

TUGAS AKHIR

KETERATURAN BANGUNAN PADA PERMUKIMAN PADAT DI SEPANJANG SUNGAI AEK MATA KELURAHAN PANYABUNGAN III

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota
Strata Satu (SI)*

Di susun Oleh:

ILMI AFIDAH HSB

NPM :1710015311026

Pembimbing : Rini Asmariati, S.T, M.T



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

PADANG

2023



YAYASAN PENDIDIKAN BUNG HATTA UNIVERSITAS BUNG HATTA

Kampus I : Jl. Sumatera Ulak Karang, Padang 25133 Telp. (0751) 7051678 – 7052096 Fax. 7055475
Kampus II : Jl. Bagindo Aziz Chan, By Pass Air Pacah, Padang 25176 Telp. (0751) 463250
Kampus III : Jl. Gajah Mada No. 18, Olo Nanggalo, Padang 25143 Telp. (0751) 7054257 Fax : 7051341
e-mail : rektoral@bung-hatta.ac.id Website : www.bung-hatta.ac.id

JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

TANDA PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

Nama : **ILMI AFIDAH HSB**

NPM : **1710015311026**

Judul Tugas Akhir : **Keteraturan Bangunan Pada Permukiman Padat di Sepanjang
Sungai Aek Mata Kelurahan Panyabungan III**

Padang, 28 februari 2023

Disetujui Oleh :

Pembimbing

Rini Asmariati, S.T, M.T

Disetujui Oleh :

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Dekan



Prof. Dr. Ir. Nasfryzal Carlo, M.Sc.

Diketahui Oleh :

Jurusan Perencanaan Wilayah Dan Kota

Ketua Jurusan

Era Triana, ST, M.Sc, Ph.D

**KETERATURAN BANGUNAN PADA PERMUKIMAN PADAT DI SEPANJANG
SUNGAI AEK MATA KELURAHAN PANYABUNGAN III**

Nama : ILMI AFIDAH HSB
NPM : 1710015311026
Pembimbing : Rini Asmariati S.T, M.T

ABSTRAK

Kelurahan Panyabungan III termasuk ke dalam Kecamatan Panyabungan yang merupakan daerah yang dialiri sungai Aek Mata. Sungai Aek Mata merupakan sungai dengan aliran sedang yang berada dikawasan perkotaan dan memiliki rumah yang padat dan saling berdekatan serta akses jalan yang kecil dan banyak bangunan yang berada di bantaran sungai. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui keteraturan bangunan pada permukiman padat di sepanjang sungai Aek Mata Kelurahan Panyabungan III. Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan metode analisis deskriptif. Dari 6 aspek keteraturan bangunan yang ada di kawasan studi setelah dianalisis terdapat 3 aspek yang bermasalah atau belum teratur. Kawasan yang memiliki permasalahan masing-masing yaitu pada kawasan pada blok A dengan 2 aspek yang tidak sesuai keteraturan bangunan yaitu garis sempadan bangunan dan garis sempadan sungai. Kawasan blok B dengan 1 aspek yang tidak sesuai keteraturan bangunanyaitu garis sempadan bangunan. Kawasan blok C dengan 2 aspek yang tidak sesuai keteraturan bangunan yaitu garis sempadan sungai dan permanensi bangunan. Kawasan blok D dengan 3 aspek yang tidak sesuai keteraturan bangunan yaitu garis sempadan bangunan, garis sempadan sungai dan permanensi bangunan.

Kata kunci : GSB, GSS, Keteraturan Bangunan, Sungai Aek Mata

PERSETUJUAN PUBLIKASI

OLEH

Pembimbing

Rini Asmariati, S.T, M.T

KATA PENGANTAR

Pujia syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kepada Allah SWT karena berkat rahmat dan karunia-Nya maka penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dan shalawat beriring salam penulis ucapkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menuntun kita ke jalan yang benar dan penuh dengan ilmu pengetahuan. Tugas akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan dalam pendidikan strata -1 pada Jurusan Perencanaan Wilayah Dan Kota Universitas Bung Hatta Padang dengan judul tugas akhir “Keteraturan Bangunan Pada Permukiman Padat Di Sepanjang Sungai Aek Mata Kelurahan Panyabungan III”.

Dalam upaya penyelesaian laporan ini peneliti mendapatkan bantuan, arahan, bimbingan serta dorongan dari berbagai hal lainnya dari berbagai pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada :

- Bapak Dr. Ir. Nasfryzal Carlo, M.Sc. Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan dan Bapak Dr. Al Busyra Fuadi, S.T, M.T selaku Wakil Dekan.
- Ibu Era Triana, S.T, M.Sc, Ph.D selaku Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah Dan Kota.
- Bapak Ezra Aditia, S.T, M.Sc selaku pembimbing akademik yang telah memberikan masukan dalam tugas akhir ini.
- Hormat dan Penghargaan kepada Ibu Rini Asmariati, S.T, M.T Selaku dosen pembimbing yang sudah membimbing dari awal hingga akhir tugas akhir ini.
- Bapak Tomi Eriawan, S.T, M.T dan Ibu Era Triana, S.T, M.Sc, Ph.D selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan serta arahan bagi perbaikan isi maupun penyajian dalam penyelesaian tugas akhir ini.
- Seluruh staf pengajar Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Bung Hatta.
- Terimakasih banyak untuk umakku sayang dan ayahku sayang yang telah memberikan doa, kasih sayang, nasehat, dukungan dan moril maupun materil sehingga penulis bisa melewati berbagai rintangan dari awal mulai kuliah hingga Tugas Akhir ini.
- Seluruh keluarga besar yang telah banyak memberikan doa, motivasi, dan saran kepada penulis dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.

- Terimakasih kepada Safdam Husein S.E selaku partner in crime yang selalu direpotkan dengan ke overthingkingan ku ini, selalu menyemangatiku doa dan nasehat yang diberikan ketika penulis sudah stuck, malas, dan hampir menyerah.
- Riri Amrizal S.T selaku bestie in crime yang sudah membantu dalam segala hal yang sudah mau di repotkan dalam urusan membuat peta sukarela membantu dan selalu menyuruh penulis untuk selalu semangat. Terimakasih banyak ya yii, jangan pernah bosan untuk terus semangat in ilmu ya.
- Rega Adani selaku teman seperjuangan pembimbing yang teman saling curhat keluh kesah dalam Tugas Akhir, Bismillah gaa Mei ceria kita yaa...
- Terimakasih kepada teman uni-uni PWK17 Nadya, Ayana, Iyi, Monik, Evi, Ira, Gadis, Rega, dan Dita yang menjadi teman walaupun kadang musuhan wkwk yang selama ini menemani dalam suka dan duka di dunia perkuliahan, yang saling memberikan doa, semangat dan motivasinya, sukses selalu buat kita semua.
- Terimakasih kepada semua teman-teman PLANOLOGI 17 yang menjadi teman sekaligus keluarga di Padang walaupun banyak sekali perbedaan diantara kita, yang selama ini menemani dalam suka dan duka di dunia perkuliahan, tidak terasa sudah semester akhir saja, dan sudah menjalani Tugas Akhirnya masing-masing, sukses selalu buat kita semua.

Penulis menyadari bahwa dalam penelitian Tugas Akhir ini, Masih jauh dari kata sempurna dan banyak terdapat kelemahan dan kekurangan. Maka penulis mengharapkan saran dan kritikan yang membangun untuk kesempurnaan laporan ini. Atas kesediaannya penulis mengucapkan terima kasih.

Akhir penulis mengharapkan semoga laporan ini dapat memberikan manfaat bagi penulis sendiri dan bagi pembaca.

Padang, 12 Februari 2023

ILMI AFIDAH HSB

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR	vi
BAB I PENDAHULUAN	7
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Dan Sasaran Penelitian	8
1.3.1 Tujuan	8
1.3.2 Sasaran	8
1.4 Metode Penelitian	8
1.4.1 Metode Pengumpulan Data	8
1.4.2 Metode Analisis	9
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	11
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah	11
1.5.2 Ruang Lingkup Materi	11
1.6 Kerangka Berfikir	13
1.7 Sistematika Penulisan	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
2.1 Permukiman	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
2.1.1 Defenisi Permukiman	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
2.1.2 Pengertian Permukiman Padat	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
2.1.3 Pengertian Permukiman Tepi Sungai	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
2.2 Pengertian Keteraturan Bangunan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
2.2.1 Ketidakteraturan Bangunan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
2.2.2 Keteraturan Bangunan/Letak Orientasi Bangunan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
2.2.3 Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
2.2.4 Penjelasan Komponen Penataan Bangunan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
2.2.4 Klasifikasi Permanensi Bangunan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
2.2.5 Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung Pasal 30	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
2.2.7 Orientasi Bangunan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.

2.3 Pengertian Garis Sempadan Bangunan (GSB)...	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
2.3.1 Rumus Garis Sempadan Bangunan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
2.4 Pengertian Sungai	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
2.4.1 Penetapan Garis Sempadan Sungai	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
2.5 Pengertian Rumah Permanen Dan Semi Permanen	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
2.6 Kesimpulan Literatur	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
BAB III GAMBARAN UMUM	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
3.1 Letak Geografis dan Administrasi Kecamatan Panyabungan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
3.2 Letak Geografis dan Administrasi Kelurahan Panyabungan III	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
3.3 Gambaran Umum Kawasan Permukiman	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
3.2 Pembagian Blok	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
3.3 Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Sungai	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
3.3.1 Garis Sempadan Bangunan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
3.3.2 Garis Sempadan Sungai	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
3.4 Komponen Penataan Bangunan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
3.4.1 Letak dan Orientasi Bangunan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
3.4.2 Permanensi Bangunan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
3.4.3 Ketinggian Bangunan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
3.4.4 Ketinggian Lantai Bangunan/Peil	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
BAB IV ANALISIS	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
4.1 Analisis Garis Sempadan Bangunan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
4.2 Analisis Garis Sempadan Sungai	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
4.3 Analisis Komponen Penataan Bangunan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
4.3.1 Analisis Letak Dan Orientasi Bangunan ..	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
4.3.3 Analisis Permanensi Bangunan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
4.3.4 Analisis Ketinggian Bangunan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
4.3.6 Analisis Ketinggian Lantai Bangunan/Peil	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
4.4 Kesimpulan Analisis	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
4.5 Blok Yang Tidak Teratur Dalam Keteraturan Bangunan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI .	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
5.1 Kesimpulan	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
5.2 Rekomendasi	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.
DAFTAR PUSTAKA	Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.

DAFTAR TABEL

- Tabel 2.1 Standar Keteraturan Bangunan **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 3.1 Pembagian Blok Kawasan Studi **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 3.2 Garis Sempadan Bangunan Kawasan Studi **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 3.3 Garis Sempadan Bangunan Per Blok **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 3.4 Garis Sempadan Sungai Kawasan Studi ... **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 3.5 Garis Sempadan Sungai Per Blok **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 3.6 Letak dan Orientasi Bangunan Kawasan Studi **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 3.7 Letak dan Orientasi Bangunan Kawasan Studi Per Blok **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 3.8 Permanensi Bangunan Kawasan Studi **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 3.9 Permanensi Bangunan Kawasan Studi Per Blok **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 3.10 Ketinggian Bangunan Kawasan Studi **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 3.11 Ketinggian Bangunan Kawasan Studi Per Blok **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 3.12 Ketinggian Lantai Bangunan Kawasan Studi **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 3.13 Ketinggian Lantai Bangunan Kawasan Studi Per Blok **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 4.1 Analisis Garis Sempadan Bagunan **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 4.2 Analisis Garis Sempadan Sungai **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 4.3 Analisis Letak Dan Orientasi Bangunan ... **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 4.4 Analisis Permanensi Bangunan **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 4.5 Analisis Ketinggian Bangunan **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 4.6 Tabel Kesimpulan Analisis Per Blok **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Tabel 4.7 Blok Yang Tidak Teratur Dalam Keteraturan Bangunan **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**

DAFTAR GAMBAR

- Gambar 3.1 Peta Administrasi Kecamatan Panyabungan **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Gambar 3.2 Peta Administrasi Kelurahan Panyabungan III **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Gambar 3.3 Peta Deliniasi Kawasan Studi **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Gambar 3.4 Peta Pembagian Blok Kawasan Studi ... **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Gambar 3.5 Peta Garis Sempadan Bangunan Per Blok berikut **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Gambar 3.6 Peta Garis Sempadan Sungai Per Blok **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Gambar 3.1 Letak Dan Orientasi Bangunan **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Gambar 3.7 Peta Letak dan Orientasi Bangunan **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Gambar 3.2 Permanensi Bangunan **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Gambar 3.8 Peta Permanensi Bangunan **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Gambar 3.9 Peta ketinggian bangunan **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Gambar 3.3 Ketinggian Bangunan **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Gambar 3.4 Ketinggian Lantai Bangunan **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Gambar 3.10 Peta Ketinggian Lantai Bangunan **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Gambar 4.1 Peta Analisis Garis Sempadan Bangunan **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Gambar 4.2 Peta Analisis Garis Sempadan Sungai .. **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**
- Gambar 4.3 Peta Permanensi Bangunan 49
- Gambar 4.4 Peta Blok Yang Tidak Teratur Dalam Keteraturan Bangunan **Kesalahan! Bookmark tidak didefinisikan.**

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Undang-Undang nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyebutkan bahwa kawasan perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan fungsi pertanian, dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. Fungsi beragam yang dimiliki oleh suatu kawasan perkotaan mengakibatkan beragam pula jenis penggunaan lahan yang ada di kawasan perkotaan.

Pengertian Permukiman Berdasarkan UU No 1 Tahun 2011 yang dimaksud kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Menurut Bintaro (1997) dalam Sobirin (2001:46), Perkembangan permukiman pada bagian-bagian kota tidaklah sama. Perkembangan permukiman disuatu kota dipengaruhi oleh faktor seperti karakteristik kehidupan masyarakatnya, kesempatan kerja yang tersedia, pesatnya laju pertumbuhan penduduk dan sebaran prasarana kota, kondisi fisik alami serta fasilitas kota yang terutama berkaitan dengan transportasi dan komunikasi. Menurut Branch (1996) dalam Sobirin (2001:41), Secara fisik perkembangan suatu kota dapat dicirikan dari penduduknya yang makin bertambah dan makin padat, bangunan-bangunannya yang semakin rapat dan wilayah terbangun terutama permukiman yang cenderung semakin luas, serta lengkapnya fasilitas kota yang mendukung kegiatan sosial dan ekonomi kota.

Kelurahan Panyabungan III termasuk ke dalam Kecamatan Panyabungan yang merupakan daerah yang dialiri sungai Aek Mata. Sungai Aek Mata merupakan sungai dengan aliran sedang yang berada dikawasan perkotaan dan memiliki rumah yang padat dan saling berdekatan serta akses jalan yang kecil dan banyak bangunan yang berada di bantaran sungai yang menjadikan alasan peneliti untuk mengidentifikasi Keteraturan Bangunan Pada Permukiman Padat Di Sepanjang Sungai Aek Mata Kelurahan Panyabungan III.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah suatu permukiman padat berada di pusat kota dan dialiri sungai yang membelah permukiman. Kepadatan bangunan menyebabkan ketidakteraturan bangunan seperti jalan yang kecil, bangunan padat saling berdekatan, dan orientasi bangunan sehingga akan menyulitkan dalam pembangunan infrastruktur perkotaan.

1.3 Tujuan Dan Sasaran Penelitian

1.3.1 Tujuan

Tujuan penelitian yang terdapat pada penelitian ini yaitu untuk mengetahui keteraturan bangunan pada permukiman padat di sepanjang sungai Aek Mata Kelurahan Panyabungan III.

1.3.2 Sasaran

Adapun sasaran yang dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut adalah

- a. Mengidentifikasi bangunan disepanjang sungai Aek Mata Kelurahan Panyabungan III.
- b. Menganalisis keteraturan bangunan di disepanjang sungai Aek Mata Kelurahan Panyabungan III.

1.4 Metode Penelitian

1.4.1 Metode Pengumpulan Data

Pada penelitian ini menggunakan data sesuai dengan kebutuhan dalam penelitian. Data yang akan dikumpulkan terdiri atas data primer dan data sekunder.

1. Metode survei primer

Metode dilakukan dengan pengamatan langsung (observasi) ke lapangan yaitu mengamati kondisi permukiman padat di sepanjang sungai Aek Mata, guna mengetahui keadaan sesungguhnya dilapangan, data yang diperlukan berupa :

- a. Data kondisi eksisting permukiman padat di sepanjang sungai Aek Mata

Observasi yang dilakukan dilihat dari letak dan orientasi bangunan, permanensi bangunan, ketinggian bangunan, garis langit bangit bangunan dan ketinggian lantai pada bangunan.

2. Metode survei sekunder

Metode dilakukan dengan pengumpulan data dari instansi yang terkait dengan penelitian ini, adapun data-data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah : Data RTRW Kabupaten Mandailing Natal tahun 2011-2031

1.4.2 Metode Analisis

Metode analisis merupakan suatu cara pengolahan data yang telah diperoleh dari survei primer dan sekunder. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai dari penelitian deskriptif kualitatif ini. Deskriptif kualitatif didefinisikan sebagai suatu proses yang sistematis untuk menentukan bagian-bagian dan saling keterkaitan antara bagian-bagian dan keseluruhan dari data yang telah dikumpulkan untuk menghasilkan karakteristik dan tipologi.

- Untuk mengetahui keteraturan bangunan di lapangan dengan cara observasi dan dokumentasi untuk melengkapi data dan menjawab rumusan masalah penelitian
- Untuk menjelaskan tingkat keteraturan bangunan sebagai fokus pengamatan digunakan analisis keteraturan bangunan yaitu :
 1. Garis Sempadan Bangunan
 2. Garis Sempadan Sungai
 3. Letak dan orientasi bangunan
 4. Permanensi bangunan
 5. Ketinggian bangunan
 6. Ketinggian lantai bangunan

Analisis untuk keteraturan bangunan dimana bertujuan untuk mengetahui bangunan yang teratur berdasarkan standar yang di dapatkan dari literatur yang kemudian disimpulkan, kemudian dilakukan penilaian dari kesimpulan literatur dengan kondisi eksisting wilayah tersebut, oleh karena itu dapat dilihat sesuai dan tidak sesuai pada kawasan sehingga dapat dilihat apa yang kurang atau pengembangan pada bangunan yang dikawasan tersebut. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1.1
Standar Keteraturan Bangunan

No.	Variabel	Parameter Penilaian	Sumber
1	Garis sempadan bangunan	Jika jalan dengan rumija $\leq 8m$, maka GSB = $0,5 \times \text{Rumija}$	Peraturan Menteri PU Nomor 19/PRT/M/2011
2	Garis sempadan sungai	garis sempadan sungai ditetapkan sekurang-kurangnya 5 meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul	Peraturan Daerah Kabupaten Mandailing Natal Pasal 29 Ayat (4) Tahun 2011
4	Letak dan orientasi bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Akses langsung ke jalan dan tidak terhalang oleh bangunan lain, • Posisi muka bangunan hunian menghadap jalan, • Posisi bangunan hunian langsung menghadap sungai/laut/danau • Bangunan hunia berada diatas lahan sempadan sungai/laut//rawa/danau • Bangunan hunian berada di bawah jalur listrik tegangan tinggi. 	indikator keteraturan bangunan berdasarkan letak bangunan (Florensetina, Rahmatyas Aditantri, 2022)
5	Permanensi Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Bangunan permanen • Bangunan semi permanen • Bangunan temporer/sementara atau darurat 	Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung Pasal 5 ayat (3)
6	Ketinggian bangunan	<p>Ketinggian bangunan</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bangunan tinggi dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai 2. bangunan sedang dengan jumlah lantai 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan) lantai 3. bangunan rendah dengan jumlah lantai 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) lantai. 	Menurut Perda No. 5 tahun 2009 tentang Bangunan Gedung
8	Ketinggian lantai bangunan	Minimal 15 (lima belas) sentimeter di atas titik tertinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan	Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung Pasal 30

Sumber : Hasil Analisis 2023

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Dalam penelitian ini, cakupan digunakan meliputi ruang ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup wilayah berguna untuk membatasi wilayah kajian, sedangkan ruang lingkup materi berguna untuk membatasi materi pembahasan.

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah pada studi ini adalah permukiman padat sepanjang Sungai Aek Mata di Kelurahan Panyabungan III dengan luas 29.870,89m² dan sungai sepanjang 1.017,32 meter Berdasarkan letak geografisnya, Kawasan Bantaran Sungai Aek Mata Panyabungan III berbatasan dengan :

- Sebelah utara : Kelurahan Kayu Jati
- Sebelah selatan : Jl. Syekh Abdul Kadir Mandili
- Sebelah Timur : Jl. Lintas Timur
- Sebelah Barat : Kelurahan Panyabungan I

Alasan dalam memilih lokasi karena terdapat permasalahan seperti yang dijabarkan pada latar belakang juga merupakan kawasan yang dialiri sungai dan berada dikawasan perkotaan serta memiliki rumah yang padat serta akses jalan yang kecil. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Gambar 1.1 Peta Deliniasi Kawasan Studi** berikut.

1.5.2 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi dari penelitian ini yaitu membahas mengenai keteraturan bangunan pada permukiman padat di sepanjang sungai Aek Mata berdasarkan GSB, GSS, pengelompokan bangunan, letak dan orientasi bangunan, sosok massa bangunan dan ekspresi bangunan, ketinggian bangunan, komposisi garis langit bangunan dan ketinggian lantai bangunan yang disimpulkan dari berbagai sumber. Batasan studi pada penelitian ini dibatasi oleh :

- Fokus penelitian adalah menganalisis keteraturan bangunan berdasarkan standar yaitu terdiri dari GSB, GSS, letak dan orientasi bangunan, permanensi bangunan, ketinggian bangunan dan ketinggian lantai bangunan.

TUGAS AKHIR
KETERANGAN BANGUNAN PADA PERMUKIMAN PADAT
DI SEPANJANG SUNGAI AEK MATA
KELURAHAN PANYABUNGAN III

Peta 1.1
PETA DELINASI
KAWASAN BANTARAN SUNGAI AEK MATA

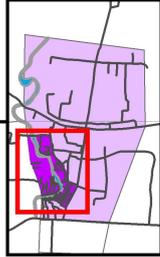
U

 S

0 5 10 20 30 40 m
 1:1,500

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
 Ellipsoid Referensi : WGS 84
 Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM

Peta Indeks



99°34'0"E

KETERANGAN :

-  Batas Blok
-  Delinasi Kawasan
-  Sungai

Perkerasan Jalan

-  Beton
-  Tanah
-  Bangunan

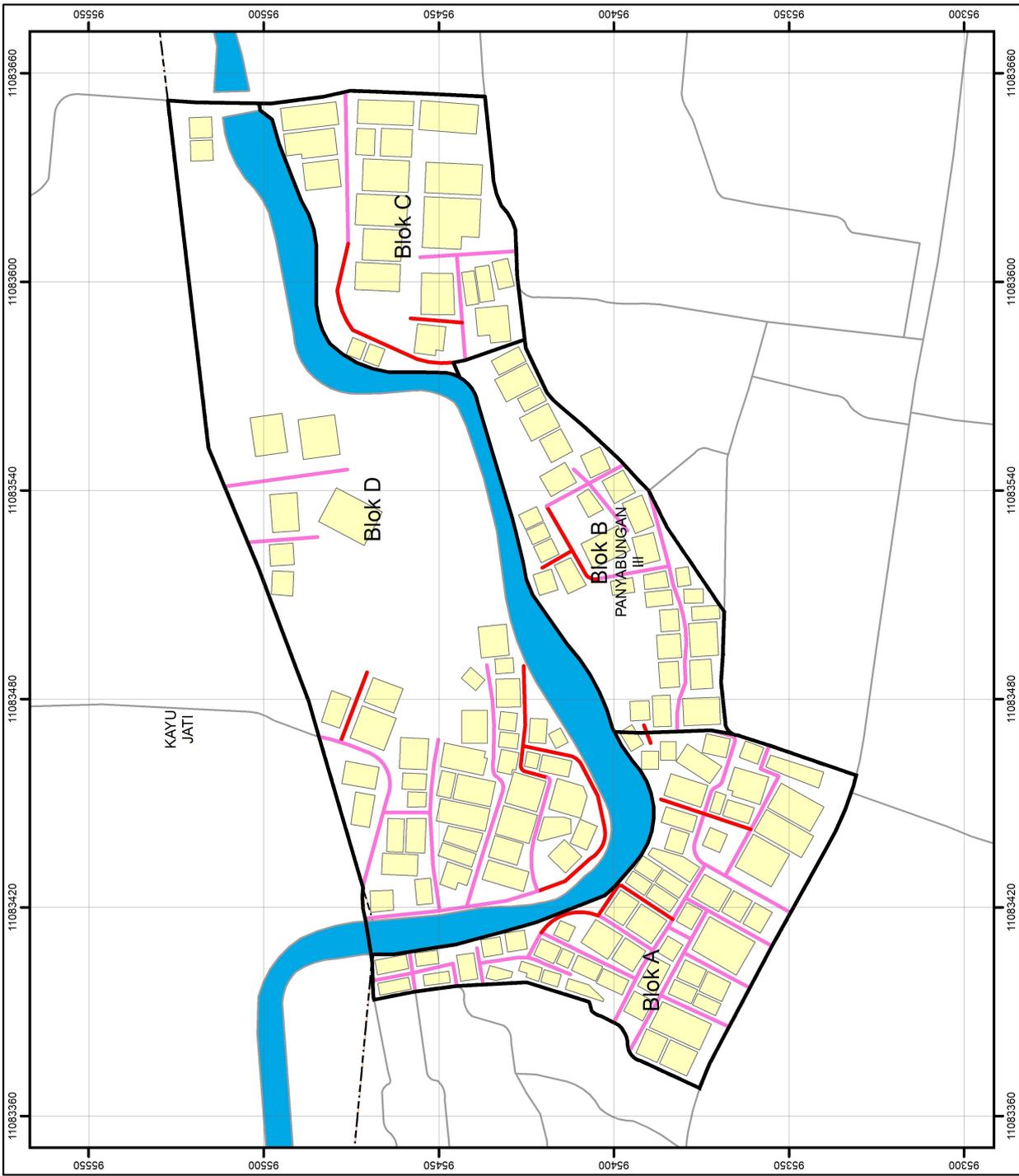
Nama :
 Ilimi Afidah HSB
 (1710015311026)

Sumber Data

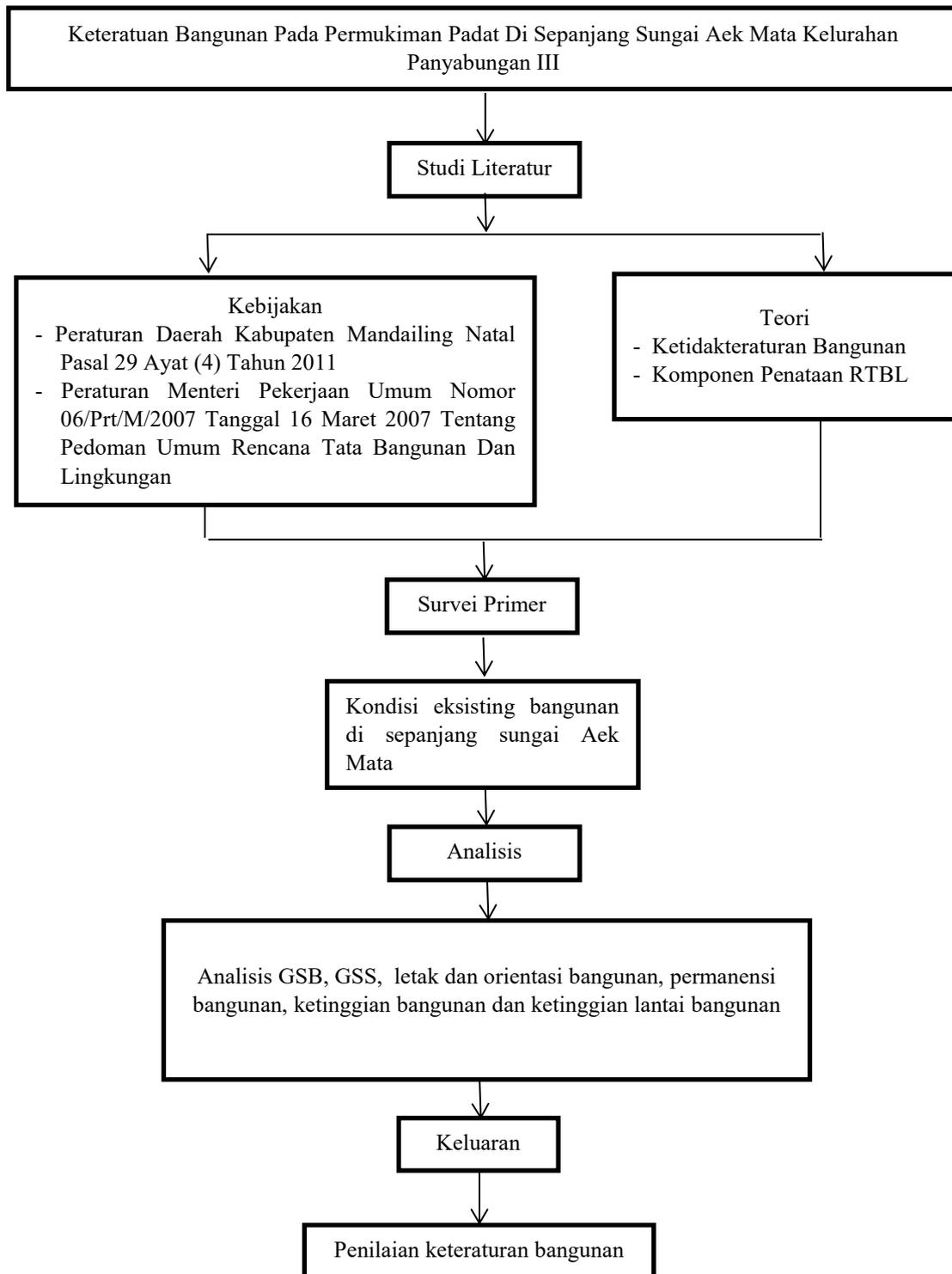
1. Google Maps Tahun 2023
2. Hasil Survey 2022



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNGHATTA



1.6 Kerangka Berfikir



Gambar 1.2
Kerangka Berfikir

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tugas akhir terdiri dari beberapa bab, pada tersebut terdapat sub bab dalam penulisannya, untuk lebih jelasnya dapat dilihat sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisikan tentang latar belakang penyusunan penelitian, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, metode analisis, ruang lingkup wilayah dan materi, kerangka berpikir, dan sistematika penulisan laporan.

BAB II KAJIAN LITERATUR

Pada bab ini berisikan literatur-literatur kebijakan terkait yang berhubungan dengan keteraturan bangunan, pengertian permukiman, penjelasan komponen penataan RTBL, pengertian garis sempadan bangunan dan garis sempadan sungai.

BAB III GAMBARAN UMUM KAWASAN STUDI

Pada bab ini berisikan karakteristik wilayah studi yang mencakup secara detail mengenai permasalahan yang ada di kawasan studi

BAB IV ANALISIS

Pada bab ini berisikan tentang analisis keteraturan bangunan dari GSB, GSS, letak dan orientasi bangunan, permanensi bangunan, ketinggian bangunan, dan ketinggian lantai bangunan

BAB V PENUTUP

Pada bab ini berisikan tentang kesimpulan hasil penelitian dan rekomendasi dari hasil penelitian.