

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang karena ijin Nya penulis Tugas akhir ini dapat diselesaikan.

Dalam Tugas Akhir ini penulis mengambil judul :

“ TATA LAKSANA PROYEK PENYUSUNAN RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA (RUTRK) KECAMATAN Na IX – X KAB. LABUHAN BATU “

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih banyak kekurangannya dan jauh dari kesempurnaan. Demi perbaikan dan kesempurnaannya dengan tangan terbuka dan berlapang dada penulis menerima nasihat, saran dan kritikan yang sifatnya membangun.

Penulis juga tak lupa mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga kepada :

1. Istri dan Anak tercinta yang dengan sabar dan tabah selalu tetap mendampingi.
2. Bapak Ir. Zulkarnain, MS, selaku Rektor Universitas Medan Area.
3. Bapak Drs. Dadan Ramdan M.Eng Sc, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Medan Area.
4. Bapak Ir. H. Edy Hermanto, selaku Ketua Jurusan Sipil.
5. Bapak Ir. H. Irwan, MT, selaku Pembimbing I Tugas Akhir ini.
6. Bapak Ir. M. Iqbal Lubis, selaku Pembimbing II Tugas Akhir ini.
7. Bapak Ir. Kilian Simanjuntak, selaku Direktur CV. BERLIAN JAYA, yang memberikan ijin pengambilan data untuk Tugas Akhir ini.
8. Seluruh Staf Pengajar Jurusan Sipil Universitas Medan Area

9. Mbak Trisna selaku Tata Usaha Jur. Sipil

10. Seluruh Teman – teman Mahasiswa yang turut membantu proses perkuliahan dan penyelesaian Tugas Akhir ini.

Medan, Maret 2003

Monang Panjaitan
Nim : 97.811.0044



DAFTAR ISI

Halaman

LEMBAR TUGAS AKHIR

LEMBAR PENGESAHAN

ABSTRAKSI..... i

KATA PENGANTAR iii

DAFTAR ISI v

DAFTAR TABEL xii

BAB. I. PENDAHULUAN 1

I.1. Latar Belakang 2

I.2. Maksud dan Tujuan Penulisan 2

I.3. Permasalahan dan Pembatasan Masalah 2

I.4. Metode Penulisan 3

I.5. Sistematika Penulisan 3

BAB. II. TINJAUAN PUSTAKA..... 5

II.1. Umum..... 5

II.2. Rencana Induk (Masterplan)..... 6

II.3. Permasalahan..... 6

II.4.	Rencana Struktur Kota sebagai Cara pendekatan Baru.....	15
II.4.1.	Rencana Struktur.....	16
II.4.2.	Proses Penyusunan Rencan Struktur	17
II.5.	Pengertian Dasar Rencana Tata Ruang Kota.....	20
II.6.	Penyusunan Rencana Struktur Kota.....	21
II.6.1.	Langkah Persiapan Penyusunan Rencana Struktur.....	21
II.6.2.	Kendala dan Potensi Pengembangan Kota.....	23
II.6.3.	Sasaran, Tujuan serta Prinsip Dasar Rencana Struktur.....	24
II.6.4.	Studi Untuk Penyusunan Rencana Struktur.....	24
II.6.4.1	Studi Kependudukan.....	24
II.6.4.2.	Studi Perumahan	25
II.6.4.3.	Studi Aspek Ekonomi	26

BAB. III. PEMAHAMAN SITUASI MASALAH KOTA

	DIKECAMATAN Na. IX – X	27
III.1.	Topografi.....	28
III.2.	Geologi.....	28
III.3.	Hidrologi	29
III.4.	Klimatologi	30
III.5.	Penggunaan Lahan	31
III.6.	Kondisi Bangunan	33

III.7.	Kependudukan	37
III.7.1.	Jumlah dan Laju Pertumbuhan	37
III.7.2.	Kepadatan Penduduk	38
III.7.3.	Struktur Penduduk	40
III.7.3.1.	Struktur Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan.....	41
III.7.3.3.	Struktur Penduduk Menurut Mata Pencapaian.....	41
III.7.3.4.	Struktur Penduduk Menurut Agama	43
III.8.	Prasana dan Sarana Lingkungan.....	43
III.8.1.	Transportasi Darat.....	44
III.8.2.	Air Bersih	46
III.8.3.	Air Buangan / Drainase	47
III.8.4.	Air Limbah / Sanitasi	48
III.8.5.	Persampahan.....	49
III.8.6.	Listrik	50
III.8.7.	Telepon.....	51
III.8.8.	Pemadam Kebakaran	51
III.8.9.	Sarana Lingkungan	52
III.8.9.1.	Pendidikan.....	52
III.8.9.2.	Kesehatan	53
III.8.9.3.	Perdagangan.....	54

III.8.9.4. Peribadatan.....	56
BAB.IV. ANALISIS PERENCANAAN WILAYAH DAN RENCANA UMUM	
 TATA RUANG KOTA.....	58
IV.1. Potensi dan Kendala Pengembangan Perencanaan	58
IV.1.1. Potensi Pengembangan Wilayah Perencanaan	58
IV.1.1. Kendala Pengembangan Wilayah Perencanaan	59
IV.2. Analisis Kependudukan.....	59
IV.3. Analisis Kawasan Pengembangan	60
IV.3.1. Kawasan Pengembangan A.....	62
IV.3.2. Kawasan Pengembangan B.....	64
IV.3.3. Kawasan Pengembangan C.....	65
IV.3.4. Kawasan Pengembangan D	66
IV.3.5. Kawasan Pengembangan E.....	67
IV.3.6. Kawasan Pengembangan F.....	68
IV.4. Analisis Kebutuhan Prasarana dan Sarana	69
IV.4.1. Prasarana.....	69
IV.4.1.1. Transportasi	69
IV.4.1.2. Air Bersih	71
IV.4.1.3. Air Buangan / Drainase	72
IV.4.1.4. Sanitasi dan Persampahan	73
IV.4.1.5. Listrik	74

IV.4.1.6. Telepon.....	75
IV.4.2.. Sarana Lingkungan	76
IV.4.2.1. Pendidikan	76
IV.4.2.2. Kesehatan	78
IV.4.2.3. Perdagangan.....	81
IV.4.2.4. Peribadatan	82
IV.4.2.5. Pelayanan Umum	82
IV.5 Rencana Kependudukan	83
IV.6. Rencana Kawasan Pengembangan	84
IV.6.1. Kawasan Pengembangan A.....	84
IV.6.2. Kawasan Pengembangan B.....	85
IV.6.3. Kawasan Pengembangan C	86
IV.6.4. Kawasan Pengembangan D.....	87
IV.6.5. Kawasan Pengembangan E	87
IV.6.6. Kawasan Pengembangan F	87
IV.7. Rencana Tata Letak Bangunan dan Perancangan Bangunan	88
IV.7.1. Rencana Jarak Bebas Bangunan	88
IV.7.2. Rencana Ketinggian Bangunan	91
IV.7.3. Rencana Pengendalian Rancangan Bangunan.....	93
IV.8. Rencana Pengembangan Prasarana dan Sarana Lingkungan ...	97
IV.8.1. Prasarana.....	97

IV.8.1.1. Transportasi Darat.	97
IV.8.1.2. Terminal	103
IV.8.1.3. Air Bersih , Drainase, Air Limbah , dan Persampahan.....	104
IV.8.1.3.1. Air Bersih.....	104
IV.8.1.3.2. Air Buangan / Drainase	105
IV.8.1.3.3. Air Limbah dan Persampahan	106
IV.8.1.3.4. Listrik	107
IV.8.1.3.5. Telepon.....	107
IV.8.2 Sarana Lingkungan.....	108
IV.8.2.1. Pendidikan	108
IV.8.2.2. Kesehatan	109
IV.8.2.3. Perdagangan	110
IV.8.2.4. Peribadatan	110
IV.8.2.5. Pelayanan Umum	110
BAB. V. KESIMPULAN DAN SARAN	112
V.1 Kesimpulan	112
V.2. Saran.....,	118

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel. 3.1. Penggunaan Lahan di Kawasan Perkotaan	32
Tabel. 3.2. Kondisi Kawasan di Kawasan Perkotaan	35
Tabel. 3.3. Penggunaan Bangunan Kawasan Perkotaan Tahun 2000	37
Tabel. 3.4. Jumlah dan Laju Pertumbuhan Penduduk Wilayah Perencanaan Tahun 1989 – 1997	39
Tabel. 3.5. Kepadatan Penduduk Wilayah Perencanaan Tahun 1997	40
Tabel. 3.6. Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur Tahun 1997.....	41
Tabel. 3.7. Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan Tahun 1997...	42
Tabel. 3.8. Penduduk Berumur 10 Tahun Keatas yang Bekerja Berdasarkan Lapangan Usaha di Kecamatan Na. IX – X Tahun 1993 dan Tahun 1997.....	43
Tabel. 3.9. Panjang dan Kondisi Jalan Menurut Jenis Permukaan Tahun 1997 dan Tahun 1998.....	45
Tabel. 3.10. Jumlah Fasilitas Penduduk di Wilayah Perencanaan	54
Tabel. 3.11. Jumlah Fasilitas dan Tenaga Kesehatan di Wilayah Perencanaan	55
Tabel. 3.12. Jumlah Fasilitas Perekonomian di Kecamatan Na. IX - X	56
Tabel. 3.13. Jumlah Sarana Peribadatan di Kecamatan Na. IX – X	58
Tabel. 4.1. Proyeksi Jumlah, Laju dan Kepadatan Penduduk Wilayah	

	Perencanaan Tahun 2005 dan 2010	61
Tabel. 4.2.	Fungsi dan Arah Pengembangan Masing-Masing Kawasan Pengembangan	63
Tabel. 4.3.	Kawasan Pengembangan A	65
Tabel. 4.4.	Kawasan Pengembangan B	67
Tabel. 4.5.	Kawasan Pengembangan C.....	68
Tabel. 4.6.	Kawasan Pengembangan D.....	69
Tabel. 4.7.	Kawasan Pengembangan E.....	70
Tabel. 4.8.	Kawasan Pengembangan F.....	71
Tabel. 4.9.	Perkiraan Kebutuhan Air Bersih Wilayah Perencanaan.....	75
Tabel. 4.10.	Perkiraan Volume Air Limbah Wilayah Perencanaan Tahun 2005 dan Tahun 2010	76
Tabel. 4.11.	Perkiraan Timbunan Sampah Wilayah Perencanaan Tahun 2005 dan Tahun 2010	77
Tabel. 4.12.	Perkiraan Kebutuhan Listrik Wilayah Perencanaan	78
Tabel. 4.13.	Perkiraan Kebutuhan Telepon Wilayah Perencanaan Tahun 2005 dan 2010.....	79
Tabel. 4.14.	Perhitungan Kebutuhan Sarana Pendidikan Wilayah Perencanaan Tahun 2005 dan Tahun 2010.....	80
Tabel. 4.15.	Perhitungan Kebutuhan Sarana Kesehatan Wilayah Perencanaan	

	Tahun 2005 dan Tahun 2010.....	82
Tabel. 4.16.	Perhitungan Kebutuhan Sarana Lingkungan Wilayah Perencanaan Tahun 2005 dan Tahun 2010.....	85
Tabel. 4.17.	Proyeksi Jumlah dan Kepadatan Penduduk Wilayah Perencanaan Tahun 2005 dan Tahun 2010	86
Tabel. 4.18.	Persyaratan Teknis Bangunan di Kawasan Pengembangan A.	88
Tabel. 4.19.	Persyaratan Teknis Bangunan di Kawasan Pengembangan B.	88
Tabel. 4.20.	Persyaratan Teknis Bangunan di Kawasan Pengembangan C	89
Tabel. 4.21.	Persyaratan Teknis Bangunan di Kawasan Pengembangan D.	90
Tabel. 4.22.	Persyaratan Teknis Bangunan di Kawasan Pengembangan E	90
Tabel. 4.23.	Persyaratan Teknis Bangunan di Kawasan Pengembangan F.	91
Tabel. 4.24.	Rencana Pengaturan Garis Sempadan Bangunan	94
Tabel. 4.25	Rencana Ketinggian Bangunan	96
Tabel. 4.26.	Rencana Penataan Masa Bangunan	97
Tabel. 4.27.	Rencana Pengembangan Jaringan Jalan Berdasarkan Fungsinya di Wilayah Perencanaan RUTRK Kecamatan Na. IX - X	106