

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

Imi Afidah¹⁾, Rini Asmariati²⁾

Jurusan Perencanaan Dan Wilayah Dan Kota, Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

Email: ilmiafidah79@gmail.com, Riniasmariati.bunghatta.ac.id

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. Berdasarkan hasil analisis Dari 6 keteraturan bangunan yang ada di kawasan studi setelah dianalisis terdapat 3 yang bermasalah atau belum teratur yaitu garis sempadan bangunan, garis sempadan sungai dan pemanensi bangunan. Terdapat 2 kawasan yang paling bermasalah dikawasan studi yaitu pada blok A dengan 1 yang melanggar keteraturan bangunan dan blok D dengan 2 yang melanggar keteraturan bangunan.

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

PENDAHULUAN

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. Kepadatan bangunan menyebabkan ketidakteraturan bangunan seperti jalan yang kecil, bangunan padat saling berdekatan, dan orientasi bangunan sehingga akan menyulitkan dalam pembangunan infrastruktur perkotaan.

METODE

Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan metode analisis deskriptif. Untuk menjelaskan tingkat keteraturan bangunan sebagai fokus pengamatan digunakan analisis keteraturan bangunan yaitu : Garis Sempadan Bangunan, Garis Sempadan Sungai, Letak dan orientasi bangunan, Permanensi bangunan, Ketinggian bangunan, Ketinggian lantai bangunan

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Garis Sempadan Bangunan

Penilaian untuk garis sempadan bangunan ditetapkan parameternya adalah bangunan tidak sesuai jika bangunan berada dalam garis sempadan bangunan dan bangunan sesuai jika bangunan berada di luar garis sempadan bangunan. Bangunan yang tidak sesuai paling banyak yaitu pada blok A dengan persentase 86% dan bangunan yang sesuai paling banyak yaitu pada blok C dengan persentase 43%.

Analisis Garis Sempadan Sungai

Penilaian untuk garis sempadan sungai ditetapkan parameternya adalah bangunan tidak sesuai jika bangunan berada dalam garis sempadan sungai dan bangunan sesuai jika bangunan berada di luar garis sempadan sungai. Bangunan yang tidak sesuai paling banyak yaitu pada blok D dengan persentase 29% dan bangunan yang sesuai paling banyak yaitu pada blok B dengan persentase 87%.

➤ Analisis Komponen Penataan Bangunan

Analisis Letak Dan Orientasi Bangunan

(1) Akses langsung ke jalan dan tidak terhalang oleh bangunan lain, (2) Posisi muka bangunan hunian menghadap jalan, (3) Posisi bangunan hunian langsung menghadap sungai/laut/rawa/danau dan/atau berada di atas sungai/laut/rawa/danau. Analisis ini menunjukkan bahwa letak dan orientasi bangunan

dilihat berdasarkan posisi depan rumah yang mana pada kawasan studi secara keseluruhan sudah sesuai menghadap ke jalan 100%.

Analisis Permanensi Bangunan

Bangunan yang paling banyak sesuai dengan jenis permanen yaitu pada blok A, dan blok B dengan persentase sama-sama 77% akan tetapi masih ada bangunan yang temporer di tiap-tiap blok, baik itu blok A, blok B, blok C, dan blok D.

Analisis Ketinggian Bangunan

secara keseluruhan bangunan pada kawasan studi merupakan bangunan dengan jumlah 1 - 2 lantai dimana berdasarkan Perda No. 5 tahun 2009 tentang Bangunan Gedung berdasarakan ketinggiannya dimana bangunan rendah dengan jumlah lantai 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) lantai dan sudah sesuai dengan kawasan studi yang menjadikan estetika dan keserasian bangunan di kawasan studi.

Analisis Ketinggian Lantai Bangunan/Peil

lantai bangunan di kawasan studi rumah paling tinggi yaitu rumah panggung dengan tinggi 1 meter dan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung kawasan studi tergolong sesuai baik itu dari blok A, blok B, blok C, dan blok D karena semua bangunan sebanyak 157 sudah 100% bangunanya tidak ada yang melebihi dari tinggi maksimal lantai bangunan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian pada keteraturan bangunan pada permukiman padat disepanjang sungai Aek Mata Kelurahan Panyabungan III umumnya pada semua variabel keteraturan tidak sesuai dengan standar pada setiap variabelnya. Dari 6 keteraturan bangunan yang ada di kawasan studi setelah dianalisis terdapat 3 yang bermasalah atau belum teratur. Kawasan yang memiliki permasalahan masing-masing yaitu pada kawasan pada blok A dengan 2 yang tidak sesuai keteraturan bangunan yaitu garis sempadan bangunan dan garis sempadan sungai. Kawasan blok B dengan 1 yang tidak sesuai keteraturan bangunanyaitu garis sempadan bangunan. Kawasan blok C dengan 2 yang tidak sesuai keteraturan bangunan yaitu garis sempadan sungai dan permanensi bangunan. Kawasan blok D dengan 3 yang tidak sesuai keteraturan bangunan yaitu garis sempadan bangunan, garis sempadan sungai dan permanensi bangunan

Saran

• Garis Sempadan Bangunan

Direkomendasikan untuk mundur dari garis sempadan bangunan yang di tetapkan jika melakukan renovasi bangunan serta perlu adanya penertiban jarak bangunan sebelum membangun.

• Garis Sempadan Sungai

Untuk garis sempadan sungai direkomendasikan agar merelokasikan bangunan ke kawasan yang tidak terkena garis sempadan sungai dan tidak menambah bangunan baru lagi di sepanjang sempadan sungai.

• Permanensi Bangunan

Untuk permanensi bangunan direkomendasikan untuk meningkatkan kualitas bangunan dan menjadikan bangunan layak dengan bahan yang kuat dan kokoh baik itu dari pondasinya.

DAFTAR PUSTAKA

- Fajrianto, Irsyad. 2021. Identifikasi Kawasan Dan Masyarakat Kumuh Di Kelurahan Tomenawa Kecamatan Baraka Kabupaten Enrekang. Bandung: Universitas Komputer Indonesia.
- Adisasmita, R. (2010). Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Hadi Sabari Yunus. (2008). Struktur Tata Ruang Kota. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sasongko, Rifqy. 2022. *Kajian Pola Spasial Permukiman Berdasarkan Karakteristik Elemen Pembentuk Permukiman di Tepi Sungai Pemulung Kota Surakarta.*
- Ismadi dan Abito Bamban Yuuwono. 2020. Posisi Orientasi Bangunan Permukiman Tepi Sungai Pada Pengembangan Potensi Pariwisata Kota. Surakarta. Universitas Tunas Pembangunan Surakarta.
- Astri Handayani, Lily Maulian, Yeptadian Sari. 2017. Penerapan Konsep Skyline Pada Perencanaan Pusat Penelitian Dan Pengembangan Gastronomik Tradisional Di Jakarta. Jakarta. Universitas Muhammadiyah Jakarta.