

TUGAS AKHIR

**KAJIAN ELEMEN-ELEMEN PERANCANGAN KOTA
DI KORIDOR PASAR SITEBA DI KOTA PADANG**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Teknik
Perencanaan Wilayah dan Kota
Strata Satu (S1)**

Oleh:

RENTI PRAMITA KARDIAN

1210015311024

Pembimbing I : Tomi Eriawan, ST, MT
Pembimbing II : Ir. Haryani, MT



**JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA
2017**

KAJIAN ELEMEN PERANCANGAN KOTA DI KORIDOR PASAR SITEBA KOTA PADANG

Nama : Renti Pramita Kradian
Npm : 1210015311024
Pembimbing 1 : Tomi Eriawan, ST, MT
Pembimbing II : Ir.Haryani, MT

Abstrak

Tujuan Studi dari penelitian ini adalah mengkaji elemen perancangan kota di Koridor Pasar Siteba Kota Padang. Koridor Pasar Siteba letaknya strategis mudah dijangkau oleh masyarakat diseluruh kelurahan pada Kecamatan Nanggalo, sehingga peningkatan kebutuhan akan ruang bagi aktivitas perdagangan dan jasa menjadi padat. Sehingga perlu pemecahan permasalahan-permasalahan elemen perancangan kota pada Koridor Pasar Siteba yang tidak sesuai dengan Peraturan Walikota Padang, serta Standar/kebijakan/pedoman/dan teori yang berkaitan.

Pada tahap pengumpulan data metode yang digunakan yaitu survey primer dan survey sekunder. Sedangkan metode analisis yang digunakan dalam Kajian Elemen Perancangan Kota di Koridor Pasar Siteba adalah dengan menggunakan analisis kriteria terukur dan membandingkan dengan Peraturan Walikota Padang dan Standar kebijakan penataan ruang yang berlaku lainnya.

Hasil penelitian yaitu perbandingan antara kondisi eksisting dengan Peraturan/Kebijakan/Standar/Pedoman/Teori yang berkaitan dengan elemen perancangan kota. Sehingga dapat diketahui masing-masing elemen perancangan kota pada kondisi eksisting yang berpotensi dan bermasalah.

Kata kunci: Perancangan Kota, Elemen Perancangan Kota, Koridor, Kriteria Terukur,

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur kehadirat ALLAH SWT, yang telah memberikan limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan **Tugas Akhir** ini dan sesuai dengan kurikulum Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta. Tugas Akhir ini merupakan salah satu mata kuliah wajib yang harus diambil untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota pada Jenjang Pendidikan Strata – 1 (S1).

Berdasarkan hal diatas, maka penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dalam bentuk skripsi yang berjudul ***“Kajian Elemen Perancangan Kota di Koridr Pasar Siteba Kota Padang”***

Studi ini tidak luput dari kekurangan- kekurangan yang menandakan masih perlunya saran ataupun kritikan yang dapat meringankan kekurangan yang ada. Kemudian selesainya studi ini tidak luput dari bimbingan, kerjasama dan bantuan dari berbagai pihak, Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. *AllaH SWT, Syukur Pada Mu ya Allah atas Segala Karunia- Mu dan telah memberikan hamba Kekuatan, Semangat, Kelancaran, Kemudahan dalam proses penulisan Tugas Akhir ini, Syukur yang tiada terkira kepada – Mu*
2. *Kedua orang tua ku (Hj. Diana Abbas, Amd,Kep dan Kamaruddin (alm)) atas dukungan baik moral dan materil. Dan untuk Abangku (Rully Kardian, S.Km) dan Kakakku (Reinita Pitri Kardian) yang selalu memberi dukungan semangat buat enty.*
3. *Bapak, Fidel Miro, SE, MStI selaku Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Univeristas Bung Hatta dan Koordinator Tugas Akhir yang telah memberikan motivasi, arahan, dan kritikan membangun demi penyempurnaan Tugas Akhir ini.*
4. *Bapak, Tomi Eriawan, S.T, M.T selaku Dosen Pembimbing I yang telah sabar memberikan arahan dan bimbingan untuk penyempurnaan Tugas Akhir Ini.*
5. *Ibu Ir.Haryani, M.T selaku Dosen Pembimbing II yang telah sabar memberikan arahan dan bimbingan untuk penyempurnaan Tugas Akhir ini.*

6. Bapak Ezra Aditia S.T, M.Sc selaku Penasehat Akademik 2012 yang telah memberikan motivasi, arahan, dan kritikan membangun demi penyempurnaan Tugas Akhir ini.
7. Ibu Harne Julianti Tou, S.T, M.T selaku Penguji yang selalu memberikan arahan dan kritikan untuk menyelesaikan Tugas Akhir Ini.
8. Kepada seluruh Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah memberikan bimbingan dan ilmu pengetahuan hingga saya berhasil meraih gelar Sarjana Teknik,
9. Muhammad Iqbal terima kasih sayang telah menjadi seseorang yang menemani enty dari awal kuliah hingga mendapat gelar sarjana walaupun dari jarak jauh yaa. Finally, kita ga LDR lagi haha
10. Nissa Ramadhani, S.T, serta Keluarga (Papi & Mami) Sahabat sekaligus menjadi keluarga di Padang yang selalu nanyain perkembangan T.A, ngasih semangat, tempat curhat, tempat ngeluh, semuanyaaaa, makasih banyak beb.
11. Tim sukses buat yang udah capek capek begadang bikin peta enty, Agung Saputra, Bg Ical, Bram, Raffi, Ojik, dan Dabengk, terima kasih banyak :) kalian sangat sangat membantu, semoga bisa cepat nyusul yaa
12. Buat yang udah pernah bantuin nemenin Survey Raihan Aulia Putra, bg ferdi, dek ferdi, dek khotib, berserta anak 13 yang pernah bantuin kakak, maasih adek adek ku.
13. Buat Sri Bulqiah dan Desvika Pertiwi yang udah nemenin tidur dan Buat Tugas Akhir bareng di Kos, Dian Sutriandini maasih ya nun, udah numpangin aku nginap selama sebulan biar ga repot-repot bolak balik ke Kos, dan bg Riko yang siap siaga bantuin dan bersedia direpotin enty di kala itu, makasih anyaaak. Terus semangat ya buat kalian semoga bisa nyusul. Terus buat Bg Vici yang selalu bawel nyuruh bimbingan dan ngasih semangat buat ngerjain tugas akhir, akhirnya kita ST ya bg, hehehe.
14. Keluraga Besar Planologi Universitas Bung Hatta abang-abang, kakak-kakak, dan adek-adek khususnya angkatan 2012, semuanyaaaa yang tidak bisa disebutkan satu persatu terima kasih untuk lingkungan perkuliahan yang menyenangkan dan kekeluargaan yang terjalin, enty mengucapkan terimakasih banyak,
15. Dan untuk orang-orang yang telah membantu saya dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini yang tidak dapat saya ucapkan satu persatu, terimakasih atas dukungan dan kerjasamanya.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih untuk semua pihak maupun yang tidak turut dalam pembuatan Tugas Akhir ini, untuk itu penulis mengharapkan agar laporan ini memberikan manfaat bagi yang membacanya, dan dapat berguna dimasa yang akan datang.

Padang, Juli 2017

Renti Pramita Kardian

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	viii

BAB I Pendahuluan

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	2
1.3.1 Tujuan	2
1.3.2 Sasaran	2
1.4 Ruang Lingkup	2
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	3
1.4.2 Ruang Lingkup Materi	6
1.5 Metodologi	7
1.5.1 Metode Pengumpulan Data	8
1.5.2 Metode Analisis	10
1.6 Kerangka Pemikiran Studi	16
1.7 Sistematika Penulisan	17

BAB II Tinjauan Pustaka

2.1 Defenisi	2
2.1.1 Perancangan Kota	53
2.4.2 Koridor	57
2.2 Tinjauan Teori Perancangan Kota	59
2.3 Kriteria Terukur Perancangan Kota	63

BAB III Gambaran Umum

3.1 Gambaran Umum Fisik Kecamatan Nanggalo	67
3.2 Gambaran Umum Kawasan Studi	70
3.3 Elemen Perancangan Kota Kawasan Studi	70
A. Penggunaan Lahan	75
B. Bentuk dan Massa Bangunan	79
C. Sirkulasi dan Parkir	96
D. Ruang Terbuka	101
E. Jalur Pedestrian	105
F. Media Informasi dan Penanda	107
G. Aktivitas Pendukung	113

BAB IV Analisis Tujuh Elemen Perancangan Kota

4.1 Analisis Penggunaan Lahan	115
4.2 Analisis Intensitas Bangunan	119
4.3 Analisis Sirkulasi dan Parkir	136
4.4 Analisis Ruang Terbuka	141
4.5 Analisis Jalur Pedestrian	149
4.6 Analisis Media Informasi	150
4.7 Analisis Aktivitas Pendukung	151
4.8 Potensi dan Masalah	152
4.9 Perbandingan Elemen Perancangan Kota pada Kondisi Eksisting dengan Peraturan/ Kebijakan/Pedoman/Standar/Teori yang berkaitan	152

BAB V Kesimpulan dan Rekomendasi

5.1 Kesimpulan	119
5.2 Rekomendasi	119
5.3 Kelemahan Studi	119
5.4 Saran Untuk Studi Lanjutan	119

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Data Primer yang Dibutuhkan.....	8
Tabel 1.2	Data Sekunder yang Dibutuhkan.....	9
Tabel 1.3	Parameter dan Kebutuhan Data dari Tujuh Elemen Perancangan.....	13
Tabel 1.4	Parameter Potensi dan Masalah dari Tujuh Elemen Perancangan Kota	14
Tabel 2.1	Ketentuan Intensitas Bangunan Gedung menurut Peraturan Walikota Padang No.22 Tahun 2015	23
Tabel 2.2	Keinginan Akan Sarana Ruang Parkir	31
Tabel 2.3	Persyaratan untuk berbagai Tipe Jalan Kota	32
Tabel 2.4	Ukuran Kebutuhan Ruang Parkir.....	33
Tabel 2.5	Besaran SRP	33
Tabel 2.6	Kebutuhan Ruang Pejalan Kaki.....	41
Tabel 2.7	Rencana Pengembangan Sarana Pejalan Kaki sesuai dengan Fungsi Jalan Di Kota Padang.....	44
Tabel 2.8	Kriteria Prinsip Perancangan Media Informasi	45
Tabel 3.1	Jumlah Penduduk Menurut Kelurahan dan Jenis Kelamin Tahun 2016....	67
Tabel 3.2	Jarak dari Kelurahan ke Ibukota Kecamatan.....	70
Tabel 3.3	Lebar Badan Jalan menurut Daftar Induk Jaringan Jalan Kota Padang....	73
Tabel 3.3	Penggunaan Lahan Kawasan Studi per Blok	75
Tabel 3.5	Penggunaan Lahan Kawasan Studi.....	76
Tabel 3.6	Fungsi Bangunan Kawasan Studi per Blok.....	79
Tabel 3.7	Fungsi Bangunan Kawasan Studi	80
Tabel 3.8	Kondisi Bangunan Kawasan Studi	85
Tabel 3.9	Bentuk Bangunan Kawasan Studi	87
Tabel 3.10	Jumlah Lantai Bangunan Kawasan Studi.....	90
Tabel 3.11	Tingkat Permanensi Bangunan Kawasan Studi.....	93
Tabel 3.12	Panjang Parkir On Street dan Off Street di Kawasan Studi	98
Tabel 3.13	Jenis Ruang Terbuka pada Kawasan Studi	103
Tabel 3.14	Panjang Pedestrian Kawasan Studi.....	105
Tabel 3.15	Jumlah Jenis Media Informasi per blok pada Kawasan Studi.....	107
Tabel 3.16	Jumlah Tiang Media Informasi pada Kawasan Studi	108

Tabel 3.17	Jumlah Tiang Lampu Penerang pada Kawasan Studi.....	111
Tabel 4.1	Persentase Penggunaan Lahan Kondisi Eksisting per Blok.....	115
Tabel 4.2	Persentase Penggunaan Lahan Kondisi Eksisting.....	116
Tabel 4.3	Garis Sempadan Bangunan Masing-Masing Blok.....	120
Tabel 4.4	Analisis Kesesuaian GSB menurut Damija Eksisting.....	121
Tabel 4.5	Garis Sempadan Bangunan Ideal dengan Standar Lebar Damija sesuai Klasifikasi Fungsi Jalan Kota Padang pada Kawasan Studi.....	126
Tabel 4.6	Kesesuaian GSB Ideal dengan Standar Lebar Damija sesuai Klasifikasi Fungsi Jalan Kota Padang pada Kawasan Studi.....	126
Tabel 4.7	Koefesien Dasar Bangunan.....	128
Tabel 4.8	Koefesien Lantai Bangunan.....	132
Tabel 4.9	Analisis Kriterion Jalan.....	137
Tabel 4.10	Analisis Pengurangan Badan Jalan Akibat Parkir Memanfaatkan Badan Jalan Koridor Pasar Siteba.....	139
Tabel 4.11	Hasil Rekap Volume Puncak pada Kawasan Studi.....	140
Tabel 4.12	Kebutuhan Ruang Parkir pada Kawasan Pasar Siteba.....	141
Tabel 4.13	Analisis Ruang Terbuka Hijau Publik Kondisi Eksisting.....	142
Tabel 4.14	Analisis Ruang Terbuka Hijau Private Kondisi Eksisting Lapisan kedua	143
Tabel 4.15	Analisis Ruang Terbuka Non Hijau Kondisi Eksisting pada Lapisan Pertama.	146
Tabel 4.16	Analisis Jalur Pedestrian Kondisi Eksisting.....	149
Tabel 4.17	Kondisi Eksisting Media Infrmasi berdasarkan Kriteria yang Harus Dipenuhi dalam Perancangan.....	150
Tabel 4.18	Analisis Kondisi Eksisting Aktivitas Pendukung (PKL) berdasarkan teori yang berkaitan.....	151
Tabel 4.19	Potensi dan Masalah dari Tujuh Elemen Percanaan Kota Pada Kawasan Studi.....	151
Tabel 4.20	Perbandingan Elemen Perancangan Kota dengan Peraturan/Kebijakan/ Pedoman/Standar/Teori yang berkaitan.....	151

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Kawasan Studi Koridor Jalan di Sepanjang Pasar Siteba	5
Gambar 1.2	Kerangka Berfikir	15
Gambar 3.1	Peta Orientasi Kawasan Studi	69
Gambar 3.2	Peta Administrasi Kawasan Studi	71
Gambar 3.3	Peta Pembagian Blok Kawasan Studi	72
Gambar 3.4	Peta Jaringan Jalan Kota Padang pada Kawasan Studi sesuai Klasifikasi Fungsi Jalan	73
Gambar 3.5	Penggunaan Lahan	77
Gambar 3.6	Peta Penggunaan Lahan Kawasan Studi	78
Gambar 3.7	Peta Fungsi Bangunan Kawasan Studi	82
Gambar 3.8	Kondisi Bangunan	85
Gambar 3.9	Peta Kondisi Bangunan Kawasan Studi	86
Gambar 3.10	Bentuk Bangunan	88
Gambar 3.11	Peta Bentuk Bangunan Kawasan Studi	89
Gambar 3.12	Jumlah Lantai	91
Gambar 3.13	Peta Jumlah Lantai Bangunan pada Kawasan Studi	92
Gambar 3.14	Tingkat Permanensi	94
Gambar 3.15	Peta Tingkat Permanensi Bangunan Kawasan Studi	95
Gambar 3.16	Peta Sirkulasi Kawasan Studi	97
Gambar 3.17	Parkir	99
Gambar 3.18	Peta Jenis Parkir	100
Gambar 3.19	Ruang Terbuka Hijau Publik	101
Gambar 3.20	Peta Ruang Terbuka Hijau Publik	102
Gambar 3.21	Ruang Terbuka	103
Gambar 3.22	Peta Ruang Terbuka Private	102
Gambar 3.23	Jalur Pedestrian	105
Gambar 3.24	Peta Lokasi Pedestrian Way	106
Gambar 3.25	Media Informasi	108
Gambar 3.26	Penanda	108
Gambar 3.27	Peta Media Informasi dan Penanda	110
Gambar 3.28	Lampu Penerang Jalan	111

Gambar 3.29	Peta Lampu Penerang Jalan	112
Gambar 3.30	Kondisi PKL Kawasan Studi	113
Gambar 3.31	Peta Sebaran PKL Kawasan Studi	114
Gambar 4.1	Peta Analisis Penggunaan Lahan Kondisi Eksisting per Blok	117
Gambar 4.2	Peta Damija Kawasan Studi.....	122
Gambar 4.3	Peta Garis Sempadan Bangunan	123
Gambar 4.4	Peta Kesesuaian Garis Sempadan Bangunan.....	124
Gambar 4.5	Peta Standar Damija Ideal	127
Gambar 4.6	Peta Kesesuaian Standar Damija Ideal.....	124
Gambar 4.7	Peta Koefisien Dasar Bangunan	130
Gambar 4.8	Peta Kesesuaian Koefisien Dasar Bangunan.....	131
Gambar 4.9	Peta Koefisien Lantai Bangunan	134
Gambar 4.10	Peta Kesesuaian Koefisien Lantai Bangunan.....	135
Gambar 4.11	Peta Analisis Parkir	145
Gambar 4.12	Peta Analisis Ruang Terbuka Hijau Publik	145
Gambar 4.13	Peta Analisis Ruang Terbuka Hijau Private	145
Gambar 4.14	Peta Analisis Ruang Terbuka Non Hijau	148
Gambar 4.15	Jalur Pedestrian	148
Gambar 4.16	Peta Analisis Media Informasi	148
Gambar 4.14	Peta Analisis Aktivitas Pendukung	148