

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Menurut Catanese dan Snyder (Dalam Hendra,2011), pada hakekatnya *Urban Design* adalah suatu jembatan antara profesi perencanaan kota dan arsitektur, yang perhatian utamanya adalah pada bentuk fisik wilayah perkotaan. Dalam hal ini; Catanese dan Snyder menjelaskan posisi urban design dalam proses perencanaan dan perancangan dalam skala makro.

Perancangan kota merupakan suatu proses dan produk hasil rancangan yang berfungsi sebagai alat untuk mewujudkan suatu lingkungan binaan yang berkualitas. Adapun perancangan digunakan juga untuk mengelola perkembangan dan pertumbuhan suatu kota serta perubahan sikap, trend, maupun gaya hidup masyarakat yang dipengaruhi oleh berbagai macam faktor. Perancangan kota biasanya dilakukan untuk meminimalkan ataupun mencegah permasalahan yang biasanya timbul di suatu kota.

Untuk mewujudkan suatu kota yang membentuk kesatuan sistem organisasi, maka dibutuhkan suatu proses perencanaan maupun perancangan yang terpadu. Sebuah kota tidak cukup hanya direncanakan tanpa dirancang. Karena walau bagaimana juga perancangan kota merupakan jembatan antara perencanaan kota yang bersifat dua dimensi dengan perancangan arsitektural.

1.1 Dilihat dari tinjauan kondisi eksisting Koridor Gajah Mada strategis mudah dijangkau oleh masyarakat diseluruh kelurahan pada Kecamatan Nanggalo, sehingga peningkatan kebutuhan akan ruang bagi aktivitas perdagangan dan jasa menjadi padat. Guna lahan yang dilihat berdasarkan aktifitasnya yang bercampur dari perdagangan dan jasa hingga sarana pendidikan yang mengakibatkan koridor ini ramai. Selain itu faktor-faktor yang mempengaruhi bentuk dan massa bangunan yang tidak sesuai dengan standar, minimnya sirkulasi dan ruang parkir, tidak memiliki ruang terbuka hijau privat pada sepanjang Koridor Gajah Mada , tidak terkelolanya jalur pedestrian yang baik dan nyaman, dan minimnya rambu-rambu lalu lintas serta reklame-reklame yang penempatannya tidak sesuai dengan aturan, memberikan efek-efek negatif terhadap lingkungan pada kawasan Koridor Gajah Mada ini.

1.2 Maka kawasan Koridor Gajah Mada ini perlu sebuah kajian elemen perancangan kota agar kualitas lingkungan tetap terjaga dan kawasan ini dapat berkembang dengan baik dimasa yang akan datang. Evaluasi untuk menilai elemen perancangan kota pada kawasan studi terdiri dari guna lahan, bentuk dan massa bangunan, sirkulasi dan parkir, ruang terbuka, jalur pedestrian, aktivitas pendukung, dan media informasi yang sesuai dengan Peraturan-Peraturan Walikota Padang dan standar kebijakan-kebijakan tata ruang yang berlaku lainnya.

1.3

#### **1.4 1.2 Rumusan Masalah**

1.5 Seperti yang telah di jelaskan di latar belakang bahwa kawasan studi Koridor Gajah Mada strategis mudah dijangkau oleh masyarakat diseluruh kelurahan pada Kecamatan Nanggalo, sehingga peningkatan kebutuhan akan ruang bagi aktivitas perdagangan dan jasa menjadi padat. Koridor Gajah Mada ini juga berbatasan langsung dengan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota Padang dan kegiatan perekonomian, pendidikan dan aktifitas-aktifitas lainnya sehingga memacu pertumbuhan kawasan Koridor Gajah Mada . Dari aktifitas manusia tersebut maka menimbulkan akses dan pergerakan dari dan menuju koridor semakin ramai dan padat. Sehingga perlu pemecahan permasalahan-permasalahan elemen perancangan kota pada Koridor Gajah Mada yang tidak sesuai dengan Peraturan Walikota Padang, serta Standar/kebijakan/pedoman/dan teori yang berkaitan.

1.6

#### **1.7 1.3 Tujuan Dan Sasaran**

##### **1.8 1.3.1 Tujuan**

Adapun tujuan studi dari penelitian ini adalah mengevaluasi elemen perancangan kota di Koridor Gajah Mada Kota Padang.

##### **1.3.2 Sasaran**

Adapun sasaran yang hendak dicapai dalam penulisan penelitian ini adalah

1. Mengidentifikasi tujuh elemen perancangan kota dengan melihat kondisi di lapangan dan secara teoritis (studi literatur).
2. Mengevaluasi elemen perancangan kota pada Koridor Gajah Mada menggunakan kriteria terukur kemudian dibandingkan dengan Peraturan-

Peraturan Walikota Padang dan Standar/kebijakan/pedoman/dan teori yang berkaitan dengan penataan ruang yang berlaku, terdiri dari guna lahan, bentuk dan massa bangunan, parkir, ruang terbuka, jalur pedestrian, aktivitas pendukung, dan media informasi sehingga hasil penilaian dapat mengetahui potensi dan masalah dari elemen perancangan kota pada kawasan studi.

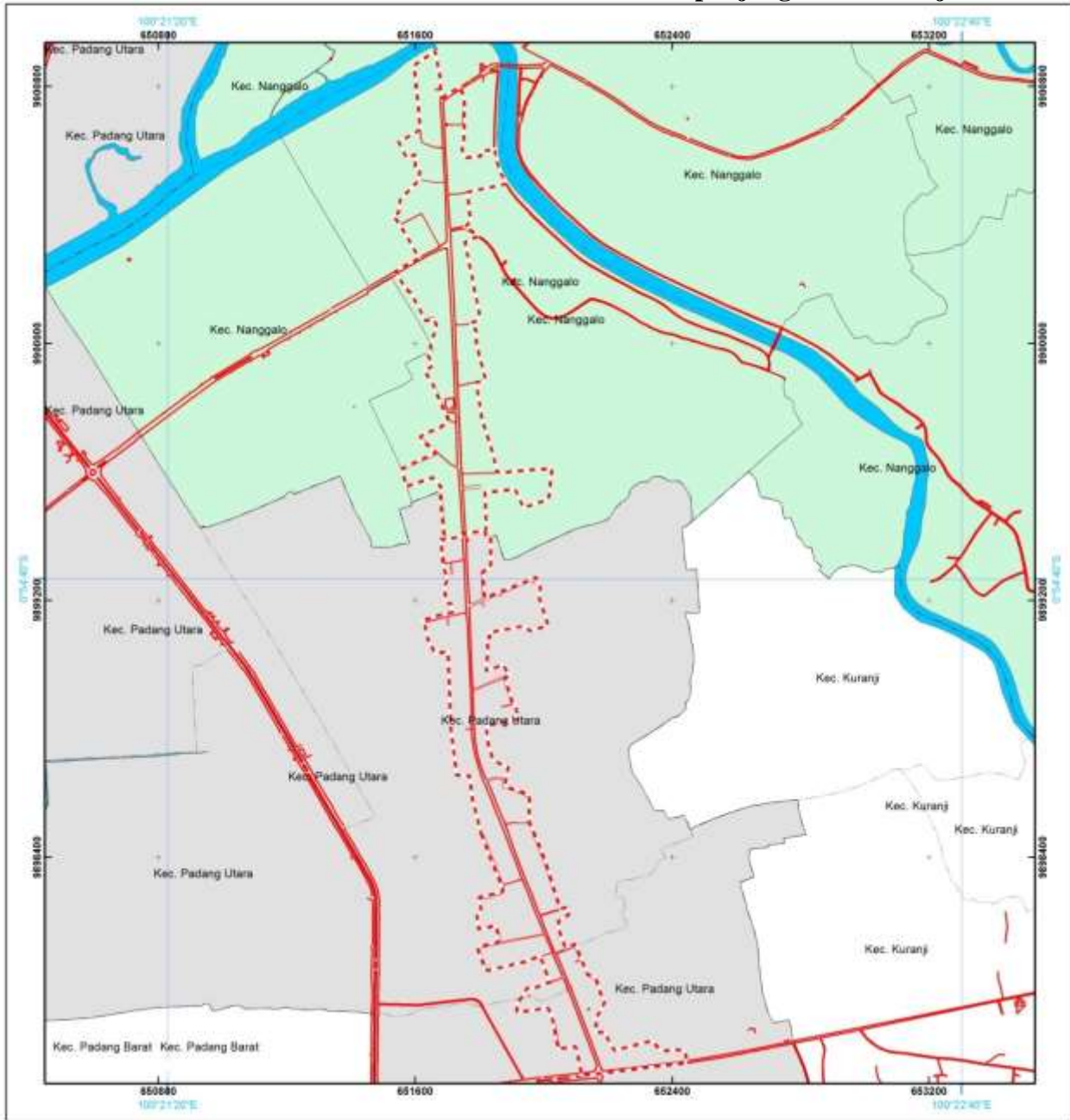
### **1.9 1.4 Ruang Lingkup**

#### **1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah**

Koridor Gajah Mada berfungsi sebagai wadah aktivitas perdagangan dan jasa. Hal ini dapat dilihat dari kondisi fisik bangunan serta aktivitas sosial masyarakatnya. Adapun ruang lingkup wilayah studi secara administrasi berada pada Kecamatan Nanggalo dan Kecamatan Padang Utara, Kawasan Studi memiliki panjang jalan koridor  $\pm 2.8$  Km dan memiliki luas  $\pm 5.8$  Ha .

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 1.1 Peta Kawasan Studi di sepanjang Koridor Gajah Mada .

Gambar 1.1 Peta Kawasan Studi Koridor Jalan di sepanjang Koridor Gajah Mada



<p><b>TUGAS AKHIR</b></p> <p></p> <p>JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN UNIVERSITAS BUNGHATTA 2019</p>	<p><b>LEGENDA</b></p> <table border="0"> <tr> <td> Batas Administrasi</td> <td> Jalan Arteri Sekunder</td> <td> Sungai</td> </tr> <tr> <td> Batas Kota</td> <td> Jalan Kolektor Standar</td> <td> Pulau</td> </tr> <tr> <td> Batas Kecamatan</td> <td> Jalan Kolektor Sotunder</td> <td> Garis Pantai</td> </tr> <tr> <td> Laut</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p> DELUNASI KORIDOR</p> <p> KELURAHAN NANGGALO</p> <p> KELURAHAN KAMPUNG LEO</p>	Batas Administrasi	Jalan Arteri Sekunder	Sungai	Batas Kota	Jalan Kolektor Standar	Pulau	Batas Kecamatan	Jalan Kolektor Sotunder	Garis Pantai	Laut			<p><b>PETA INDEKS :</b></p> 
Batas Administrasi	Jalan Arteri Sekunder	Sungai												
Batas Kota	Jalan Kolektor Standar	Pulau												
Batas Kecamatan	Jalan Kolektor Sotunder	Garis Pantai												
Laut														
<p>Gambar :</p> <p><b>PETA ADMINISTRASI KAWASAN STUDI</b></p>														
<p></p> <p>1:12.000</p> <p></p>														
<p>Proyeksi: Universal Transverse Mercator Ellipsoid: Reference: NAD 84 Datum: GRS</p> <p>Unit: Geografis dan Unit UTM</p> <p>Buat: 1. Cita Suci 8403 64322 2. RPRP Inap Padang 2019 - 2041 3. Hasil Survey 2019</p>														

### **1.4.2. Ruang Lingkup Materi**

Ruang lingkup materi yang dibahas dalam studi adalah menilai kondisi eksisting kawasan dan membandingkannya dengan rencana tata ruang dan kondisi ideal berdasarkan kriteria dan standar yang berlaku

#### **1. Batasan Kajian**

Dalam studi ini membahas semuanya elemen perancangan kota kecuali Pemeliharaan/Resevasi. Antara lain yaitu:

- Guna Lahan
- Bentuk dan Massa Bangunan serta Intensitas Bangunan
- Parkir
- Ruang Terbuka
- Jalur Pedestrian
- Media Informasi
- Aktifitas Pendukung

Tujuh elemen perancangan kota ini dianalisis bedasarkan kondisi eksisting sehingga untuk elemen Pemeliharaan/Resevasi tidak perlu dilakukan karena kawasan ini merupakan kawasan perdagangan dan jasa.

#### **2. Hasil Study**

Setelah melakukan tahapan analisis dengan melakukan kajian-kajian terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi elemen pada kawasan studi maka akan dikeluarkan perbandingan elemen perancangan kota pada Koridoor Koridor Gajah Mada dengan Peraturan Walikota Padang dan Standar/kebijakan/pedoman/dan teori yang berkaitan.

## **1.10 1.5 Metodologi**

Berdasarkan tujuan studi yang ingin dicapai, maka secara umum studi ini dibagi menjadi beberapa tahap, yaitu metode pengumpulan data analisis, kesimpulan dan rekomendasi.

### **1.5.1 Metode Pengumpulan Data**

Tahapan-tahapan diatas dilakukan dengan cara mengumpulkan data/informasi yang berhubungan dengan kawasan Koridor Gajah Mada yaitu:

1. Survey primer dilakukan dengan mengamati kawasan studi secara langsung untuk mengetahui kondisi eksisting masing-masing elemen pada kawasan studi. Adapun data primer yang dibutuhkan dapat dilihat pada tabel 1.1

**Tabel 1.1**  
**Data Primer yang Dibutuhkan**

<b>Jenis Data</b>	<b>Guna</b>	<b>Sumber</b>
a. Guna Lahan : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan lahan di kawasan studi</li> <li>• Luas masing-masing penggunaan lahan ada kawasan studi.</li> </ul>	Untuk mengetahui guna lahan pada kondisi eksisting dan Pola Sebaran Hunian, Perdagangan Jasa dan Pendidikan	Observasi
b. Bentuk dan Massa Bangunan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah lantai</li> <li>• Fungsi bangunan</li> <li>• Kondisi bangunan</li> <li>• Tingkat permanensi bangunan</li> <li>• GSB Eksisting</li> </ul>	Untuk mengetahui bentuk dan massa bangunan serta intensitas bangun di kawasan studi	Observasi
c. Sirkulasi dan Parkir <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkir on off street</li> </ul>	Untuk mengetahui kebutuhan parkir off street pada kawasan studi	Observasi
d. Ruang Terbuka <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fungsi</li> <li>• Jenis Ruang Terbuka</li> </ul>	Untuk mengetahui jenis Ruang Terbuka pada kawasan studi, serta kebutuhan RTH Publik dan RTH Private pada kawasan studi	Observasi
e. Jalur Pedestrian <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jenis pedestrian</li> <li>• Jenis pengerasan jalur pedestrian</li> <li>• Lebar jalur pedestrian</li> </ul>	Untuk mengetahui jenis, ukuran dan kondisi jalur pedestrian pada kawasan studi	Observasi
f. Media informasi dan perlengkapan jalan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penempatan media informasi: informasi, penempatan, dimensi, dan lokasi</li> </ul>	Untuk mengetahui jenis, ukuran media informasi pada kawasan studi.	Observasi
g. Aktivitas Pendukung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pedagang Kaki Lima</li> <li>• Penempatan Pedagang Kaki Lima</li> </ul>	Untuk mengetahui permasalahan pedagang kaki lima pada kawasan studi	Observasi

2. Survey sekunder untuk mencari referensi dari pustaka-pustaka dan dari instansi yang terkait Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang dan Badan Pusat Statistik Kota Padang. Berikut ini data sekunder yang di butuhkan untuk

mengidentifikasi elemen perancangan pengembangan kawasan di Koridor Gajah Mada sebagai kawasan perdagangan.

**Tabel 1.2**  
**Data Sekunder yang Dibutuhkan**

No.	Jenis Data	Guna	Sumber
1	- Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota Nomor 16 Tahun 2018	Untuk menentukan Batas Blok dan menilai Tingkat Kepadatan Bangunan Kawasan Studi	Dinas Pekerjaan Umum
	- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/2014 tentang pedoman perencanaan, penyediaan, dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki di kawasan perkotaan	Untuk menilai ketersediaan fasilitas jaringan pejalan kaki Kawasan Studi	
	- Peraturan Walikota Padang Nomor 10 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Reklame	Untuk menilai peletakan dan dimensi papan reklame pada kawasan studi	
	- Peraturan Walikota Padang Nomor 22 Tahun 2015 tentang Intensitas Bangunan - Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung	Untuk menilai intensitas bangunan pada kawasan studi	
	- Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima	Untuk menilai penempatan PKL di kawasan studi	
	- Pedoman Teknis Fasilitas Parkir No 272/HK.105/DRJD/96	Untuk menilai ketersediaan Parkir Off Street di kawasan Studi	
	- Undang- Undang No 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang	Untuk menilai kebutuhan RTH publik, RTH privat dan RTNH di kawasan studi.	
2	Data Infrastruktur : • Klasifikasi jalan (SK Jalan Kota Padang)	Untuk mengetahui tingkat pelayanan klasifikasi fungsi jalan di kawasan studi	Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang

## 1.5.2 Metode Analisis

1.11 Metode Analisis yang digunakan dalam Kajian Elemen Perancangan Kota di Koridor Gajah Mada adalah dengan menggunakan analisis kriteria terukur dan membandingkan dengan Peraturan Walikota Padang dan Standar kebijakan penataan ruang yang berlaku lainnya, adapun kriteria terukur elemen perancangan pada kawasan studi adalah sebagai berikut:

- Analisis Penggunaan Lahan

1.12 Analisis ini berfungsi untuk melihat kecenderungan penggunaan lahan pada masing-masing blok. Analisis penggunaan lahan pada kawasan studi hanya

melalui perbandingan antara masing masing penggunaan lahan dengan total luas penggunaan lahan pada setiap blok.

- Bentuk dan Massa Bangunan

1.13 Adapun analisis yang dipakai pada bentuk dan massa bangunan eksisting dilakukan untuk melihat tata letak bangunan dan Intensitas Bangunan yang terdiri dari, yaitu:

- Garis Sempadan Bagunan :

- a. Garis sempadan muka (GSm) bangunan dan samping (GSs) bangunan yang menghadap jalan ditetapkan  $\frac{1}{2}$  (setengah) dari lebar daerah milik jalan (Rumija) atau  $\frac{1}{4}$  (seperempat) dari lebar daerah pengawasan jalan (Dawasja).
- b. Garis sempadan samping bangunan berjarak minimal 1,5 m dari dinding bangunan ke dinding bangunan/pagar pemisah bangunan disampingnya.

- Tingkat Kepadatan Bangunan

Analisis ini dilakukan dengan melihat tingkat kepadatan bangunan berdasarkan **Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota Nomor 20/PRT/2011 dan Klasifikasi Interval**

- Koefisien Dasar Bangunan

Koefisien Dasar Bangunan atau *Building coverage ratio* adalah luas lahan tapak yang tertutup dibandingkan dengan luas lahan keseluruhan. Dengan rumus:

$$KDB = \frac{\text{Luas Tapak}}{\text{Luas Lahan}} \times 100$$

- Koefisien Lantai Bangunan

Koefisien Lantai Bangunan atau *Floor Area Rasio* (FAR) diasumsikan jumlah lantai keseluruhan bangunan dikali KDB dibagi Total Bangunan

$$KL B = \frac{\text{Total Jumlah Lantai} \times KDB}{\text{Total Jumlah Bangunan}}$$

- Parkir

Analisa hanya membahas tentang parkir off street dimana dengan melihat ketersediaan parkir off street yang ada pada setiap blok kawasan studi dan dilakukan penilaian secara keseluruhan parkir off street yang ada dengan



rujukan dari *Pedoman Teknis Fasilitas Parkir pada Bab I Poin E Tentang Standar Operasional Dan Penentuan Kebutuhan Parkir.*

- Jalur Pedestrian  
Menganalisis lebar pedestrian, perkerasan pedestrian, kondisi pedestrian, volme berjalan, kecepatan berjalan, luas pejalan kaki dibandingkan dengan Peraturan Menteri PU No. 03/PRT/M/2014
- Ruang Terbuka Hijau  
Analisis ruang terbuka hijau merupakan 30 % dari luas kawasan studi, dimana 20 % RTH publik dan 10 % RTH private.
- Media Informasi  
Menganalisis peletakan, ukuran, ketinggian media informasi pada kondisi eksisting dibandingkan dengan Peraturan Walikota Padang No.10 Tahun 2015 dan Teori yang Berkaitan
- Aktivitas Pendukung (PKL)  
Menganalisis penempatan PKL, Waktu berdagang PKL, jenis dagangan, penataan PKL berdasarkan penggolongan dibandingkan dengan Perwako Padang No.3 Tahun 2014 tentang Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 1.3 dibawah ini:

**Tabel 1.3**  
**Parameter dan Kebutuhan Data dari Tujuh Elemen Perancangan**

<b>No.</b>	<b>Elemen Perancangan Kota</b>	<b>Parameter</b>	<b>Kebutuhan Data</b>
1	Guna Lahan	• Kecenderungan penggunaan lahan perblok	Data Penggunaan Lahan Kondisi eksisting
2	Bentuk dan Massa Bangunan	• Bentuk dan Massa Bangunan	• Data tingkat permanensi • Data jumlah lantai • Data kondisi bangunan, dan • Data bentuk bangunan
		• Pengaturan Intensitas Bangunan	• Data Rumija eksisting dan SK Jalan Kota Padang, Luas Tapak (Luas Terbangun) perblok, dan luas lahan per blok
3	Parkir	• Parkir Off street	• Data ketersediaan lahan parkir Off

No.	Elemen Perancangan Kota	Parameter	Kebutuhan Data
			street
4	Ruang Terbuka	Pengklasifikasian Ruang Terbuka	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Data RTH Publik</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Data RTH Private</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Data Ruang Non Terbuka Hijau</li> </ul>
5	Jalur Pedestrian	a. Keselamatan Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permukaan Trotoar/Perkerasan</li> </ul>
		b. Kenyamanan Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ukuran lebar trotoar</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi pedestrian</li> </ul>
6	Media Informasi	a. Aksesibilitas	Data media informasi penunjuk arah
		b. Keamanan	Data penempatan, ukuran, tinggi tiang
7	Aktivitas Pendukung	Pemberdayaan dan Penataan PKL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Data Penempatan PKL,</li> <li>• Waktu bejualan</li> <li>• Jenis dagangan</li> </ul>

## 1.6 Kerangka Pemikiran Studi

### Latar Belakang

1.1 Perancangan kota merupakan suatu proses dan produk hasil rancangan yang berfungsi sebagai alat untuk mewujudkan suatu lingkungan binaan yang berkualitas. Untuk mewujudkan suatu kota yang membentuk kesatuan sistem organisasi, maka dibutuhkan suatu proses perencanaan maupun perancangan yang terpadu. Sebuah kota tidak cukup hanya direncanakan tanpa dirancang. Karena walau bagaimana juga perancangan kota merupakan jembatan antara perencanaan kota yang bersifat dua dimensi dengan perancangan arsitektural.

1.2 Dilihat dari tinjauan kondisi eksisting Koridor Gajah Mada letaknya strategis mudah dijangkau oleh masyarakat diseluruh kelurahan pada Kecamatan Nanggalo, sehingga peningkatan kebutuhan akan ruang bagi

#### Tujuan :

Adapun tujuan studi dari penelitian ini adalah mengevaluasi elemen perancangan kota di Koridor Gajah Mada Kota Padang.

#### Sasaran :

Adapun sasaran yang hendak dicapai dalam penulisan penelitian ini adalah

1. Identifikasi tujuh elemen perancangan kota pada kawasan studi

2. Evaluasi elemen perancangan kota pada kawasan studi

#### Analisis Kriteria Terukur Tujuh Elemen Perancangan Kota:

- Analisis Penggunaan Lahan
- Analisis Intensitas Bangunan
- Analisis Parkir
- Analisis Ruang Terbuka
- Analisis Jalur Pedestrian
- Analisis Media Informasi
- Analisis Aktifitas Pendukung

dibantu

menggunakan kriteria dengan Peraturan-Peraturan Standar/kebijakan/pedoman dengan penataan ruang y

Peraturan Walikota Padang dan Standar/Pedoman/kebijakan Penataan Ruang yang berlaku

Elemen perancangan kota yang sesuai dengan Peraturan/Kebijakam/Pedoman/Standar yang beraku di Kota Padang

Kesimpulan dan Rekomendasi

## **1.7 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan dalam studi ini secara garis besar adalah sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN.**

Bab ini berisikan latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup studi yang terdiri dari ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi, metodologi penelitian yang terdiri dari metode pengumpulan data dan metode analisis dan kerangka berpikir.

### **BAB II STUDI LITERATUR**

Bab ini merupakan ringkasan dari studi literatur yang penulis gunakan sebagai acuan untuk menganalisis data-data yang didapati. Pada Bab ini berisikan pengertian, standar dan referensi dalam Identifikasi Elemen-Eemen Perancangan Kota di Koridor jalan Gajah Mada Kota Padang .

### **BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI**

Bab ini berisikan gambaran umum wilayah studi yang meliputi data-data kondisi fisik kawasan baik itu dari segi letak geografis dan data yang dibutuhkan untuk untuk menganalisis elemen perancangan kota.

### **BAB IV ANALISIS ELEMEN ELEMEN PERANCANGAN KOTA**

Bab ini membahas mengenai analisis kebijakan, analisis elemen perancangan kota pada Koridor jalan Gajah Mada Kota Padang.

### **BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

1.14 Berisikan kesimpulan dari seluruh rangkaian tahapan analisis yang dilakukan dalam penelitian tentang identifikasi Elemen Perancangan Kota untuk Mendukung Pengembangan Kawasan di Koridor Gajah Mada sebagai Kawasan Perdagangan.