokasi Khusus (DAK). Sedangkan pengertian investasi, yaitu berbagai pembiayaan dari pemerintah, swasta, dan masyarakat yang diinvestasikan untuk pembangunan kota.

Dalam pembahasan rencana pendanaan pembangunan kota ini, lingkup pembahasan disederhanakan sebagai keuangan daerah (*finance*). Dengan demikian inputnya merupakan sumber-sumber keuangan daerah yang disebut sebagai "*a form of resources*" dan outputnya berupa penerimaan (*revenue*), sedangkan progresnya adalah proses pengaturan dan pengelolaan serta pengalihan dari sumber menjadi penerimaan.

Untuk melaksanakan arah dan kebijakan pembangunan daerah diperlukan dana dari berbagai sumber guna membiayai berbagai kegiatan pembangunan daerah. Sumber pembiayaan/dana tersebut dapat dikelompokan sebagai berikut :

1. Sumber-sumber pembiayaan pembangunan yang berasal dari penerimaan daerah meliputi :

   a) Pendapatan Asli Daerah (PAD) seperti :

      - Hasil pajak daerah,
      - Hasil retribusi daerah,

- Bagi hasil dari perusahaan milik daerah (BUMD) dan hasil pengelolaan kekayaan daerah lainnya yang dipisahkan,
- Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

b) Dana Perimbangan seperti :

- Bagian daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan penerimaan dari sumber daya alam,
- Dana Alokasi Umum,
- Dana Alokasi Khusus

c) Pinjaman Daerah :

- Pinjaman dari sumber dalam negeri,
- Pinjaman dari sumber luar negeri melalui pemerintah pusat,
- Pinjaman jangka panjang untuk pembiayaan pembangunan prasarana daerah yang menghasilkan penerimaan,
- Pinjaman jangka pendek untuk pengelolaan kas daerah.

d) Dana Darurat:

- Untuk keperluan mendesak kepada daerah tertentu berasal dari APBN,
- Penyaluran dana darurat sesuai dengan ketentuan yang berlaku bagi APBN.

Selanjutnya dalam rangka menunjang pembangunan perlu direncanakan untuk mengusahakan peningkatan, pemantapan dan penggalian sumber-sumber pembiayaan pembangunan, melalui upaya :

1. Mengusahakan peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) melalui intensifikasi penerimaan sumber-sumber pendapatan yang ada, ekstensifikasi sumber-sumber pendapatan baru dan pembinaan administrasi keuangan daerah seperti pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan daerah (BUMD) dan usaha-usaha daerah lainnya yang sah.
2. Menciptakan iklim berusaha yang sehat guna mendorong peningkatan investasi pihak swasta di daerah.
3. Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembangunan dan mengarahkan investasinya untuk pembiayaan pembangunan sesuai dengan kebutuhan daerah.

B. Jalur Pembiayaan Pembangunan

Berbagai sumber dana yang berhubungan langsung dengan perencanaan dan pelaksanaan pembangunan daerah dapat diusahakan pemerintah daerah melalui dana yang berasal dari pemerintah pusat (APBN), PAD, bantuan asing, hasil usaha BUMD, dan lain sebagainya. Dasar-dasar pembiayaan pembangunan daerah berdasarkan UU No. 33 tahun 2004 adalah sebagai berikut :

1. Penyelengaraan tugas daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi dibiayai atas beban APBD.
2. Penyelengaraan tugas pemerintah pusat yang dilaksanakan oleh perangkat daerah propinsi dalam rangka pelaksanaan dekonsentrasi dibiayai atas beban APBN.
3. Penyelenggaraan tugas pemerintah pusat yang dilaksanakan oleh perangkat daerah dan desa dalam rangka Tugas Pembantuan dibiayai atas beban APBN.
4. Penyerahan atau pelimpahan kewenangan pemerintah pusat kepada Gubernur atau penyerahan kewenangan atau penugasan pemerintah pusat kepada Bupati/Walikota diikuti dengan pembiayaannya.

5.2 Kriteria Pendanaan Pembangunan Perkotaan

5.2.1 Komponen Program

Pemilihan/penetapan komponen program pembangunan kota harus mempertimbangkan aspek-aspek sebagai berikut :

1. Menunjang terhadap kebijaksanaan nasional dan daerah, yaitu :
   - ❖ Prioritas pembangunan daerah
   - ❖ Menunjang sektor strategis
   - ❖ Pengentasan kemiskinan
2. Pemenuhan kebutuhan dasar,
3. Keterkaitan antar program,
4. Kemampuan pemeliharaan dan tingkat kebutuhan cukup tinggi.

5.2.2 Prinsip Pengerahan Sumber Pembiayaan

A. Pendanaan Pemerintah

Pendanaan pembangunan perkotaan secara formal oleh pemerintah diarahkan sesuai dengan tanggung jawab pemerintah (pusat dan daerah), yang didasarkan pada :

- Pemilikan prasarana dan sarana negara, propinsi, kabupaten/kota,
- Fungsi prasarana dan sarana nasional, propinsi, kabupaten/kota,
- Sistem keterkaitan primer, sekunder, tersier.

B. Bantuan Pemerintah Pusat

Dalam membangun prasarana dan sarana perkotaan, pemerintah pusat menjalankan 2 (dua) fungsi, yaitu fungsi fungsional dan fungsi strategis. Bantuan dalam fungsi fungsional diberikan apabila pemerintah daerah tidak mampu membiayai penyediaan prasarana dan sarana perkotaan; sedangkan dalam fungsi strategis pemerintah pusat membiayai sepenuhnya pembangunan prasarana dan sarana perkotaan.

Berdasarkan kondisi daerah, maka bantuan pembiayaan pembangunan dari pemerintah pusat dialokasikan berdasarkan kondisi daerah kuat (kaya SDA) dan kondisi daerah lemah (miskin SDA).

C. Peran Swasta dan Masyarakat

Dalam era otonomi daerah untuk melaksanakan pembangunan daerah perlu melibatkan masyarakat dan pihak swasta sebagai subyek pembangunan. Pelibatan masyarakat ini bisa berupa partisipasi pemikiran, tenaga juga dapat dana investasi dalam pembangunan fisik. Partisipasi masyarakat diarahkan terutama dalam pemeliharaan prasarana dan sarana perkotaan yang sudah dibangun, baik berupa dana maupun dalam bentuk pengelolaan.

5.3 Ketersediaan Dana Bagi Pembagunan Kota

Hasil yang ingin dicapai dari penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Ibukota Kabupaten Solok Selatan ini antara lain adalah keterpaduan dan keseimbangan pembangunan fisik dan non fisik. Selain dari itu yang tidak kalah pentingnya adalah keseimbangan dan keterpaduan dalam bidang pendanaan. Dengan demikian sumber dana yang terbatas tersebut dapat dimanfaatkan secara optimal.

Dana yang didapat oleh pemerintah daerah baik dari PAD, DAU, dan DAK serta penerimaan daerah lainnya yang sah, pada kenyataannya dana tersebut tidak dapat membiayai seluruh sektor kegiatan pembangunan daerah termasuk pembangunan perkotaan. Dengan kondisi tersebut untuk mengatasi kebutuhan pembiayaan pembangunan kota yang akan semakin besar, pemerintah daerah perlu melakukan langkah-langkah kebijakan dalam upaya meningkatkan penerimaan dari sumber-sumber pendapatan asli daerah.

Ada beberapa keuntungan dari penerimaan daerah yang didapat dari PAD dibandingkan dengan pendapatan dari sumber lain, seperti :

- Tingkat kepastian pemasukannya lebih tinggi,
- Lebih leluasa penggunaannya,
- Merupakan salah satu modal utama untuk menuju kearah otonomi daerah.

Beberapa langkah dalam upaya meningkatkan penerimaan dari sumber-sumber PAD oleh pemerintah daerah antara lain :

A. Penetapan Tarif

1. Dalam menentukan tingkat tarif yang layak bagi pajak dan retribusi daerah diperlukan kriteria yang jelas. Untuk itu perlu disusun kriteria khususnya yang menyangkut tingkat kemampuan masyarakat untuk membayar pelayanan yang diterima dan ditunjang oleh kegiatan yang memadai.
2. Perlunya data-data yang lengkap mengenai tarif yang sudah berlaku dan dinilai potensi kontribusi/sumbanganya terhadap PAD.
3. Perlu dilibatkan instansi-instansi yang mempunyai tugas pokok sebagai perencana dan pemantau/pengendali dalam penetapan tarif.

B. Pemungutan

1. Dalam pelaksanaan serta pengendalian pemungutan, sistemnya harus lebih disempurnakan dengan cara lebih mengintensifkan pengawasan dan pemantauan.
2. Melakukan observasi untuk mengetahui tunggakan yang masih ada pada wajib pajak/wajib retribusi.
3. Perlu ketegasan pemberian sanksi pada wajib pajak/wajib retribusi yang menunggak.
4. Diterapkannya sistem pungutan seperti dalam paraturan daerah dan perlu dilaksanakannya pengawasan melekat pada petugas pemungut.

C. Administrasi, Pemantauan dan Pengendalian

1. Data-data yang lengkap dan muktahir tentang pembayaran pungutan perlu selalu di perbaharui, sehingga akan mempermudah analisa potensinnya.
2. Pengawasan dan pemantauan melekat yang efektif perlu dilakukan. Pemantauan yang bersifat preventif maupun represif dipakai dengan membandingkan prestasi yang dipakai dasar administrasi yang ada, dan perkiraan pencakupan potensi. Dengan demikian dapat dinilai apakah pungutan yang ada telah memadai.
3. Pembukuan yang terpisah untuk tiap-tiap pajak/retribusi serta rekapitulasinya diperlukan untuk penyelesaian pelunasannya.

D. Dasar Hukum

1. Perlu dibuat peraturan-peraturan baru yang obyek pungutnya ada, tetapi peraturan yang mengaturnya belum ada. Dan perlu dihilangkan peraturan-peraturan yang sudah tidak relevan lagi.
2. Perlu disesuaikannya tarif secara periodik, sesuai dengan tingkat inflasi yang ada.
3. Perlu adanya petunjuk pelaksanaan yang efektif dari pemerintah daerah dalam menyusun peraturan-peraturan yang baru. Selain itu perlu dilkukan pendekatan kepada pemerintah pusat khususnya dalam kaitan usulan perubahan peraturan daerah yang menyangkut kepentingan nasional.

E. Pembiayaan

1. Memperbaiki tingkat penetapan target dengan lebih mendasarkan pada penelitian dan perkembangan potensi serta kemampuan wajib pajak.
2. Merencanakan kegiatan penelitian untuk mengetahui potensi sumber pajak dan retribusi.

5.4 Mobilisasi Sumber Pendanaan Untuk Investasi Pembangunan Kota

Sehubungan dengan kepentingan mobilisasi sumber-sumber pendanaan bagi investasi pembangunan kota, beberapa rencana tindakan yang disarankan adalah :

A. Pemanfaatan Pinjaman Lunak

Fasilitas pinjaman yang sedang dikembangkan oleh Departemen Keuangan saat ini adalah Rekening Pembangunan Daerah (RPD). RPD merupakan rekenig yang bersumber dari APBN dan bantuan lainnya yang dikelola secara profesional mendekati sistem perbankan. Sebagai jaminannya dapat digunakan potensi kemampuan daerah (PAD).

Dalam kaitan ini RPD adalah suatu sistem yang menyempurnakan dan mengkonsolidasikan berbagai jenis pinjaman dari Departemen Keuangan bagi pemerintah daerah. Pinjaman yang diberikan adalah untuk membiayai proyek/program pembangunan fisik yang dapat mendatangkan *recoveri*, baik dalam bentuk retribusi atau pajak.

B. Penganggaran bagi Investasi Pemerintah dan Swasta

1. Di dalam Rakorbang perlu dilakukan penyesuaian antara wilayah administrasi dengan wilayah fungsional di dalam rencana tata ruang .
2. Mekanisme *trade off* antara pembebanan pusat, daerah, swasta, dan masyarakat dapat dilakukan dalamproses Rakorbang. Mekanisme ini pada akhirnya dapat memberikan suatu model pendanaan subsidi silang secara awal.
3. Khusus untuk program-program yang dibebankan pada pembiayaan pemerintah daerah, program-programnya harus dapat disesuaikan dengan kemampuan dalam APBD.

5.5 Upaya Peningkatan Investasi Swasta dan Masyarakat

Banyak hal yang dapat diinvestasikan oleh swasta dan masyarakat dalam pengisian tata ruang kotanya. Pengisian tata ruang oleh swasta sangat ditentukan oleh fleksibilitas dan kepastian rencana serta berbagai kebijakan pendukung dalam pembangunan kota. Informasi rencana lokasi sebaiknya dapat memberikan kepastian usaha secara hukum, namun secara ekonomis perencanaan yang disusun harus fleksisbel mengikuti kedinamisan perkembangan usaha. Untuk memenuhi hal ini maka dapat dilakukan upaya :

a. Memberikan ketentuan syarat zoning dalam rencana detailnya, yaitu tidak diberikan secara kaku namun berupa rentang tertentu. Syarat zoning ini dapat digunakan untuk BCR, FAR, ketinggian bangunan serta ketentuan lainnya. Namun secara blok telah ditentukan secara proporsional.

   Model ini disarankan dalam rangka mengantisipasi berbagai perkembangan investasi swasta, yang sekaligus dapat mengurangi beban pemerintah. Ketentuan ini sebaiknya diberlakukan untuk berbagai investasi pembangunan kota seperti pasar, pertokoan, perumahan, perkantoran sampai pada prasarana dan sarana pendukungnya.

b. Pola penentuan kawasan campuran untuk memberikan peluang berbagai penggunaan, dimana satu kawasan tertentu dapat menampung berbagai aspirasi investasi. Pola ini secara tidak langsung akan membantu memperkecil beban biaya transportasi dari dan ke pusat kegiatan.

Beberapa pola perangkat kebijaksanaan dapat disusun untuk mengantisipasi berbagai investasi swasta yang semakin berkembang dan selalu berubah. Pada dasarnya antisipasi kebijakan harus sesuai dengan optimalisasi penggunaan ruang. Beberapa upaya dalam penyusunan pola kebijaksanaan ini antara lain :

1. Penyusunan Retribusi Perubahan Penggunaan Lahan, yang berisi kemungkinan-kemungkinan terjadinya perubahan lahan dari yang direncanakan melalui proses insentif dan disinsentif. Dalam pola kebijakan ini menuntut pengaturan penggunaan lahan dalam rencana yang diklasifikasikan:
   - ❖ Penggunaan yang pasti tidak dapat dirubah, seperti untuk konservasi dan preservasi,
   - ❖ Penggunaan yang dapat berubah terbatas,
   - ❖ Penggunaan yang bebas dalam arti dapat dilakukan perubahan.
2. Penyusunan kebijaksanaan dalam betuk SK Bupati atau Perda mengenai Keringanan Pajak Retribusi atau Rekening Utilitas, yang dapat dilakukan dalam :
   - ❖ Periode tertentu,
   - ❖ Utilitas tertentu seperti listrik, telepon, air bersih,
   - ❖ Usaha-usaha tertentu seperti industri, kegiatan komersial,
   - ❖ Kawasan-kawasan tertentu yang telah diarahkan.

Secara tidak lagsung usaha-usaha tersebut di atas akan dapat menarik minat sektor swasta untuk melakukan investasi dalam pembangunan kota seperti yang diharapkan, yang pada akhirnya sekaligus dapat meningkatkan penerimaan daerah, untuk kembali dimanfaatkan dalam pembangunan.

5.6 Optimalisasi Pemanfaatan Potensi Sosial Ekonomi Masyarakat

Pada hakekatnya kegiatan pembangunan kota pasti melibatkan masyarakat baik sebagai subyek pembangunan maupun obyek dari pembangunan. Dalam penyusunan Rencana Detai Tata Ruang Ibukota Kabupaten Solok Selatan dan pada pelaksanaannya di lapangan akan dikatan berhasil bila dapat menyentuh dan melibatkan partisipasi serta swadaya dari masyarakat.

Untuk membangkitkan peran partisipasi dan swadaya masyarakat dalam pembangunan kota, perlu adanya motivasi dan dorongan pada masyarakat walaupun terkadang tidak muncul secara mudah. Banyak hambatan yang ditemui baik berupa keterbatasan kemampuan masyarakat (SDM), maupun karena kelemahan-kelemahan dari

konsepsi pembangunan yang telah ditetapkan. Sehingga akan mendorong ke arah hilangnya jiwa dan motivasi untuk berswadaya.

Dalam proses pembangunan kota harus disertai pula dengan pembangunan manusianya dan harus mendorong ke arah tumbuhnya partisipasi dan swadaya masyarakat, untuk melanjutkan dan mengembangkan hasil-hasil yang telah dicapai. Arahan untuk mencapai sasaran tersebut adalah :

a. Mengupayakan perubahan pandangan masyarakat dan memperluas cakrawala berfikir ke arah yang lebih praktis dan penuh dengan daya inovasi.
b. Mengembangkan tanggung jawab dan respon kepemimpinan organisasi dan kelembagaan, yang mutlak harus dilaksanakan sebagai kunci dari pada suksesnya realisasi program pembangunan.
c. Mengembangakan dan membangun masyarakat supaya mampu mandiri, menjadi warga yang responsif, dengan peningkatan pengetahuan dan pengertian di dalam pembentukan masyarakat baru.
d. Membantu masyartakat berpenghasilan rendah untuk mengembangkan penghasilannya dengan meberikan kemudahan bagi pengembangan kegiatan usaha dan mengorganisir kegiatan-kegiatan produktif.
e. Melibatkan usaha-usaha untuk melatih dan mengembangkan potensi generasi muda, untuk menjadi warga negara yang bertanggung jawab dengan mengikutsertakan mereka dalam kegiatan-kegiatan pembangunan secara keseluruhan.

Untuk mencapai sasaran-sasaran tersebut ditempuh melalui kerjasama dengan lembaga-lembaga kemasyarakatan yang ada di daerah dengan langkah-langkah :

a. Memotivasi kegiatan gotong royong atau bentuk-bentuk kerjasama bidang sosial ekonimi, dengan penyempurnaan beberapa pola kerja, sehingga menjadi suatu wadah kegiatan yang permanen.
b. Menggalakan kegiatan penyuluhan pada masyarakat dengan menyelenggarakan ceramah-ceramah, diskusi dan kursus-kursus singkat.
c. Menempatkan kader-kader penggerak dan penyuluh lapangan yang ditunjuk dari warga masyarakat setempat, yang kemudian diarahkan menjadi motivator dan inivator didalam meningkatkan kualitas hidup secara mandiri.
d. Mengembangkan unit-unit pengerahan dana swadaya masyarakat melalui unit dana sehat, arisan warga dan lain-lain.
e. Mengoptimalkan fungsi kelembagaan, khususnya lembaga-lembaga kemasyarakatan di daerah dengan pembinaan yang efektif dari pemerintah daerah.

5.7 Organisasi Pengelolaan Pembangunan Kota

Dalam rangka pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang Ibukota Kabupaten Solok Selatan, sangat diperlukan adanya organisasi pelaksana pelayanan bidang tata ruang kota yang memiliki lingkup tugas dan wewenang antara lain :

a. Memerinci fungsi koordinasi dalam proses perencanaan,
b. Memerinci rencana kedalam bentuk program operasional,
c. Mengawasai dan mengendalikan kegiatan pembangunan kota, terutama yang menyangkut aspek tata ruang,
d. Mengevaluasi rencana pada setiap tahapan pelaksanaan pembangunan dan melakukan revisi terhadap penyimpangan-penyimpangan yang terjadi di dalam pelaksanaan.

5.7.1 Optimalisasi Fungsi Kelembagaan dalam Pembangunan

Dalam setiap gerak langkah pembangunan yang melibatkan masyarakat sebagai obyek dan sekaligus subyeknya, diperlukan suatu perangkat kelembagaan yang akan berfungsi sebagai wadah pengendalian demi tercapainya tujuan-tujuan pembangunan secara optimal.

Dalam hubungan ini perlu diperhatikan bahwa masyarakat terdiri dari individu-individu yang dinamis. Kedinamisan individu ini akan berubah menjadi kedinamisan masyarakat yang semakin lama akan semakin banyak menuntut kebutuhan yang ingin dipenuhinya.

Untuk mencapai tujuan-tujuan pembangunan dalam bidang apapun, bukanlah semata-mata merupakan tugas dan tanggung jawab pemerintah tetapi juga tanggung jawab seluruh unsur masyarakat. Dalam kaitan ini peran dan fungsi kelembagaan diperlukan untuk memancing dan merangsang keterlibatan aktif masyarakat dalam pembangunan.

Fungsi-fungsi yang harus dipenuhi oleh kelembagaan pembangunan adalah :

1. Fungsi kelembagaan sebagai stabilisator

   Dalam hal ini baik sebagai stabilisator bidang sosial budaya, ekonomi dan politik.

   - Sebagai stabililator ekonomi dalam kaitan ini adalah untuk membantu menciptakan kesempatan kegiatan usaha pada kelompok masyarakat dalam upaya pemenuhan kebutuhannya. Terutama untuk mendorong tumbuhnya kegiatan-kegiatan produktif, baik secara kelompok maupun pereorangan.

- ❖ Sebagai stabilisator bidang sosial budaya, dalam hal ini untuk mendorong terciptanya norma-norma sosial yang dapat menunjang kegiatan-kegiatan pembangunan di daerah, tanpa merubah kepribadian masyarakat yang bersangkutan.

2. Fungsi Kelembagaan sebagai Inovator

   Suatu bentuk kelembagaan baik lembaga formal maupun lembaga non formal, dituntut untuk menjadi sumber ide-de baru terutama yang berhubungan dengan kegiatan pembangunan yang sedang dilaksanakan di daerah.

3. Fungsi Kelembagaan sebagai Pelopor

   Kepeloporan dalam hal ini adalah inisiatif pertama datang dari suatu lembaga dalam kegiatan-kegiatan pemanfaatan sumber daya yang dimiliki secara optimal. Selain itu juga dituntut kepeloporan dalam obyektifitas bertindak dalam arti positf.

5.7.2 Bentuk Kelembagaan yang Diusulkan

Dalam upaya perumusan bentuk kelembagaan untuk mendukung terlaksananya tujuan pengembangan kota, didasarkan pada beberapa aspek pertimbangan yaitu :

a. Prinsip bahwa sejauh mungkin memanfaatkan lembaga atau struktur yang telah ada dan menghindari pembentukan lembaga baru, walaupun pada pelaksanaannya akan terdapat penambahan fungsi atau tugas baru yang perlu disesuaikan dengan peraturan dan prosedur kerja yang berlaku pada tiap-tiap instansi terkait.
b. Tuntutan bahwa kelembagaan dalam proyek perbaikan lingkungan perkotaan harus dapat menumbuhkan dan meningkatkan peran serta dan swadaya masyarakat. Dengan demikian perlu lembaga yang cukup fleksibel dan tidak terlalu birokratis, tetapi cukup mantap dalam koordinasi.
c. Jenis-jenis kegiatan dalam upaya pengembangan daerah perkotaan.
d. Potensi dan kendala dalam upaya pengembangan daerah perkotaan yang dimiliki Ibukota Kabupaten Solok Selatan.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, selanjutnya diusulkan suatu perangkat kelembagaan yang dijabarkan dalam bentuk kelompok-kelompok kerja lingkungan (KKL), baik di tingkat Kabupaten maupun Kecamatan.

I. Kelembagaan di Tingkat Kabupaten

Ditingkat kabupaten diusulkan untuk dibentuk Kelompok Pengarah Lingkungan (KPL), yang berfungsi sebagai pembantu Bupati dengan lingkup tugas dan kegiatan sebagai berikut :

- ❖ Mengatur arah dan kebijakan program dan melaporkan kemajuan proyek pada Bupati,
- ❖ Memilih dan menetapkan lokasi sesuai dengan skala prioritas,
- ❖ Memberikan bimbingan teknis pada kelompok kerja di bawahnya, tentang prosedur proyek dan sekaligus menetapkan kriteria untuk pelaksanaan di lapangan,
- ❖ Melakukan pengawasan dalam pelaksanaan proyek,
- ❖ Melakukan pengawasan dalam aspek pendanaan.

Unsur-unsur yang terlibat dalam Kelompok Pengarah Lingkungan (KPL) ini adalah :

1. Sekretariat Daerah (Sekda),
2. Dinas Tata Ruang,
3. Dinas Cipta Karya,
4. Badan Perancana Pembangunan Daerah (Bappeda),
5. Dinas Pembangunan Masyarakat Nagari (PMN),
6. Dinas Kesehatan,
7. Kejaksaan,
8. Lembaga kemasyarakatan.

II. Kelembagaan di Tingkat Kecamatan

Untuk membantu Kelompok Pengarah Lingkungan (PKL) , dalam pelaksanaan di lapangan diusulkan untuk dibentuk Kelompok Kerja Lingkungan (KKL) di tingkat Kecamatan dengan lingkup tugas dan kegiatan sebagai berikut :

- ❖ Memberi motivasi dan penyuluhan/sosialisasi pada masyarakat mengenai rencana tata ruang dan pelaksanaan pembangunan,
- ❖ Sebagai koordinator dalam perencanaan dan pengendalian perencanaan pembangunan di tingkat kecamatan.
- ❖ Sebagai pusat pelayanan informasi tata ruang dan pembangunan di wilayah kecamatan
- ❖ Membantu pelaksanaan dan pengawasan pembangunan fisik di lapangan,

Unsur-unsur yang terkait dalam Kelompok Kerja Lingkungan (KKL) ini adalah :

1. Camat,
2. BPN,
3. Wali Nagari
4. Dinas Kesehatan (Puskesmas),
5. PKK, Karang Taruna, Kelompok Pengajian,
6. Organisasi kemasyarakatan,
7. Tokoh-tokoh masyarakat,
8. Masyarakat sendiri.

5.8 Aspek Hukum dan Pengendalian Pembangunan

Pada umumnya dalam pelaksanaan pembangunan kota akan timbul berbagai bentuk hambatan sebagai akibat dari adanya perubahan pola tata guna lahan, yang merupakan konsekwensi dari pelaksanaan rencana. Oleh karena itu, faktor pengaman terhadap pelaksanaan rencana sangat diperlukan agar tujuan rencana tersebut dapat dicapai sesuai dengan arah yang telah ditetapkan.

Untuk mengamankan pelaksanaan tersebut, maka Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Ibukota Kabupaten Solok Selatan harus memiliki kekuatan hukum yang mengikat untuk dapat dilaksanakan di lapangan, melalui penetapan SK Bupati dari RDTR Ibukota Kabupaten Solok Selatan ini. Arti mengikat disini tidak hanya berlaku bagi pihak masyarakat, melainkan juga berlaku untuk pihak pemerintah daerah maupun pusat.

Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Ibukota Kabupaten Solok Selatan yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan (SK) Bupati, maka pekerjaan selanjutnya yang harus dilakukan antara lain :

1. Penyebaran informasi/sosialisasi mengenai adanya Rencana Detail Tata Ruang Ibukota Kabupaten Solok Selatan melalui media informasi yang dimiliki daerah agar diketahui oleh masyarakat luas dan para investor, yang berkepentingan di dalam melaksanakan kegiatannya.
2. Menetukan tempat yang merupakan sumber informasi bagi mass media dan masyarakat yang ingin mengetahui Rencana Tata Ruang Kota.
3. Melakukan pameran pembangunan, termasuk di alamnya dipamerkan hasil/produk-produk tata ruang lengkap dengan peta-peta dan buku laporannya.
4. Bila ada perubahan rencana tata runag setelah dievaluasi, harus segera diinformasikan pada masyarakat luas melalui media yang ada di daerah.

Dalam kurun waktu pelaksanaan rencana, maka pada setiap interval 5 (lima) tahun pemerintah daerah disarankan untuk mengevaluasi perkembangan pelaksanaan karena kemungkinan adanya data proyeksi yang tidak sesuai dengan kenyataan. Dengan demikian dalam pelaksanaan rencana pembangunan kota dan pengelolaanya, selalu di sertai oleh rencana *tata ruang* yang dapat dilaksanakan sesuai dengan perkembangan yang terjadi (aplikable).

BAB VI

REKOMENDASI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

6.1 TAHAPAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

6.1.1 Dasar Pertimbangan

Beberapa pertimbangan pokok yang perlu diperhatikan didalam menentukan program-program pembangunan dalam setiap tahapan adalah :

1. Bahwa besarnya kebutuhan pembagunan ditentukan menurut ukuran peningkatan jumlah penduduk pada setiap tahapan.
2. Bahwa terdapat beberapa sektor kegiatan serta adanya spesifikasi Sub Blok Kawasan yang menonjol perlu diperhatikan dalam menentukan prioritas pembangunan agar dapat merangsang dan membangkitkan sektor-sektor atau bagian-bagian wilayah yang lain.
3. Bahwa ada beberapa sektor atau Sub Blok Kawasan yang segera memerlukan pembangunan dikarenakan besarnya masalah yang dihadapi, sehingga membutuhkan penyelesaian yang cepat.
4. Bahwa ada beberapa sektor atau Sub Blok Kawasan yang memiliki tingkat perkembangan tinggi, dalam arti dengan sentuhan investasi yang relatif kecil akan mampu membangkitkan perkembangan yang pesat.

Berdasarkan 4 (empat) pertimbangan pokok tersebut di atas, maka dapat ditetapkan prioritas alokasi pembangunan/pengembangan dan tahapan pelaksanaannya sampai tahun 2028.

6.1.2 Faktor Pengaruh Pentahapan Pembangunan

Tahapan pelaksanaan pembangunan dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu :

1. Rencana struktur ruang yang dituju; akan merupakan area terbangun yang dibatasi oleh pola jalan sebagai pembatas strukturnya.
2. Keadaan kualitas dan kuantitas prasarana dan penggunaan lahan yang ada; penilaian ini menunjukkan keadaan tingkat pelayanan awal dalam pelaksanaan pembangunan Ibukota Kabupaten Solok Selatan, dan ini merupakan keadaan pembanding atas keaadan yang dituju.
3. Kebutuhan sarana dan prasarana yang dituju; sehingga dapat diperkirakan kebutuhan yang harus dibangun selama jangka waktu pelaksanaan pembangunan.

6.1.3 Dimensi Waktu Pelaksanaan Pembangunan

Pelaksanaan pembangunan merupakan realisasi atas rencana yang telah disusun dan ditetapkan dalam Surat Keputusan (SK) Bupati. Aspek yang harus diperhatikan adalah tahapan dan prioritas pembangunannya. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Ibukota Kabupaten Solok Selatan mempunyai jangkauan waktu 20 tahun sampai dengan tahun 2028. Program-program pembangunan yang disusun dijabarkan dalam program jangka menengah berdasarkan skala prioritas lima tahunan.

6.2 Rumusan Prioritas Pelaksanaan Pembangunan

Strategi kebijaksanaan pengembangan Ibukota Kabupaten Solok Selatan pada dasarnya bertujuan untuk mencapai optimasi pemanfaatan ruang serta kawasan sesuai dengan fungsi, daya tampung, dan intensitas kegiatan di dalamnya. Juga sekaligus merupakan upaya untuk mengarahkan pertumbuhan dan perkembangan penduduk dengan membatasi pertumbuhan/perkembangan pada daerah padat dan mengarahkannya ke daerah yang memiliki kepadatan masih rendah.

6.2.1 Kriteria Penilaian

Untuk tujuan perumusan prioritas pengembangan kawasan Ibukota Kabupaten Solok Selatan selama kurun waktu rencana, berkaitan dengan pengertian fungsional kawasan yaitu kawasan dengan dominasi sifat kegiatan penduduk yang akan langsung berpengaruh terhadap perkembangan kegiatan kota secara keseluruhan.

Selanjutnya kriteria yang digunakan dalam penentuan prioritas pengembangan kawasan Ibukota Kabupaten Solok Selatan adalah :

1. Tingkat kepadatan penduduk eksisting,
2. Kepadatan dan intensitas bangunan,
3. Kondisi dan kualitas bangunan fisik,
4. Tingkat pemenuhan sarana dan prasarana lingkungan,
5. Struktur tata lingkungan,
6. Kaitan dengan aspek pengembangan strategis Ibukota,
7. Kaitan dengan pola arsitektur dan lansekap Ibukota,
8. Kapasitas dan daya tampung ruang,
9. Kondisi sosial ekonomi masyarakat,
10. Status dan harga tanah,
11. Kebutuhan pengembangan dan fungsi kawasan.

Penilaian lebih lanjut juga dikaitkan dengan adanya faktor penimbang, yang didasarkan pada tingakat kepentingan dan tujuan yang akan dicapai dalam pengembangan suatu kawasan tertentu.

6.2.2 Urutan Prioritas Pembangunan Ibukota

Tujuan pembangunan Ibukota dapat dilihat sebagai suatu proses, yang dapat diartikan bahwa untuk mencapainya diperlukan perencanaan, evaluasi, dengan mempertimbangkan fakator-faktor sebagai berikut ;

a. Waktu dan terget pembangunan,
b. Jenis dan sifat kebutuhan pembangunan,
c. Tingkat dan lingkup dampak sosial ekonomi,
d. Kemampuan dan sumber dana pembanguan,
e. Jenis kegiatan pengembangan merupakan kegiatan dominan yang dianggap relevan dalam penataan unit lingkungan,
f. Urutan prioritas berlaku secara fleksibel dalam suatu kurun waktu, tergantung pada tingkat kepentingan dan kebijakan pengembangan yang ada. Dalam hal ini tidak berarti bahwa prioritas terendah harus selalu dilaksanakan pada tahapan terakhir,

Maka urutan prioritas yang akan dilaksanakan dalam pembangunan Ibukota Kabupaten Solok Selatan adalah :

A. Prioritas I

1. Upaya penanganan dan pemecahan masalah transportasi terutama masalah Pembangunan Jalan Lingkar Utara dan Lingkar Selatan,
2. Pemindahan Pasar Padang Aro dan pembangunan terminal angkutan kota serta dan rencana pengembangan sarana transportasi beserta luas lahan cadangannya.
3. Penataan kawasan sekitar pusat kota dengan pengaturan intensitas kegiatan, intensitas bangunan dan penanganan prasarana dasar lingkungan,
4. Percepatan Pembangunan Kantor Bupati yang ada di Jorong Timbulun, sebagai simbol Pusat Pemerintahan Kabupaten Solok Selatan.
5. Pembangunan jaringan air bersih (PDAM).

B. Prioritas II

1. Peningkatan status jalan desa menjadi jalan kabupaten dan peningkatan perkerasannya.
2. Penanganan masalah persampahan.
3. Pembangunan dan peningkatan saluran drainase.
4. Penataan permukiman padat dan kumuh.

C . Prioritas III

1. Pembangunan trotoar untuk pedestrian.
2. Rehabilitasi fasilitas sosial.
3. Pembangunan jalan-jalan lingkungan.
4. Menjaga daerah konservasi agar tidak berubah fungsi.
5. Mengembangkan sistem angkutan regional yang terpadu .
6. Pembangunan jalur hijau dan taman lingkungan.
7. Pengendalian bahaya banjir.

D. Prioritas IV

1. Penyusunan rencana teknis tata ruang kota.
2. Perluasan pelayanan utilitas kota.
3. Penyiapan kawasan siap bangun dan lingkungan siap bangun.
4. Evalusai rencana detail tata ruang
5. Intensifikasi kegiatan-kegiatan komersial di kawasan pusat kota.

6.3 Arahan Program Pelaksanaan Pembangunan

Arahan pentahapan dan pelaksanaan/pengelolaan pembangunan ini titik beratnya ada pada pembangunan bidang fisik. Adapun arahan program tersebut dapat dibedakan sebagai berikut :

a. Persiapan pembangunan baru, yaitu penyiapan lahan dan berbagai pelengkapnya serta melakukan studi kelayakan tentang program pembangunan baru yang akan diterapkan,
b. Pembangunan baru, yaitu pengadaan fasilitas/bangunan baru sesuai dengan kebutuhan perencanaan atau untuk kebutuhan-kebutuhan khusus,
c. Peningkatan atau rehabilitasi, yaitu upaya peningkatan kualitas fasilitas/bangunan, agar dapat befugsi seperti yang direncanakan atau lebih meningkat lagi (kualitas atau daya tampungnya),
d. Perbaikan, yaitu kegiatan penanganan lingkungan dan bangunan/fasilitas yang telah mengalami kerusakan baik oleh alam, umur bangunan dan oleh aktivitas manusia,
e. Pemeliharaan, yaitu kegiatan rutin untuk menjaga agar fasilitas/bangunan yang telah dibangun tetap dapat berfungsi dengan baik dan mengupayakan agar umur bangunan sesuai dengan hasil rencana,
f. Pemugaran, yaitu tindakan penanganan lingkungan dan bangunan dalam usaha mengembalikan fungsinya semula.

6.4 Aspek Manajemen Lahan Dalam Penataan Kota

6.4.1 Manajemen Lahan dalam Proses Pembangunan

Aspek manajemen lahan yang merupakan salah satu aspek di dalam penataan ruang , mempunyai unsur-unsur yang dapat dilihat keterkaitannya dengan proses pembuatan produk penataan ruang. Jika dihubungkan dengan dinamika yang terjadi pada masyarakat , pesatnya tuntutan akan pembangunan seringkali tidak mampu diimbangi oleh rencana yang telah ada. Keadaan ini erat kaitannya dengan peranan manajemen lahan dalam penataan ruang , dalam kaitan ini kurang efektifnya manajemen lahan akan menyebabkan tidak efektifnya pelaksanaan penataan ruang .

Terkait dengan hal tersebut di atas, perlu adanya kesesuaian berbagai unsur yang meyangkut aspek lahan perkotaan dengan proses, prosedur dan produk penataan ruang ; baik pada tahap perencanaan, pelaksanaan maupun pengendaliannya.

Dari isue-isue mengenai tanah perkotaan, dapat diamati beberapa fenomena perkembangan kota dalam hubungannya dengan aspek pertanahan. Fenomena yang terjadi tersebut adalah :

a. Adanya dinamika masyarakat yang merupakan hal wajar di dalam perkembangan kota,
b. Kecenderungan perkembangan kota yang menyangkut usaha penanaman investasi dan mekanisme pasar,
c. Upaya pembangunan juga diarahkan untuk mencapai kesejahteraan secara merata bagi semua lapisan masyarakat.

6.4.2 Pengembangan Konsepsi Manajemen Lahan

Dengan memperhatikan pada keadaan dan permasalahan yang sering terjadi dalam pengadaan, pembangunan pemanfaatan, dan penggunaan lahan di wilayah kota; maka diperlukan suatu penanganan yang menyeluruh dan terpadu. Hal ini sangat esensial mengingat tanah di kota merupakan aset yang sangat terbatas.

Dalam kaitan ini manajemen lahan adalah segala tindakan pengaturan dan pengelolaan yang dilakukan dalam upaya pengadaan, pembangunan, pemanfaatan dan penggunaan, serta pengendalian dan pengawasan lahan/tanah di kota. Dalam manajemen lahan akan menyangkut aspek-aspek instrumentasi dan aspek teknis, yaitu :

A. Aspek Instrumentasi

Merupakan perangkat yang menunjang suatu pelaksanaan kegiatan pembangunan yang menyangkut pertanahan dari segi peraturan perundangan, kriteria dan prosedur. Aspek instrumentasi dalam hal ini terdiri dari :

1. Kebijaksanaan tanah perkotaan,
2. Rencana Tata Ruang Kota,
3. Peraturan perundang-undangan pertanahan,
4. Prosedur perijinan,
5. Prosedur pengadaan tanah,
6. Prosedur pemberian hak atas tanah,
7. Kelembagaan pertanahan.

B. Aspek Teknis

Merupakan cara pelaksanaan pembangunan yang berhubungan dengan pertanahan, terdiri dari :

1. Pengadiministrasian tanah kota,
2. Pembebasan tanah,
3. Sistem perpajakan atas tanah,
4. Kompensasi tanah,
5. Pengembangan dan pembangunan lahan,
6. Informasi pertanahan,
7. Tata guna dan peruntukkan lahan kota,
8. Pengendalian dan pengawasan pembangunan lahan kota.

6.4.3 Penyediaan Lahan

Dinamika yang terjadi di masyarakat, kecenderungan terjadinya perkembangan kota yang menyangkut usaha penanaman investasi dan mekanisme pasar serta semakin meningkatnya peranan sektor swasta dalam pembangunan kota, maka dibutuhkan suatu manajemen lahan kota yang memadai. Sehingga dari segi penyediaan tanah dapat membantu menunjang perkembangan kota.

Sebagai terobosan maka perlu mempertimbangkan kemungkinan-kemungkinan penerapan berbagai bentuk konsepsi pengembangan lahan berdasarkan pengalaman kota-kota lain yang sudah mapan (kota-kota di Indonesia maupun di luar negeri), yang dapat memecaahkan masalah pertanahan kota yang berkembang secara dinamis.

Konsepsi pengembangan manajemen lahan perkotaan yang dapat dipakai dalam pembangunan antara lain :

a. Konsolidasi tanah, yaitu suatu pengembangan lahan yang prinsipnya secara konseptual mengandung tujuan untuk meningkatkan nilai tanah dengan menata bentuk, letak dan ukuran lahan melalui suatu cara pengembangan lahan dengan mengikutsertakan pemilik lahan,

b. Konsolidasi tanah wilayah terbangun, dalam hal ini pemda menggabungkan semua bidang tanah yang ada di wilayah peremajaan dan secara global mengalokasikannya untuk penggunaan tertentu. Penghuni atau pengguna asal akan memperoleh ruang pada bangunan yang dibangun dan memperoleh penghasilan dari tanah miliknya yang diberikan sebagai iuran dalam peremajaan kota.

c. Peningkatan peran pemda untuk sepenuhnya melaksanakan pengelolaan lahan, dalam hal ini tanah dikuasai oleh pemda. Secara operasional setelah tanah dimatangkan dialokasikan sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang ada (RTRW, RDTRK, RTRK),

kemudian pemerintah akan menawarkan melalui sistem pelelangan kepada investor/pengembang untuk dibangun.

d. Sistem bank tanah, dalam hal ini dimungkinkan kepada usaha-usaha swasta untuk membuka suatu bank tanah, dimana para pemilik tanah diikut sertakan sebagai nasabah yang mempunyai simpanan tanah,

   Para pemilik tanah akan mendapat bunga dari simpanan tanahnya yang dipergunakan oleh para investor. Dengan demikian tidak terjadi transaksi jual beli tanah melainkan pemilik tanah asal akan tetap memiliki tanah dan turut sebagai mitra pembangunan kota.

e. Tukar menukar tanah (ruislag), dilakukan pada bidang-bidang tanah tertentu yang diarahkan untuk kegiatan komersial dengan dilakukan penggantian/penukatan berupa tanah dilokasi lain.

6.5 Pengelolaan Lingkungan Hidup

Beberapa isue dalam aspek pengelolaan lingkungan hidup yang melatarbelakangi perlunya sistem pemantauan lingkungan perkotaan adalah :

a. Isue perencanaan, tidak secara eksplisit terkait dalam proses perencanaan khususnya penatan ruang,

b. Isue pelaksanan, seringkali pengelolaan lingkungan berada di luar jangkauan pemerintah. Tanggung jawab pengelolaan tersebar pada banyak instansi,

c. Isue pengelolaan, kurangnya norma dan standar baku mutu lingkungan yang memadai. Kurangnya sistem pendataan dan kurangnya sistem monitoring/pemantauan yang memadai.

Dalam kaitan ini sistem pemantauan lingkungan hidup perkotaan dapat diterapkan secara bertahap, sesuai dengan tingkat perkembangan kota.

A. Penerapan Sistem Pemantauan Lingkungan

Sistem pemantauan lingkungan hidup perkotaan didasarkan pada pemanfaatan dua sistem pemantauan lingkungan hidup perkotaan :

1. Pada tingkatan pertama, pengumpulan data dilakukan untuk tujuan :
   a. Menilai dan membandingkan kondisi lingkungan berbagai kota serta untuk membandingkan kondisi lingkungan perkotaan pada periode yang berbeda.
   b. Untuk mendeteksi secara cepat dan efisien adanya permasalahan lingkungan di perkotaan pada waktu yang akan datang.

2. Pada tingkatan kedua, pengumpulan data dilakukan untuk tujuan sebagai berikut :
   a. Membentuk suatu sistem monitoring yang menghasilkan masukan secara rinci pada setiap permasalahan lingkungan kota.
   b. Merupakan sistem yang diterapkan pada kawasan tertentu dengan sistem indikator status yang telah dideteksi pada suatu permasalahan tertentu.

Indiator yang digunakan pada kedua tigkatan ini harus benar-benar dapat menunjukkan adanya titik temu antara pengelolaan lingkungan dengan penataan ruang kota, dalam hal ini berati harus dapat menunjukkan perubahan-perubahan elemen lingkungan fisik maupun sosial – ekonomi.

B. Prinsip Penerapan Sistem Pemantauan

Penerapan kedua tingkatan sistem pemantauan tersebut di atas, perlu memperhatikan prinsip-prinsip sebagai berikut :

a. Optimalisasi pemanfaatan data yang ada,
b. Pemanfaatan institusi yang telah ada dan pencegahan duplikasi pengumpulan data,
c. Pengolahan data pada satu lokasi agar dapat disajikan dalam bentuk informasi geografis bagi kepentingan perencanaan,
d. Diseminasi data yang terkumpul dan akses yang kuat pada data tersebut.

BAB VII

PEDOMAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN PADA RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) PERLUASAN IBUKOTA KABUPATEN SOLOK SELATAN

7.1 PEDOMAN PELAKSANAAN PEMANFAATAN RUANG

7.1.1 Rencana Kepadatan Bangunan (KDB)

Arah kepadatan bangunan merupakan perbandingan luas lahan yang tertutup oleh bangunan dalam tiap petak peruntukan dibandingkan dengan luas petak peruntukan. Kepadatan bangunan adalah jumlah bangunan diatas satu luasan lahan tertentu, dinyatakan dalam jumlah bangunan/ha.

Seberapa faktor yang dipertimbangkan dalam menetapkan kepadatan bangunan adalah sebagai berikut :

- Faktor kesehatan, yang mencangkup :
  1. Air bersih
  2. Sanitasi dan pembuangan limbah
  3. Cahaya, sinar matahari, udara, dan ketenangan
  4. Ruang gerak dalam tempat tinggal
- Faktor sosial, yang mencangkup :
  1. Ruang terbuka pribadi
  2. Privasi
  3. Perlindungan
  4. Fasilitas lingkungan
- Faktor teknis, yang mencangkup :
  1. Resiko kebakaran
  2. Ketersediaan lahan untuk bangunan
  3. Daya hubung
  4. Kondisi tanah

Prinsip yang digunakan dalam penetapan kepadatan bangunan adalah sebagai berikut :

- Kepadatan bangunan perlu memperhatikan ruang kota yang tercipta akibat adanya bangunan-bangunan
- Pemanfaatan ruang dengan fungsi konservasi, meminimalkan penggunaan ruang untuk kawasan terbangunan dan memperbesar ruang terbuka hijau
- Menciptakan suasana asri dan alamiah, dengan menciptakan ketenangan dan kenyamanan

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah rasio/perbandingan luas lahan terbangun (land Coverage) dengan luas lahan keseluruhan. Batasan KDB dinyatakan dalam persen (%). Arahan pengaturan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) di kawasan perencanaan yang tertuang dalam RTRW Kabupaten Solok Selatan adalah kepadatan bangunan sedang dan rendah.

Berdasarkan perhitungan terhadap KDB eksisting di kawasan perencanaan, yang diperoleh dengan membandingkan luas terbangun terhadap luas tiap-tiap sub blok peruntukan, diketahui bahwa pada beberapa blok/sub mempunyai KDB eksisting tidak sesuai dengan arahan yang tertuang dalam RTRW Kabupaten Solok Selatan. Hal tersebut terlihat jelas dimana hanya pada Blok Kawasan II saja yang memiliki KDB lebih besar dari pada Blok Kawasan I dan III, ini dikarenakan pada Blok Kawasan II pemanfaatan ruang eksistingnya didominasi oleh kegiatan permukiman dan perdagangan dan jasa. Secara keseluruhan KDB di Wilayah Perencanaan tergolong sangat rendah atau dibawah 35 %.

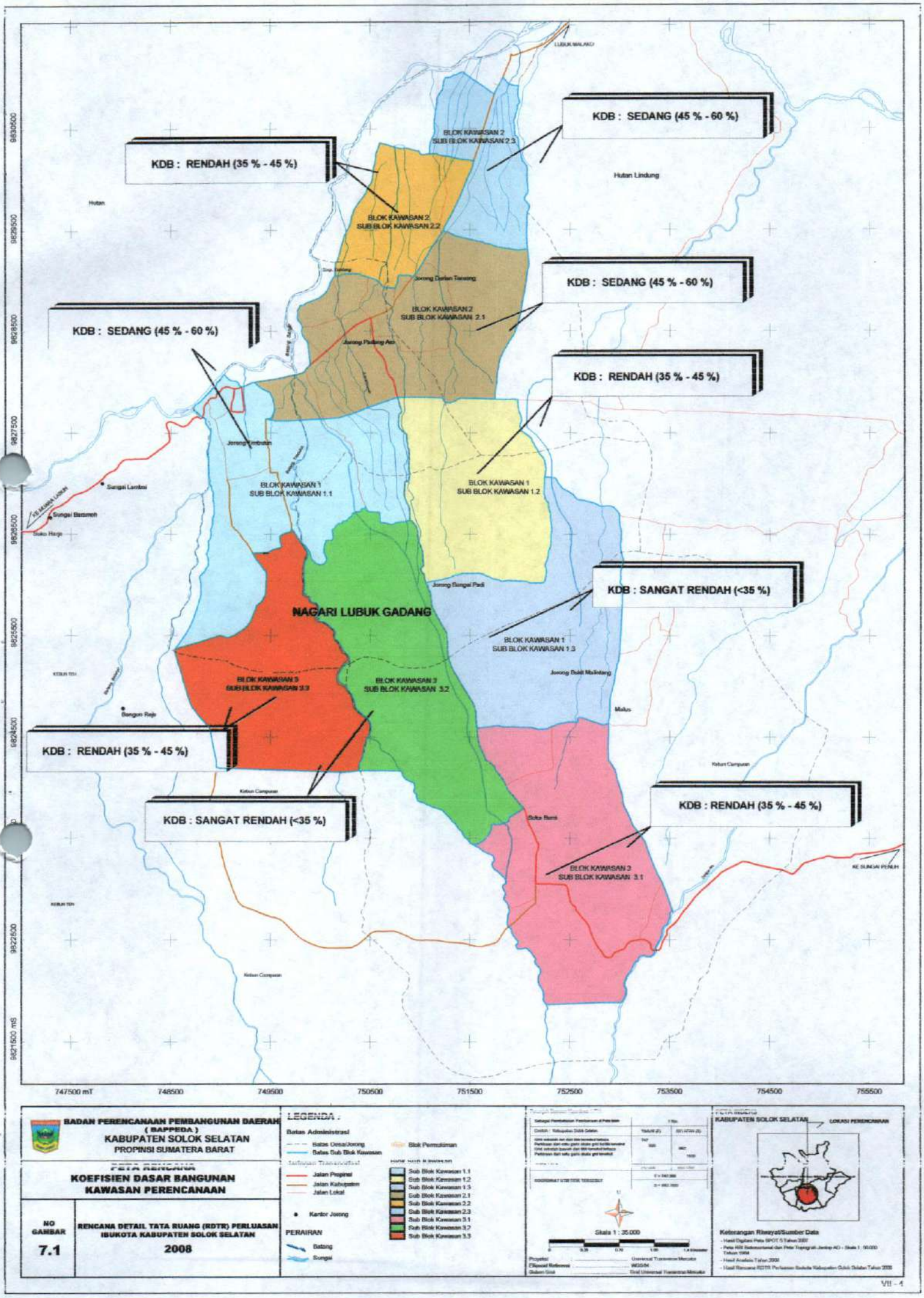
Arahan konsep pengembangan KDB kedepan, dilakukan dengan mempertimbangkan KDB eksisting, pola pengembangan jaringan jalan yang diprediksi akan memacu pertumbuhan kawasan terbangun seperti pembuatan jalan baru maupun peningkatan jalan yang ada, fungsi-fungsi baru yang akan diletakkan di kawasan perencanaan seperti pengembangan Terminal Tipe B, serta arahan struktur pusat pelayan yang direncanakan, dengan tetap mempertimbangkan arahan yang tertuang dalam RTRW Kabupaten Solok Selatan serta faktor limpasan dan resapan air hujan.

Rencana kepadatan bangunan di kawasan perencanaan tiap blok kawasan dapat dilihat pada gambar dan tabel 7.1 berikut ini :

TABEL 7.1
RENCANA KOEFISIEN DASAR BANGUNAN (KDB) TIAP BLOK DAN SUB BLOK KAWASAN DI KAWASAN PERENCANAAN

No.	Blok Kawasan	Luas Blok (Ha)	Luas Lahan Terbangun (Ha)	KDB Eksisting (%)	Arahan KDB (%)
1	BLOK KAWASAN 1	**842,27**	**49.8**	**6**	
	• Sub Blok 1.1	311	18.4	6	**Sedang (45-60 %)**
	• Sub Blok 1.2	232	13.7	6	**Rendah (35-45 %)**
	• Sub Blok 1.3	300	17.7	6	**Sangat Rendah (< 35 %)**
2	BLOK KAWASAN 2	**541,00**	**166.0**	**30,7**	
	• Sub Blok 2.1	304	93.4	30,7	**Sedang (45-60 %)**
	• Sub Blok 2.2	177	35.9	20,3	**Rendah (35-45 %)**
	• Sub Blok 2.3	120	36.7	30,6	**Sedang (45-60 %)**
3	BLOK KAWASAN 3	**947,25**	**45.3**	**4,8**	
	• Sub Blok 3.1	360	17.2	4,8	**Rendah (35-45 %)**
	• Sub Blok 3.2	328	15.7	4,8	**Sangat Rendah (< 35 %)**
	• Sub Blok 3.3	259	12.4	4,8	**Rendah (35-45 %)**
	Jumlah	**2.330,51**	**261,1**	**11.2**	

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2008



BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(BAPPEDA)
KABUPATEN SOLOK SELATAN
PROPINSI SUMATERA BARAT

PETA RENCANA
KOEFISIEN DASAR BANGUNAN
KAWASAN PERENCANAAN

NO GAMBAR	RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) PERLUASAN IBUKOTA KABUPATEN SOLOK SELATAN
7.1	2008

LEGENDA :

Batas Administrasi
- Batas Desa/Jorong
- Batas Sub Blok Kawasan

Jaringan Transportasi
- Jalan Propinsi
- Jalan Kabupaten
- Jalan Lokal
- Kantor Jorong

PERAIRAN
- Batang
- Sungai

Blok Permukiman

Sub Blok Kawasan 1.1
Sub Blok Kawasan 1.2
Sub Blok Kawasan 1.3
Sub Blok Kawasan 2.1
Sub Blok Kawasan 2.2
Sub Blok Kawasan 2.3
Sub Blok Kawasan 3.1
Sub Blok Kawasan 3.2
Sub Blok Kawasan 3.3

Skala 1 : 35.000

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Referensi : WGS84
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator

KABUPATEN SOLOK SELATAN
LOKASI PERENCANAAN

Keterangan Riwayat/Sumber Data
- Hasil Digitasi Peta SPOT 5 Tahun 2007
- Peta RBI Sistem Kontur dan Peta Topografi Jenis AO - Skala 1 : 50.000 Tahun 1994
- Hasil Analisis Tahun 2008
- Hasil Rencana RDTR Perluasan Ibukota Kabupaten Solok Selatan Tahun 2008

7.1.2 Rencana Ketinggian Bangunan (KLB)

Ketinggian bangunan adalah suatu nilai yang menyatakan jumlah lapis/lantai *(stoyer)* maksimum pada petak lahan. Ketinggian bangunan dinyatakan dalam satuan atau lantai (Lantai Dasar = Lantai 1) atau meter.

Arahan ketinggian maksimum bangunan di Kawasan Perencanaan Kabupaten Solok Selatan adalah sebagai berikut :

- KDB sedang : 45-60%
- KDB rendah : 35-45%
- KDB sangat rendah < 35 %

Intensitas pemanfaatan ruang juga diungkapkan secara vertikal dalam bentuk ketinggian bangunan yang mengatur rencana tinggi bangunan maksimum dari muka tanah untuk setiap unit lingkungan. Dengan mengacu pada Kepmendagri tersebut, maka ketinggian bangunan dikelompokkan menjadi :

- Sangat rendah (tidak bertingkat, atau bertingkat maksimum 2 lantai, KLB = 2xKDB dengan tinggi puncak bangunan 12 m dari lantai dasar.
- Rendah (maksimum 4 lantai, KLB = 4 x KDB, puncak bangunan 12 m - 20 m)
- Sedang (minimum 8 lantai, KLB= 8 x KDB, puncak bangunan 24 - 36m)
- Tinggi (minimum 9 lantai, KLB=9 x KDB, puncak bangunan 40 m)
- Sangat tinggi (minimum 20 lantai, KLB = 20 x KDB, puncak bangunan 84 m)

Berdasarkan hasil perhitungan mengenai Koefisien Dasar Bangunan, maka arahan yang akan dikembangkan di kawasan perencanaan adalah sebagai berikut :

- Sangat rendah (tidak bertingkat, atau bertingkat maksimum 2 lantai, KLB = 2xKDB dengan tinggi puncak bangunan 12 m dari lantai dasar.
- Rendah (maksimum 4 lantai, KLB = 4 x KDB, puncak bangunan 12 m - 20 m)
- Sedang (minimum 8 lantai, KLB= 8 x KDB, puncak bangunan 24 - 36m)

Dalam penerapannya, jumlah lantai bangunan harus disertai dengan beberapa faktor yang mendukung terhadap keamanan gedung terutama berkaitan dengan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran. Langkah kedepan, Pemerintah Kabupaten Solok Selatan (dalam hal ini Kantor Dinas Kebakaran) harus terus mengikuti perkembangan yang terjadi, dalam arti setiap penetapan ketinggian dan jumlah lantai bangunan harus didukung oleh ketersediaan unit mobil pemadam kebakaran terutama unit mobil tangga. Lebih penting dari

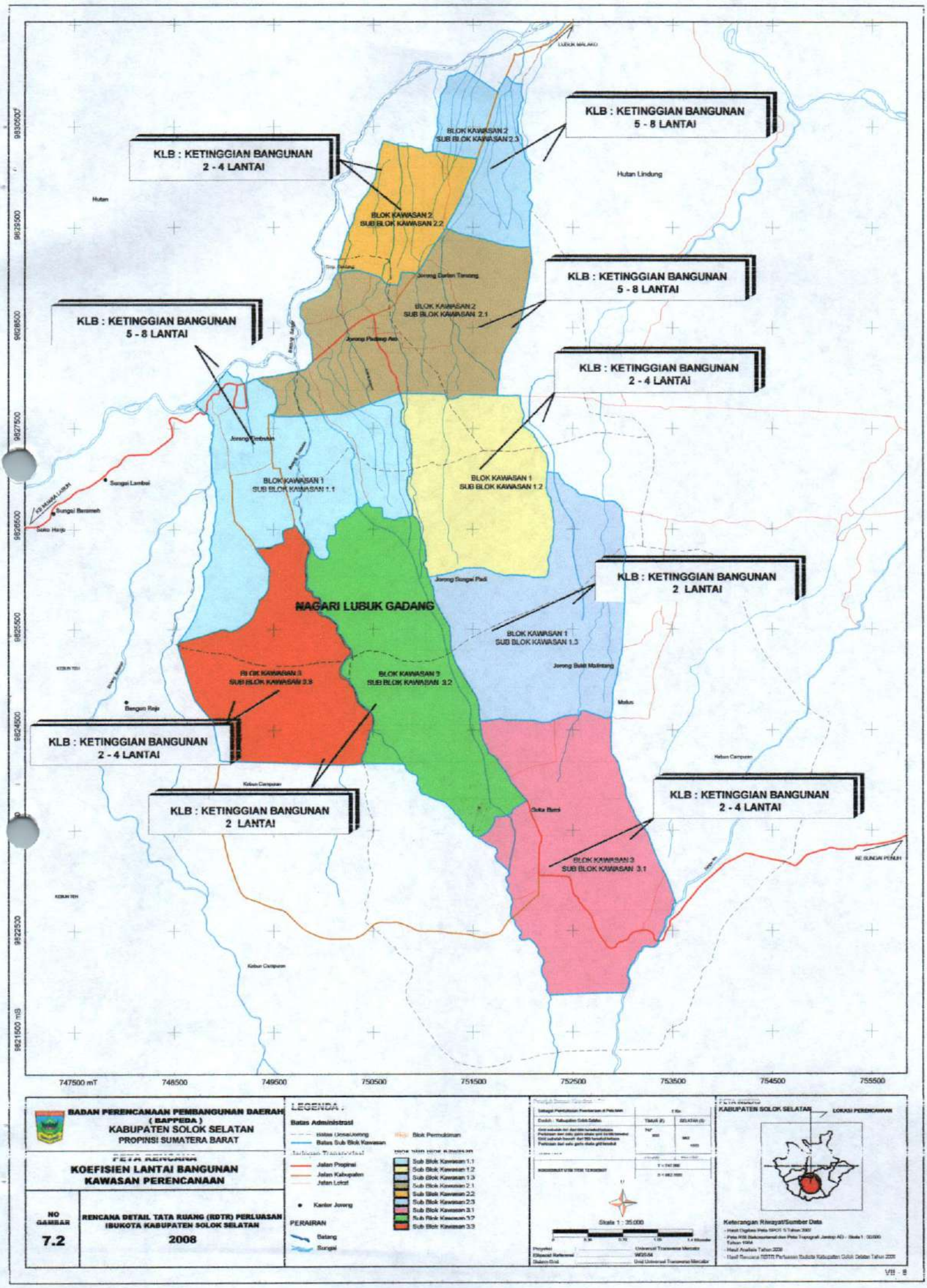
itu, sistem proteksi terhadap bahaya kebakaran harus diterapkan untuk menanggulangi kemungkinan bahaya kebakaran.

Selain hal tersebut, pembangunan bangunan gedung juga harus memenuhi syarat maupun prasyarat yang sudah ditetapkan dalam peraturan perundangan yang berlaku di Kabupaten Solok Selatan, dimana faktor izin lokasi, KDB, KLB dan sempadan bangunan merupakan pertimbangan yang harus dipenuhi dalam mendirikan suatu bangunan tertentu. Hal ini mengingat bahwa pada RTRW Kabupaten Solok Selatan, Kabupaten Solok Selatan termasuk kedalam pengembangan pemanfaatan ruang terbatas (zona B) hal ini didasarkan pada pertimbangan bahwa wilayah ini mendapatkan pengaruh langsung dari kondisi bencana yang kemungkinan terjadi pada jalur patahan Semangko. Maka dari itu di kawasan perencanaan ditetapkan pada pola permukimannya dengan kepadatan rendah sampai sedang. Untuk lebih jelasnya mengenai penetapan Koefisien Lantai bangunan di kawasan perencanaan dapat dilihat pada peta dan tabel 7.2 berikut ini.

TABEL 7.2
RENCANA PENGATURAN KOEFISIEN LANTAI BANGUNAN (KLB) TIAP BLOK DAN SUB BLOK KAWASAN DI KAWASAN PERENCANAAN

No.	Blok Kawasan	Luas Blok (Ha)	Ketinggian Bangunan (Maksimal Jumlah Lantai)	Tinggi Puncak Bangunan (Meter)
1	BLOK KAWASAN 1	**842,27**		
	• Sub Blok 1.1	311	5 – 8	24 – 36
	• Sub Blok 1.2	232	2 – 4	12 – 20
	• Sub Blok 1.3	300	2	12
2	BLOK KAWASAN 2	**541,00**		
	• Sub Blok 2.1	304	5 – 8	24 – 36
	• Sub Blok 2.2	177	2 – 4	12 – 20
	• Sub Blok 2.3	120	5 - 8	24 - 36
3	BLOK KAWASAN 3	**947,25**		
	• Sub Blok 3.1	360	2 – 4	12 – 20
	• Sub Blok 3.2	328	2	12
	• Sub Blok 3.3	259	2 -4	12 -20
	Jumlah	**2.330,51**		

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2008



BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(BAPPEDA)
KABUPATEN SOLOK SELATAN
PROPINSI SUMATERA BARAT

PETA RENCANA
KOEFISIEN LANTAI BANGUNAN
KAWASAN PERENCANAAN

NO GAMBAR	RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) PERLUASAN IBUKOTA KABUPATEN SOLOK SELATAN
7.2	2008

LEGENDA :

Batas Administrasi
- Batas Jorong
- Batas Sub Blok Kawasan
- Blok Permukiman

Jaringan Transportasi
- Jalan Propinsi
- Jalan Kabupaten
- Jalan Lokal
- Kantor Jorong

PERAIRAN
- Batang
- Sungai

Sub Blok Kawasan 1.1
Sub Blok Kawasan 1.2
Sub Blok Kawasan 1.3
Sub Blok Kawasan 2.1
Sub Blok Kawasan 2.2
Sub Blok Kawasan 2.3
Sub Blok Kawasan 3.1
Sub Blok Kawasan 3.2
Sub Blok Kawasan 3.3

Skala 1 : 35.000

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Ellipsoid Referensi : WGS 84
Sistem Grid : Grid Universal Transverse Mercator

KABUPATEN SOLOK SELATAN — LOKASI PERENCANAAN

Keterangan Rinci/Sumber Data
- Hasil Digitasi Peta RBI/LPI Tahun 2007
- Peta RBI Sistem Koordinat dan Peta Topografi Lembar AD - Skala 1 : 50.000 Tahun 1984
- Hasil Analisis Tahun 2008
- Hasil Rencana RDTR Perluasan Ibukota Kabupaten Solok Selatan Tahun 2008

7.1.3 Rencana Garis Sempadan Bangunan

Yang dimaksud dengan garis sempadan bangunan adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan kearah garis sempadan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang. Kondisi dibangun di kawasan perencanaan banyak yang tidak mentaati aturan yang sudah ditetapkan terutama berkaitan dengan sempadan bangunan.

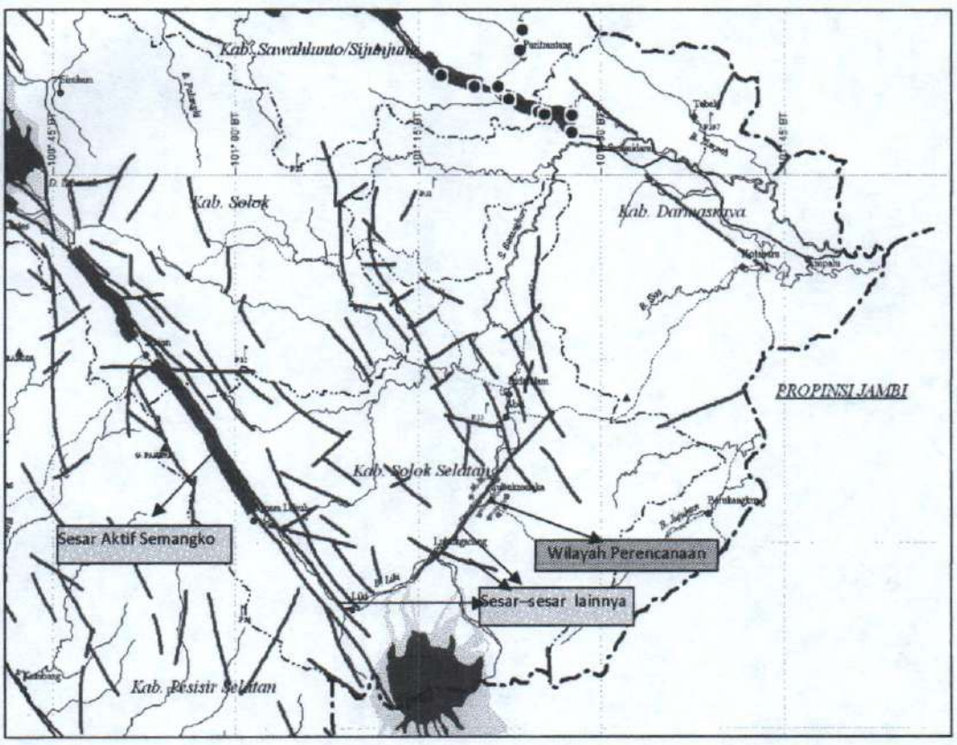
Terutama pada kawasan permukiman (perkampungan), hampir seluruhnya tidak mengacu pada GSB yang sudah ditetapkan, terutama untuk kewasan-kawasan permukiman yang padat penduduk dan perkampungan yang jauh dari pusat kota. Ketersediaan lahan yang terbatas mengakibatkan penduduk setempat melakukan pemanfaatan semaksimal mungkin pada lahan-lahan yang dimilikinya sehingga tidak lagi memperhatikan estetika dan ketertiban penataan bangunan. Kawasan perencanaan yang GSB-nya tidak mengacu pada peraturan yang sudah ditetapkan diantaranya terdapat pada kawasan sepanjang jalan Raya Padang Aro, hal ini disebabkan kurang sadarnya masyarakat dalam mengetahui peraturan-peraturan yang ditetapkan.

Rencana garis sempadan bangunan di Kawasan Perencanaan adalah sebagai berikut :

- Garis sempadan dan muka bangunan (bagian depan) yaitu setengah dari lebar jalan (ROW), ini berlaku ideal untuk kawasan permukiman
- Sedangkan garis sempadan dan muka bangunan (bagian depan) di kawasan komersial yaitu disesuaikan dengan kondisi bangunan yang telah ada dengan lebar 0 – 2 m dari daerah milik jalan.
- Garis sempadan samping kiri dan kanan serta belakang dengan kombinasi 2 meter kiri-kanan dan 0 meter belakang atau dengan kombinasi lain, tetapi dengan syarat terdapat 2 sisi yang mempunyai jarak minimal 2 meter terhadap batas kavling.

7.1.4 Rencana Pembangunan Daerah Rawan Bencana (Gempa Bumi)

Kawasan Ibu Kota Padang Aro (termasuk Wilayah Perencanaan : Timbulun dan Golden Arm) merupakan daerah rawan bencana gempa tektonik karena berada tidak jauh dari jalur sesar aktif sumatera *(The Sumatran Fault)* atau di kenal dengan sesar Semangko dan dilalui oleh sesar-sesar lainnya (pasangannya). Pada Gambar 7.3. dibawah menunjukkan jalur sesar aktif Semangko dan sesar-sesar lainnya (pasangannya) yang melalui kawasan perencanaan.



Gambar 7.3. Wilayah Perencanaan berada dekat Sesar aktif Sumatera dan dilalui oleh sesar-sesar lainnya (Sumber : Peta Rawan Bencana Geologi Provinsi Sumatera Barat, Dinas Pertambangan dan Energi).

Berdasarkan publikasi ilmiah " The Sumatran fault system, Indonesia" Januari 2001 oleh Danny Hilman Natawidjaja dan Kerry Sieh dari California Technology University (Gambar 7.4) menunjukkan Kabupaten Solok Selatan di lewati sesar aktif. Potensi bahaya gempa ini dapat di bagi secara rinci berdasarkan dampak kerusakannya yaitu: bahaya sesar aktif, bahaya getaran seismisitas gempa, bahaya likuifaksi, dan tsunami (tidak terdapat dikabupaten Solok Selatan).



Gambar 7.4. Sesar aktif Sumatera (Danny H. Natawidjaja & Kerry Sieh, 2001)

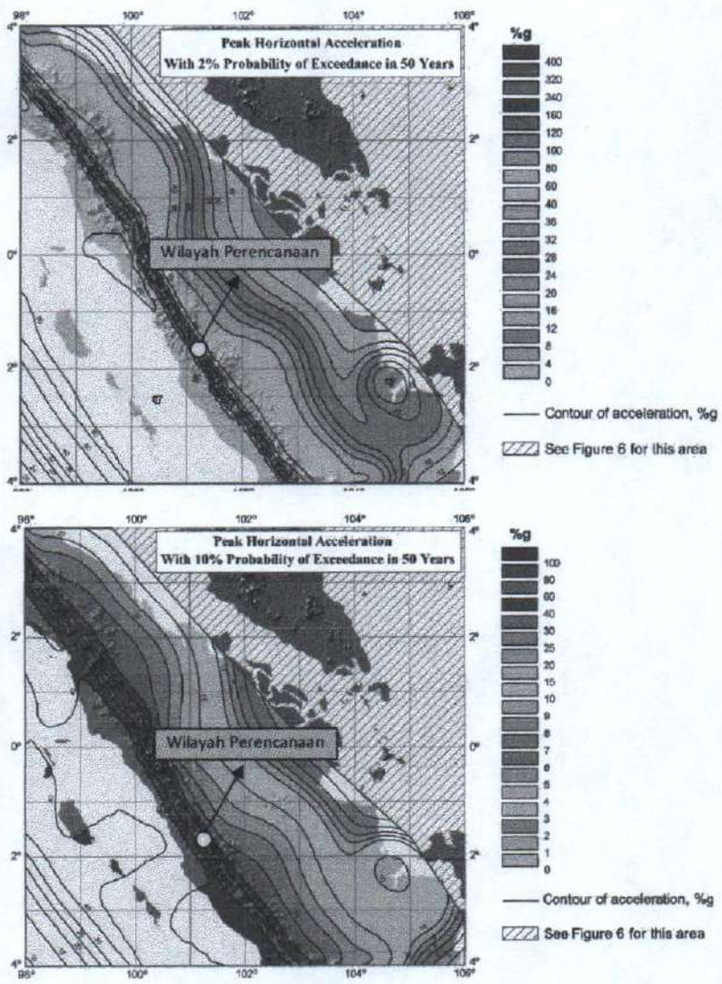
Penentuan detail lapangan lokasi sesar aktif ini tidak mudah, ada beberapa cara antara lain:

- jika daerah tersebut telah mengalami gempa maka lokasi-lokasi yang menunjukkan sesar aktif tersebut itulah merupakan tempat dimana sesar aktif itu berada;
- jika daerah tersebut belum mengalami gempa maka catatan lokasi retakan akibat gempa dulu dan pelaksanaan pekerjaan galian parit penelitian geologi perlu dilakukan.

Pemerintah Kabupaten Solok Selatan harus membuat tanda/patok dimana jalur sesar aktif berada di lapangan dan juga harus diberlakukan regulasi untuk tidak boleh membangun bangunan vital yang memotong sepanjang jalur sesar aktif dengan radius tertentu, misalnya 25 meter dari garis sesar aktif.

Bahaya lain dari gempa bumi adalah terpaan gelombang seismik akibat terlepasnya energi tektonik kerak bumi, akibatnya bangunan-bangunan (rumah, jembatan, dll) dapat roboh akibat tidak mampu menahan besar energi terpaan gelombang seismik tersebut. Sebelum melakukan pembangunan dikawasan perencanaan, Pemerintah Kabupaten Solok Selatan perlu menindak lanjuti pembuatan peta sebaran besaran percepatan gelombang gempa *(peak ground acceleration)*. Berdasarkan *Techtonophysics* tahun 2004, Petersen dan kawan-kawan mempergunakan analisis probabilitas 2% dan 10% untuk gempa periode 50

tahunan. Ternyata hasil analisis probabilitas 10% untuk periode ulang gempa 50 tahunanlah yang lebih baik digunakan sebagai aturan pembangunan *(building code)* karena hasilnya lebih mendekati kebenaran.



Gambar 7.5. Hasil analisis probabilitas hazard 2% (atas) dan 10% (bawah) berdasarkan gempa periode ulang 50 tahunan (Petersen M.D. Dkk, 2004).

Likuifaksi adalah peristiwa "mencairnya" lapisan tanah akibat adanya getaran gempa. Secara fisik likuifaksi terjadi karena tanah menjadi sangat jenuh air. Syarat terjadi likuifaksi adalah terdapatnya lapisan pasir lepas dengan permukaan air tanah yang dangkal dan mendapatkan percepatan gempa tertentu. Hal mendasar untuk melakukan penelitian ini adalah dengan menghitung kekuatan tanah dari data investigasi geoteknik, seperti CPTu,

CPT, SPT atau DCPT, yang dihitung dengan memasukkan parameter percepatan rambat gelombang gempa (*peak ground acceleration*) dari peta sebarannya. Hasil perhitungan ini akan diperoleh nilai besaran *settlement* tanah.

Karena masih jarangnya jumlah data investigasi geoteknik terhadap luasan daerah Kabupaten Solok Selatan maka potensi bencana likuifaksi ini dapat di deleniasi berdasarkan sebaran satuan batuan yang memenuhi syarat terjadinya. Lapisan batuan yang terdiri dari pasir lepas dan dengan muka air tanah dangkal umumnya terjadi di satuan batuan endapan pantai yang berumur Kuarter. Satuan batuan yang paling memenuhi adalah Satuan Endapan Alluvium Kuarter (Qal) anggota endapan gosong pasir (*beach ridge*).

Peristiwa bencana gempa bumi dapat terjadi dalam kondisi apa pun dan lokasi dimana pun. Untuk menghadapi peristiwa tersebut dipandang penting untuk memperhatikan berbagai potensi bencana yang mungkin akan terjadi. Di samping itu, sikap kesiapsiagaan ini dapat dilatih melalui belajar dari pengalaman bencana yang pernah terjadi sebelumnya. Melalui pemberdayaan masyarakat (pendidikan dan pelatihan mengenai mitigasi bencana), diharapkan akan terbentuk budaya siaga di masyarakat yang pada akhirnya mengarah pada ketahanan fisik dan lingkungan.

Secara umum, kesiapsiagaan dalam kejadian bencana alam yang perlu dilakukan adalah dengan secara arif mengatur pemanfaatan ruang daerah yang rentan terhadap gejala alam. Produk budidaya manusia dapat diminimalisir jika karakteristik daerah rawan bencana dapat diatur pemanfaatan dan peruntukannya. Dengan demikian, rencana mendesak yang perlu dilakukan adalah menyusun Rencana Aksi Daerah Pengurangan Risiko Bencana (RADPRB) yang mampu menjadi entiti daerah dari aspek perencanaan terkait dengan bagaimana mengarusutamakan pengurangan risiko bencana atau mitigasi bencana kedalam suatu *development policy*.

Hal yang perlu diperhatikan untuk mengurangi risiko gempa bumi adalah:

a. Penataan ruang:

- Menetapkan zona tingkat kerawanan gempa bumi pada masing-masing daerah, dari yang paling rawan hingga paling aman.
- Menetapkan zona yang paling rawan gempa sebagai daerah hijau atau hunian dengan tingkat kepadatan rendah.
- Menetapkan lokasi dan jalur evakuasi.

b. Penyediaan prasarana dan sarana:

- Meningkatkan kualitas konstruksi dengan kaidah bangunan tahan gempa
- Membangun lokasi dan jalur evakuasi.

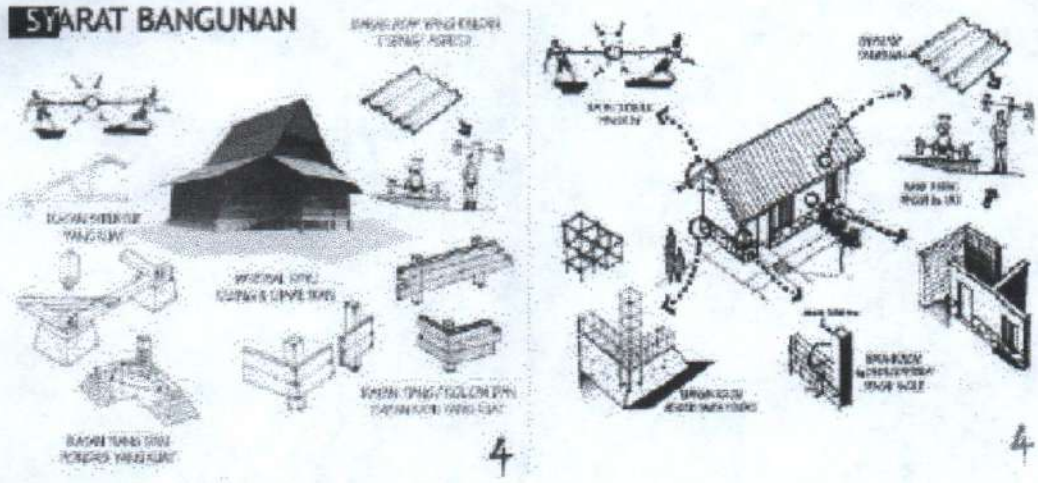
c. Pemberdayaan masyarakat

Pendidikan dan pelatihan kepada masyarakat agar tanggap bencana gempa bumi, seperti pelatihan evakuasi, pemadaman kebakaran, pertolongan pertama, dan lain-lain.

Bidang rekayasa dan konstruksi meliputi sistem peringatan dini *(early waring system)* dan penyediaan prasarana dan sarana yang tahan bencana yang diperlukan dalam mitigasi dan pengurangan resiko bencana gempa bumi di wilayah perencanaan terutama daerah-daerah vital, seperti pusat-pusat pemerintahan, pemukiman, fasilitas prasarana dan sarana lainnya, yakni :

1. Penyediaan dan pengembangan sistem peringatan dini *(early warning system)*
   a. Mengembangkan sistem peringatan dini, baik berbasis teknologi modern maupun kearifan lokal/tradisional *(local wisdom)*.
   b. Menetapkan standar sistem peringatan dini pada masing-masing jenis bencana.
   c. Menyusun pedoman kegiatan yang harus dilakukan oleh masyarakat pada sebelum, menjelang, saat, dan sesudah bencana.
   d. Mengintegrasikan sistem peringatan dini dengan sistem informasi, sistem infrastruktur, dan sistem perhubungan.
   e. Melakukan penguatan kapasitas yang menunjukkan bahwa sistem peringatan dini terintegrasi dengan baik kebijakan pemerintah dan proses pengambilan keputusan.
   f. Memperkuat koordinasi dan kerjasama multi sektor dan multi-stakeholder dalam rantai sistem peringatan dini.
   g. Mengembangkan penelitian dalam pengembangan teknologi EWS.
2. Menyediakan prasarana dan sarana yang berfungsi untuk mitigasi dan pengurangan resiko bencana.
   a. Menetapkan standar keamanan struktur bangunan
   b. Mengevaluasi kualitas dan kekuatan bangunan prasarana dan sarana yang ada, terutama prasarana dan sarana publik.
   c. Mengembangkan teknologi prasarana dan sarana yang diperlukan untuk mitigasi dan penanggulangan bencana.

d. Mengembangkan prasarana dan sarana yang diperlukan untuk pengurangan resiko bencana, seperti dam, bunker, bukit penyelamat, tempat dan jalur evakuasi, dan lain-lain.



Sumber: Departemen Pekerjaan Umum

Gambar 7.6. Persyaratan Bangunan Rumah Tembok dan Kayu Tahan Gempa

e. Merelokasi bangunan yang ada di zona paling berbahaya.
f. Mengevaluasi kinerja perhubungan yang berfungsi saat evakuasi dan penyelamatan korban.

3. Penataan ruang berbasis pengurangan resiko bencana

a. Menyusun peta rawan bencana ganda pada setiap daerah yang berpotensi lebih dari satu bencana.
b. Menetapkan zona tingkat kerawanan gempa bumi pada masing-masing daerah, dari yang paling rawan hingga paling aman.
c. Menetapkan zona yang paling rawan gempa sebagai daerah hijau atau hunian dengan tingkat kepadatan rendah.
d. Menetapkan lokasi dan jalur evakuasi/penyelamatan.

7.2 PEDOMAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Pengendalian pemanfaatan ruang kawasan perencanaan diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang berdasarkan mekanisme

perijinan, pemberian insentif dan diinsentif, pemberian kompensasi, mekanisme pelaporan, mekanisme pemantauan, mekanisme evaluasi, mekanisme penanganan sangsi.

7.2.1 Mekanisme Advis planning Perijinan

Setiap kegiatan harus memohonkan ijin lokasinya untuk melakukan pembangunan, sehingga pengembangan kegiatan tersebut berlokasi pada ruang yang sesuai atau tidak menyimpang dari fungsi atau pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan. Sebagai kelengkapan dari ijin dari lokasi, guna melihat seberapa jauh gangguannya terhadap fungsi kawasan dan lingkungan, perlu dilengkapi dengan analisis mengenai dampak terhadap lingkungan dari pengembangan kegiatan tersebut.

Perjanjian dimaksudkan sebagai konfirmasi persetujuan atas pemanfaatana ruang dalam proses pengendalian pemanfaatan ruang. Perjanjian yang terkait langsung dengan pemanfaatan ruang adalah :

- Izin Lokasi (Pembebasan Tanah), yaitu persetujuan dari kepala daerah tentang pembebasan tanah yang terletak pada lokasi yang ditentukan peruntukannya sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan,
- Izin Pemanfaatan ruang.
- Izin perencanaan, yaitu izin yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah dalam rangka merencanakan bangunan,
- Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yaitu izin yang dkeluarkan oleh Pemerintah daerah kepada pemilik bangunan dalam rangka mendirikan bangunan gedung yang telah disahkan oleh instansi yang berwenang,
- Izin Penggunaan Bangunan, yaitu izin yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung dalam rangka menggunakan bangunan yang telah selesai dibangun sebagian atau seluruhnya sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan, setelah terhadap bangunan tersebut dilakukan pengkajian teknis dalam hal kelayakan fisik,
- Izin Merubah Bangunan, yaitu izin yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung dalam rangka merubah bangunan sebagian atau seluruhnya,
- Izin Merobohkan Bangunan, yaitu izin yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung dalam rangka merobohkan sebagian atau seluruhnya,

- Izin Menghapuskan Bangunan, yaitu izin yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung dalam rangka menghapus atau membongkar bangunan sebagian atau seluruhnya.

7.2.2 Mekanisme Pemberian Insentif dan Disinsentif

Pemberian insentif bertujuan untuk merangsang perkembangan yang sesuai dengan fungsi atau pemanfaatan ruang. Sementara pemberian disinsentif adalah untuk menghambat atau membatasi perkembangan yang tidak sesuai dengan fungsi atau pemanfaatan ruangnya.

Pemberian insentif yang sifatnya akan merangsang perkembangan dapat ditempuh dengan memberikan kemudahan-kemudahan pengembangan sejak dari tahap pemberian perizinan sampai dengan tahap pembangunan dan operasional. Selain itu dapat pula ditempuh upaya mendahulukan infrastruktur atau prasarana yang memberikan kemudahan juga akan mengarahkan bentuk perkembangannya. Keberadaan infrastruktur atau prasarana yang mendahului tersebut akan merangsang perkembangan kegiatan-kegiatan yang ada di dalamnya. Pemberian disinsentif yang sifatnya akan menghambat atau membatasi perkembangan dapat ditempuh dengan penolakan sejak dari tahap perijinan pemanfaatan ruang dan perijinan pembangunan lainnya sampai dengan pemberian sangsi. Selain itu dapat pula ditempuh dengan cara tidak memberikan pelayanan infrastruktur atau prasarana yang bersangkutan. Dalam hal ini badan atau lembaga yang bertanggungjawab menangani infrastruktur atau prasarana tersebut harus konsisten dan konsekuen dengan penerapan perangkat disinsentif tersebut.

7.2.3 Mekanisme Pemberian Kompensasi

Pemberian kompensasi ini merupakan mekanisme penggantian yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat pemegang hak atas tanah, hak pengelolaan sumber daya alam seperti hutan, tambang, bahan galian, kawasan lindung yang mengalami kerugian akibat perubahan nilai ruang dan pelaksanaan pembangunan sesuai dengan rencana tata ruang.

Untuk mewujudkan pembangunan, pemberian kompensasi diperlukan supaya pembangunan yang dilaksanakan dapat berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan tanpa ada pihak yang dirugikan. Oleh karena itu kerjasama antara masyarakat dengan pemerintah memegang peranan penting, mengingat tanpa adanya kerjasama tersebut pembangunan yang direncanakan tidak dapat terwujud. Pelaksanaan atau implementasi, rencana pemanfaatan ruang berupa kawasan lindung pada lahan atau tanah

yang dimiliki atau dikelola oleh masyarakat atau pihak tertentu, perlu menerapkan mekanisme pemberian kompensasi ini. Oleh karena kawasan lindung ini merupakan kepentingan publik, maka pihak yang memberikan kompensasi adalah pemerintah.

Begitu juga pada kawasan atau bagian kawasan yang dinamis sifatnya, dimana akan terjadi alih fungsi dan alih kepemilikan lahan, akan diterapkan mekanisme pemberian kompensasi ini. Bila alih fungsi tersebut dilakukan untuk kepentingan publik, maka pihak yang memberikan kompensasi adalah pemerintah, dan bila untuk kepentingan privat atau swasta/masyarakat lainnya, maka pihak yang memberikan kompensasi adalah pihak yang diuntungkan dengan alih fungsi tersebut. Dalam mekanisme pemberian kompensasi ini tercakup juga pola tukar-guling atau *ruislaag*.

7.2.4 Mekanisme Pelaporan

Dalam melaksanakan pembangunan, pemerintah melaporkan kegiatan yang akan dilakukan dalam bentuk laporan yang merupakan informasi secara obyektif mengenai pemanfaatan ruang yang dapat dilakukan oleh masyarakat dan instansi yang berwenang. Sehingga dalam pelaksanaan pembangunan yang dilakukan merupakan aspirasi masyarakat yang disampaikan kepada pemerintah atau sebaliknya.

Dengan adanya informasi terhadap masyarakat tentang pembangunan yang akan dilaksankan oleh pemerintah, maka dalam pelaksanaannya pemerintah telah mendapat masukan dari masyarakat mengenai aspirasinya dalam membantu mewujudkan pembangunan.

Bentuk pelaporan dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang ini meliputi kegiatan pengumpulan dan data atau penyampaian informasi secara objektif mengenai pemanfaatan ruang, baik yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan rencana. Pada prinsipnya setiap *stakeholder* atau pelaku pembangunan (pemerintah, masyarakat, dan swasta) dapat menyampaikan pelaporan ini. Pelaporan tersebut disampaikan kepada pihak Pemerintah Kabupaten yang dalam hal ini adalah instansi yang memberi wewenang pengendalian pemanfaatan ruang. Atas dasar pelporan ini akan dilakukan penilaian dan ditentukan tindak lanjutnya.

7.2.5 Mekanisme Pemantauan

Pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah melalui program-program yang telah ditetapkan, terjadi pemantauan yang mencakup pengamatan, pengawasan, pemeriksaan dengan cermat terhadap perubahan kualitas dan lingkungan yang tidak sesuai

dengan rencana yang telah ditetapkan dan pemantauan dilakukan oleh instansi yang berwenang.

Pemantauan dilakukan supaya pembangunan yang dilaksanakan sesuai dengan rencana dan anggaran yang telah ditetapkan dan tidak terjadi penyimpangan-penyimpangan dilapangan. Didalam menjamin konsistensi Perluasan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten Solok Selatan dengan pelaksanaan atau implementasi perlu dilakukan pemantauan. Sebagai lanjutan dapat dilakukan pengendalian, yang ditujukan untuk menertibkan kegiatan dan menyelesaikan kemungkinan permasalahan yang muncul.

Pemantauan atau monitoring pelaksanaan perencanaan yang merupakan salah satu kegiatan yang penting didalam menilai dan melihat sejauh mana rencana dilaksanakan dan tujuan yang dicapai, maka pemantauan mutlak dilaksanakan. Dari pemantauan atau monitoring tersebut, maka akan diperoleh berbagai data serta informasi yang merupakan umpan balik *(feedback)* dari RDTR yang sekaligus sebagai bahan masukan (*input*) bagi perencanaan dan juga memberikan informasi akan perlu atau tidaknya peninjauan kembali (*review*) RDTR tersebut.

Mekanisme pemantauan ini dilakukan sebagai tindak lanjut dari mekanisme pelaporan, ataupun yang diikukan secara berkala oleh instansi yang berwenang tersebut. Dalam pengamatan dan pemeriksaan, dilakukan menurut metode, teknik, atau cara-cara yang sesuai (*approprite*) dan hasilnya sedapat mungkin terukur dan transparan. Hasil monitoring berupa umpan balik (*feedback*) menjadi bahan masukan untuk perumusan kebijaksanaan dan pengendalian serta pengawasan pelaksanaan rencana, yang memungkinkan adanya fleksibelitas dalam proses perancangan, sehingga senantiasa dapat mengikuti keadaan atau perkembangan baru (*up to date*) dan tidak kehilangan konteks permasalahan yang dihadapi (kontekstual).

Aspek-aspek yang perlu diliput didalam proses pemantauan/monitoring adalah sebagai berikut :

1) Pemantauan terhadap aspek aktivitas serta intensitas kota, yang meliputi identifikasi kecenderungan perubahan kegiatan, sehingga memungkinkan terjadinya pergeseran dari peruntukan ruang (lahan) yang ada. Dengan adanya monitoring ini maka pengendalian atau kontrol terhadap perkembangan kegiatan dapat diketahui sedini mungkin, sehingga dapat dintisipasi serta dapat dilakukan tindakan pengaturan peruntukan sebagai umpan balik.
2) Pemantauan terhadap perkembangan daerah yang terbangun, meliputi keteraturan desain lingkungan fisik, pembangunan jaringan jalan. Hal ini penting terutama dalam

hubungannya dengan pengaruh terhadap perubahan-perubahan atau gangguan sistem yang sudah ada. Melalui pemantauan dapat dibuat sistem pencegahan dan pengendalian atau kontroling terhadap penurunan fungsi pelayanan.

3) Pemantauan terhadap legalitas peruntukan bangunan yang ada, yang meliputi pemantauan perubahan penggunaan lahan atau perubahan kegiatan peruntukan sesuai dengan yang telah ditetapkan.

Pemantauan terhadap rencana-rencana pengembangan kota yang ada yaitu dengan melakukan pendekatan koordinasi, integrasi dan sinkronisasi (*coordination-integrated-sinkronisation*) antar dinas/instansi intern dan sektoral, maka diharapkan dapat disusun suatu modifikasi rencana yang sesuai dengan tujuan-tujuan yang telah dirumuskan.

Perubahan kualitas pemanfaatan ruang berupa penyimpangan atau pelanggaran mencakup:

- Penyimpangan fungsi, yaitu kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan fungsi ruang yang direncanakan
- Penyimpangan luas peruntukan, yaitu kegiatan pemanfaatan ruang sesuai namun luasannya menyimpang.
- Penyimpangan persyaratan teknis, yaitu kegiatan pemanfaatan ruang sesuai namun menyimpang dari persyaratan teknis.
- Penyimpangan bentuk, yaitu pemanfaatan ruang sesuai namun bentuk fisik pemanfaatannya menyimpang.

7.2.6 Mekanisme Evaluasi

Pada tahap ini merupakan evaluasi terhadap pekerjaan yang telah dilakukan dan menilai kegiatan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan rencana yang dilakukan oleh masyarakat dan instansi yang berwenang. Tahap evaluasi juga dapat menentukan layak tidaknya pelaksanaan pembangunan untuk dapat dilanjutkan atau tidak, maka peranan dari evaluasi sangat penting dalam pelaksanaan pembangunan.

Peninjauan kembali perlu dilaksanakan untuk mengetahui apakah sasaran yang hendak dicapai (*goal*) masih sesuai dengan kebutuhan berbagai lapisan masyarakat (*stakeholder*) dan tuntutan pembangunan (visi). Adanya peninjauan kembali (*review*) akan memberikan fleksibelitas dalam melaksanakan rencana dengan memberikan kemungkinan modifikasi terhadap rencana yang sudah ada seperti rencana tata guna lahan, peruntukan lahan serta hal-hal yang belum terumuskan didalam rencana yang sudah ada.

Mekanisme evaluasi dilakukan untuk menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan rencana tata ruang. Dalam mekanisme evaluasi ini, terbuka kemungkinan bahwa :

- Kegiatan pemanfaatan ruang sesuai atau sejalan dengan tujuan rencana atau;
- Kegiatan pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan atau tidak sejalan dengan tujuan rencana

Kemungkinan pertama (sesuai dan sejalan), maka kegiatan pemanfaatan ruang dapat dilanjutkan dan rencana tata ruang dipertahankan/efektif. Kemungkinan kedua (tidak sesuai dan tidak sejalan), maka perlu dilakukan evaluasi secara seksama mengenai sebab-sebab ketidaksesuaian atau perbedaan wujud antara rencana dengan fakta implementasi, serta dinilai sejauh mana penyimpangan yang terjadi.

Dalam evaluasi ini perlu pula mempertimbangkan faktor-faktor eksternalitas yang dapat atau telah mempengaruhi kegiatan pemanfaatan ruang, antara lain :

- Adanya kebijaksanaan baru, yang berbeda dengan kebijaksanaan pada rencana pemanfaatan ruang ini disusun dan ditetapkan
- Adanya peraturan atau rujukan teknis baru mengenai penataan ruang yang berbeda dengan yang dipakai pada rencana tata ruang yang berlaku sekarang.
- Adanya dinamika perkembangan yang kuat dan berpengaruh dalam kegiatan pemanfaatan ruang yang harus diakomodasikan dalam perkembangan kota.
- Adanya perkembangan di wilayah sekitar yang signifikan mempengaruhi perkembangan kota.

Sebagai tindak lanjut dari evaluasi ini adalah penyesuaian rencana ataupun revisi rencana secara parsial atau total.

7.2.7 Mekanisme Pengenaan Sangsi

Dalam pelaksanaan pembangunan, pada tahap pelaporan dan tahap pemantauan terdapat penyimpangan dalam melaksanakan pembangunan maka instansi yang berwenang berhak menegur dan memberikan sangsi administrasi, sangsi pidana, dan sangsi perdata terhadap pihak yang melaksanakan pembangunan.

Sangsi administratif, dapat berupa pencabutan atau pembatalan izin. Sangsi administratif ini diterapkan atas penyimpangan kegiatan pemanfaatan ruang seperti dikemukakan pada mekanisme pemantauan diatas. Sangsi pidana, dapat berupa hukuman

kurungan atau hukuman denda yang dikenakan atas pelanggaran atau penyimpangan kegiatan pemanfaatan ruang, yang berakibat pada terganggunya kepentingan publik. Sangsi perdata, dapat berupa penggantian rugi atau lainnya, yang dikenakan atas pelanggaran atau penyimpangan kegiatan pemanfaatan ruang, yang berakibat terganggunya kepentingan seseorang, kelompok, atau badan hukum tertentu. Sebelum pelaksanaan mekanisme pengenaan sangsi ini, terlebih dahulu harus dilakukan pemberian peringatan atau teguran kepada pihak atau pelaku pelangaran tersebut. Bila peringatan atau teguran (dapat sampai 3 kali) tidak diindahkan, maka barulah diterapkan mekanisme pengenaan sangsi ini.

Dalam mekanisme pengenaan sangsi ini terlebih dahulu diterapkan sangsi administratif. Apabila sangsi administratif ini tidak diindahkan oleh pelanggar yang bersangkutan, maka ditindaklanjuti dengan pengaduan ke lembaga peradilan. Dalam proses peradilan ini pelanggar dapat dikenai sangsi pidana dan atau sangsi perdata. Dengan adanya pemberian sangsi terhadap pelanggaran atau penyimpangan dalam melaksanakan pembangunan sangat penting supaya pihak yang melaksanakan pembangunan berhati-hati dan melaksanakan sesuai aturan yang berlaku.

7.2.8 Indikasi Program Pembangunan

Indikasi program dalam rangka pembangunan wilayah perencanaan disusun untuk jangka waktu 20 tahun, dengan tahapan lima tahunan. Program pembangunan ini disusun berdasarkan urutan sektor strategis, supaya dapat memberikan efek ganda dan merupakan landasan bagi program/tahapan pengembangan berikutnya. Selain itu didasarkan pada kesesuaian dan kemungkinan pentahapan pembangunan fisik.

Indikasi program pembangunan fasilitas umum ditekankan kepada semua pihak swasta yang mengelola pembangunan perumahan, seperti penyediaan lahan dan pembangunan fasilitas peribadatan. Secara terperinci hal tersebut diatur melalui kesepakatan antara pihak investor/developer/pengembang dengan Pemerintah Kabupaten Solok Selatan. Indikasi Program tersebut diharapkan dapat dijadikan bagi implementasi menurut program/kegiatan dan atau kawasan, ataupun rencana yang lebih rinci/detail selanjutnya. Untuk lebih jelasnya mengenai indikasi program pembangunan di kawasan perencanaan dapat dilihat pada tabel lampiran.

Tabel
Indikasi Program Pembangunan Ibukota Kabupaten Solok Selatan
2009– 2028

SEKTOR KEGIATAN	INDIKASI PROGRAM PEMBANGUNAN	LOKASI	5 TAHUN PERTAMA (2009-2013)					5 TAHUN KE-2 (2014-2018)	SUMBER DANA	PELAKSANA
			1	2	3	4	5			
A. Perumahan	• Pembangunan kawasan perumahan baru	• Seluruh Sub Blok Kawasan.	▮	▮	▮	▮	▮	▮	Masyarakat	Masyarakat
	• Penataan kawasan pemukiman dan perumahan yang sifatnya sporadis dengan konsolidasi lahan	• Sepanjang ruas jalan Propinsi dan pada perkampungan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Instansi Tata Ruang
	• Penetapan batas ketinggian bangunan	• Seluruh Sub BlokKawasan.	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Instansi Tata Ruang
B. Pemerintahan dan Bangunan Umum	• Percepatan Pembangunan Kantor Bupati di Timbulun	• Blok Kawasan I	▮						APBD Kab	Dinas PU
C. Perdagangan dan Jasa	• Penyiapan kawasan Pasar Baru	• Blok Kawsan I		▮	▮				APBD Kab	Din Cipta Karya
	• Pembangunan Pasar Baru	• Blok Kawsan II				▮	▮			Din Cipta Karya
	• Penataan dan Penambahan jumlah Warung dan pertokoan	• Seluruh Sub Blok Kawasan		▮	▮	▮	▮	▮	Masyarakat	Masyarakat
	• Penambahan Jumlah Koperasi dan Bank	• Pusat Blok Kawasan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	Swasta	Swasta
	• Pembangunan Kawasan Pusat Perdagangan	• Pusat Blok Kawasan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Din Koperasi UKM
D. Industri	• Penetapan dan Studi Kelayakan peruntukan lahan kegiatan zona industri	• Blok Kawasan	▮	▮			▮		APBD Kab	Bappeda
	• Mempromosikan zona industri	• Blok Kawasan	▮	▮	▮	▮			APBD Kab	Din Perindag
	• Pembangunan zona industri	• Blok Kawasan		▮	▮	▮				
	• Pengembangan kegiatan industri rumah	• Seluruh wilayah	▮	▮	▮	▮	▮			

SEKTOR KEGIATAN	INDIKASI PROGRAM PEMBANGUNAN	LOKASI	5 TAHUN PERTAMA (2009-2013)					5 TAHUN KE-2 (2014-2018)	SUMBER DANA	PELAKSANA
			1	2	3	4	5			
	tangga, Kerajinan Rakyat dan hasil Pertanian	perencanaan								
E. Ruang Terbuka Hijau Kota	• Kawasan hijau pertamanan kota	• Blok Kawasan	■	■	■				APBD Kab	Din. Cipta Karya
	• Pengembangan jalur hijau ditepi sungai	• Seluruh wilayah perencanaan	■	■	■	■	■	■	APBD Kab	Din. Cipta Karya
	• Kawasan hijau rekreasi dan olahraga (lapangan olahraga)	• Pusat Sub Blok Kawasab	■	■	■	■	■	■	Masyarakat	Masyarakat
F. Fasilitas Sosial/Umum	• Pembangunan fasilitas TK	• Pusat Sub Blok Kawasan	■	■	■	■	■	■	APBD Kab/Swasta	Din Diknas
	• Pembangunan fasilitas SD	• Pusat Blok Kawasan	■	■	■	■	■	■	APBD Kab	Din Diknas
	• Pembangunan fasilitas SLTP	• Pusat Blok Kawasan	■	■	■	■	■	■	APBD Kab	Din Diknas
	• Studi kelayakan, dan Pembangunan Perguruan Tinggi	• Pusat Blok Kawasan	■	■	■	■	■	■	APBDKab/ Swasta	Masyarakat
	• Pembangunan Fasilitas Apotik/Toko Obat	• Pusat Blok Kawasan	■	■	■	■	■	■	Swasta	Swasta
	• Pembangunan Fasilitas Pos Kesehatan – Poliklinik	• Pusat Blok Kawasan	■	■	■	■	■	■	APBD Kab	Dinas Kesehatan
	• Rehabilitasi Masjid	• Pusat Blok Kawasan	■	■	■	■	■	■	APBD/ Masyarakat	
	• Pembangunan Gedung Serba Guna	• Pusat Blok Kawasan	■	■	■	■	■	■	APBD/ asyarakat APBD Kab	Masyarakat
	• Perencanaan dan Pembangunan Islamic Centre		■	■	■	■	■	■	APBD / Masyarakat	Masyarakat
G. Sistem Transportasi	• Pengajuan usulan dan izin, perencanaan dan pembuatan median pada Jalan Arteri Primer	• Tersebar	■	■	■	■			APBDN	Dep. Kimpraswilayah
	• Perencanaan dan peningkatan dan pembangunan jalan Arteri Sekunder	• Tersebar		■	■	■	■	■	APBD Kab	Din Bina Marga
	• Peningkatan dan pembangunan jalan Kolektor Sekunder	• Tersebar		■	■	■	■	■	APBD Kab	Din Bina Marga

SEKTOR KEGIATAN	INDIKASI PROGRAM PEMBANGUNAN	LOKASI	5 TAHUN PERTAMA (2009-2013)					5 TAHUN KE-2 (2014-2018)	SUMBER DANA	PELAKSANA
			1	2	3	4	5			
	• Peningkatan dan Pembangunan jalan lokal	• Tersebar		■	■	■	■	■	APBD Kab	Din Bina Marga
	• Pembangunan Terminal Type B	• Blok Kawasan II	■	■	■	■	■	■	APBD Kab	Din Perhubungan
H. Energi	• Peningkatan daya listrik yang terkoneksi dengan sistem jaringan listrik dengan pengembangan jaringan sekunder – menengah berdaya 20 KV	• Seluruh wilayah perencanaan	■	■	■	■	■	■	APBD Prop	PT. PLN
	• Penambahan kapasitas gardu induk	• Seluruh wilayah perencanaan	■	■	■	■	■	■	APBD Prop	PT. PLN
	• Penambahan jaringan tegangan menengah	• Seluruh wilayah perencanaan	■	■	■	■	■	■	APBD Kab	PT. PLN
	• Penambahan gardu distribusi	• Seluruh wilayah perencanaan	■	■	■	■	■	■	APBD Kab	PT. PLN
I. Telekomunikasi	• Perluasan jaringan pelayanan telepon	• Seluruh wilayah perencanaan	■	■	■	■	■	■	Masyarakat	PT. TELKOM
	• Penambahan warung telekomunikasi	• Seluruh wilayah perencanaan	■	■	■	■	■	■	Masyarakat	PT. TELKOM
	• Meningkatkan Jasa Pelayanan Pos dan Giro	• Seluruh wilayah perencanaan	■	■	■	■	■	■	PT. POS	PT. POS
J. Air Bersih/PAB IKK	• Perluasan jaringan distribusi Pipa Sekunder dan tersier	• Seluruh wilayah perencanaan	■	■	■	■	■	■	APBD Kab / Swasta	PDAM / Swasta
	• Penambahan saluran Hidran Umum	• Seluruh Wilayah Perencanaan	■	■	■	■	■	■	APBD Kab / Swasta	PDAM / Swasta
K. Drainase	• Pembangunan saluran drainase beton permukaan	• Seluruh wilayah perencanaan	■	■	■	■	■	■	APBD Kab	Din Cipta Karya

SEKTOR KEGIATAN	INDIKASI PROGRAM PEMBANGUNAN	LOKASI	5 TAHUN PERTAMA (2009-2013)					5 TAHUN KE-2 (2014-2018)	SUMBER DANA	PELAKSANA
			1	2	3	4	5			
	• Pembangunan saluran drainase beton dibawah permukaan (gorong-gorong)	• Seluruh wilayah perencanaan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Din Cipta Karya
L. Limbah dan Persampahan	• Perluasan pelayanan sampah	• Seluruh wilayah perencanaan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Din Kebersihan
	• Pemeliharaan kebersihan lingkungan	• Seluruh wilayah perencanaan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	Masyarakat	Masyarakat

Sumber : Hasil Rencana 2008

Tabel
Indikasi Program Pembangunan Ibukota Kabupaten Solok Selatan
2009– 2028

SEKTOR KEGIATAN	INDIKASI PROGRAM PEMBANGUNAN	LOKASI	5 TAHUN KETIGA (2019-2023)					5 TAHUN KE-4 (2024-2028)	SUMBER DANA	PELAKSANA
			1	2	3	4	5			
A. Perumahan	• Pembangunan kawasan perumahan baru	• Seluruh Sub Blok Kawasan.	▮	▮	▮	▮	▮	▮	Masyarakat	Masyarakat
	• Penataan kawasan pemukiman dan perumahan yang sifatnya sporadis dengan konsolidasi lahan	• Sepanjang ruas jalan Propinsi dan pada perkampungan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Instansi Tata Ruang
	• Penetapan batas ketinggian bangunan	• Seluruh Sub Blok Kawasan.	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Instansi Tata Ruang
B. Pemerintahan dan Bangunan Umum	• Pembangunan Kawasan Pemerintahan di Sekitar Timbulun	• Blok Kawasan I	▮						APBD Kab	Dinas PU
	• Pembangunan Kawasan Pemerintahan di Sekitar Golden Arm	• Blok Kawasan III						▮		
C. Perdagangan dan Jasa	• Penataan Kawasan Pusat Perdaganagan di Padang Aro (Sekitar Pasar Lama)	• Blok Kawsan II		▮	▮				APBD Kab	Din Cipta Karya
	• Penataan dan Penambahan jumlah Warung dan pertokoan	• Seluruh Sub Blok Kawasan		▮	▮	▮	▮	▮	Masyarakat	Din Cipta Karya Masyarakat
	• Penambahan Jumlah Koperasi dan Bank	• Pusat Blok Kawasan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	Swasta	Swasta
	• Peningkatan bantuan kredit melalui Koperasi dan Bank	• Pusat Blok Kawasan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Din Koperasi UKM
E. Ruang Terbuka Hijau Kota	• Kawasan hijau pertamanan kota	• Blok Kawasan	▮	▮	▮				APBD Kab	Din. Cipta Karya
	• Pengembangan jalur hijau ditepi sungai	• Seluruh wilayah perencanaan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Din. Cipta Karya
	• Kawasan hijau rekreasi dan olahraga (lapangan	• Pusat Sub Blok Kawasan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	Masyarakat	Masyarakat

SEKTOR KEGIATAN	INDIKASI PROGRAM PEMBANGUNAN	LOKASI	5 TAHUN KETIGA (2019-2023)					5 TAHUN KE-4 (2024-2028)	SUMBER DANA	PELAKSANA
			1	2	3	4	5			
	olahraga)									
F. Fasilitas Sosial/Umum	• Pembangunan fasilitas TK	• Pusat Sub Blok Kawasan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab/Swasta	Din Diknas
	• Pembangunan fasilitas SD	• Pusat Blok Kawasan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Din Diknas
	• Pembangunan fasilitas SLTP	• Pusat Blok Kawasan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Din Diknas
	• Studi kelayakan, dan Pembangunan Perguruan Tinggi	• Pusat Blok Kawasan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBDKab/ Swasta	Masyarakat
	• Pembangunan Fasilitas Apotik/Toko Obat	• Pusat Blok Kawasan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	Swasta	Swasta
	• Pembangunan Fasilitas Pos Kesehatan – Poliklinik	• Pusat Blok Kawasan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	Swasta	Dinas Kesehatan
	• Rehabilitasi Masjid di Blok Kawasan	• Pusat Blok Kawasan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	
									APBD/ Masyarakat	
G. Sistem Transportasi	• Pengajuan usulan dan izin, perencanaan dan pembuatan median pada Jalan Arteri Primer	• Tersebar	▮	▮	▮	▮			APBDN	Dep. Kimpraswilayah
	• Perencanaan dan peningkatan dan pembangunan jalan Arteri Sekunder	• Tersebar		▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Din Bina Marga
	• Peningkatan dan pembangunan jalan Kolektor Sekunder	• Tersebar		▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Din Bina Marga
	• Peningkatan dan Pembangunan jalan lokal	• Tersebar		▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Din Bina Marga
	• Pembangunan Jalan Lingkar Selatan	• Blok Kawasan II & III	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Din Perhubungan
H. Energi	• Peningkatan daya listrik yang terkoneksi dengan sistem jaringan listrik dengan pengembangan jaringan sekunder – menengah berdaya 20 KV	• Seluruh wilayah perencanaan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Prop	PT. PLN
	• Penambahan kapasitas gardu induk	• Seluruh wilayah perencanaan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Prop	

SEKTOR KEGIATAN	INDIKASI PROGRAM PEMBANGUNAN	LOKASI	5 TAHUN KETIGA (2019-2023)					5 TAHUN KE-4 (2024-2028)	SUMBER DANA	PELAKSANA
			1	2	3	4	5			
	• Penambahan jaringan tegangan menengah	• Seluruh wilayah perencanaan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	PT. PLN
	• Penambahan gardu distribusi	• Seluruh wilayah perencanaan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	PT. PLN
I. Telekomunikasi	• Perluasan jaringan pelayanan telepon	• Seluruh wilayah perencanaan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	Masyarakat	PT. TELKOM
	• Penambahan warung telekomunikasi	• Seluruh wilayah perencanaan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	Masyarakat	PT. TELKOM
	• Meningkatkan Jasa Pelayanan Pos dan Giro	• Seluruh wilayah perencanaan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	PT. POS	PT. POS
J. Air Bersih/PAB IKK	• Perluasan jaringan distribusi Pipa Sekunder dan tersier	• Seluruh wilayah perencanaan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab / Swasta	PDAM / Swasta
	• Penambahan saluran Hidran Umum	• Di luar wilayah perencanaan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab / Swasta	PDAM / Swasta
K. Drainase	• Pembangunan saluran drainase beton permukaan	• Seluruh wilayah perencanaan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Din Cipta Karya
	• Pembangunan saluran drainase beton dibawah permukaan (gorong-gorong)	• Seluruh wilayah perencanaan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Din Cipta Karya
L. Limbah dan Persampahan	• Pembangunan IPAL	• Seluruh wilayah perencanaan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	APBD Kab	Din Kebersihan
	• Pembangunan TPA	• Seluruh wilayah perencanaan	▮	▮	▮	▮	▮	▮	Masyarakat	Din Kebersihan

Sumber : Hasil Rencana 2008