

## **BAB V PENUTUP**

### **5.1 Kesimpulan**

Adapun sepanjang kawasan koridor ditemukan bahwa pada setiap sisi kiri dan sisi kanan terdapat sebaran fungsi bangunan terdapat fungsi bangunan yang berbeda yaitu : perdagangan dan jasa, fasilitas perkantoran, fasilitas Pendidikan, fasilitas Kesehatan, dan peribadatan. Jika dilihat berdasarkan jumlah lantai pada setiap bangunan memiliki perbedaan sebaran jumlah lantai yang beragam. Untuk jumlah lantai yang paling tinggi yaitu kategori perdagangan dan jasa yaitu Whiz Prime Hotel dengan 9 lantai, jika dilihat berdasarkan pola jumlah lantai pada peta yang paling dominan adalah lantai 1 dan lantai 2 di koridor Kawasan Jalan Khatib Sulaiman yang terdapat beragam jenis jumlah lantai (unit) tersebut.

Jika dilihat menurut kesesuaian intensitas bangunan masih terdapat banyak bangunan yang tidak sesuai dengan standar yang ada baik itu pada koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, koefisien dasar hijau, serta garis sempadan bangunan. Untuk Garis Sempadan Bangunan di koridor Jalan Khatib Sulaiman terdapat 2 bagian yang terdampak dan tidak terdampak terhadap garis sempadan bangunan. Untuk temuan analisis berdasarkan intensitas bangunan yakni koefisien dasar bangunan, koefisien dasar hijau, koefisien lantai bangunan, dan garis sempadan bangunan melebihi batas standar berdasarkan Peraturan Wali Kota Padang No 5 Tahun 2023-2043 Tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan untuk standar Garis Sempadan Bangunan tertuang kedalam Peraturan Daerah No 4 Tahun 2012 Tentang Garis Sempadan Bangunan, terdapat banyak bangunan yang mendekati kejalan atau trotoar.

Jika dilihat berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Kota Padang Tahun 2023-2043 maka terdapat sebaran bangunan yang masih tidak sesuai dengan dokumen dan kondisi eksisting dilapangan atau lokasi kajian, terdapat banyak perbedaan antara dokumen RDTR Kota Padang dengan kondisi dilapangan saat ini.

### **5.2 Saran atau Rekomendasi**

Berdasarkan hasil perbandingan antara yang telah dilakukan maka saran atau rekomendasi yang dapat diberikan yaitu merencanakan bangunan yang dapat dibangun dan tidak terhalang oleh standar yang ada karena jika membangun suatu

properti harus berdasarkan peruntukkan kawasan tersebut. Misalnya merencanakan suatu properti yang belum ada atau masih tergolong sedikit untuk perdagangan dan jasa di sepanjang koridor kawasan Jalan Khatib Sulaiman, agar perencanaan suatu bangunan atau properti dapat merata dengan baik. Sehingga setiap bangunan disepanjang koridor kawasan studi tersebut tidak hanya direncanakan untuk perkantoran pemerintah/swasta.

Melakukan Pembangunan harus berdasarkan standar acuan pada RDTR Kota Padang Tahun 2023 – 2043 dengan memperhatikan kdb, klb, kdh, dan gsbnya agar tidak melebihi atau melewati standar yang ada. Merencanakan bangunan yang telah sesuai dengan intensitas pemanfaatan ruang dan intensitas bangunan agar tidak melenceng dari aturan dari RDTR Kota Padang No 5 Tahun 2023 – 2043.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ana Wahyuni, Harmes, & Ade Nurdin (2022). Analisa Highest Best Use ( HBU) Sebagai Instrumen Pemilihan Properti Yang Akan Dibangun
- Dina Arifia, Soedwihajono, & Rizon Pamardhi Utomo. Pengaruh Perkembangan Kegiatan Perdagangan dan Jasa Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan Di Kawasan Solo Baru (Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Sebelas Maret Surakarta)
- Dirk P. P. Misa, Ingerid L. Moniaga, & Veryy Lahamendu. Penggunaan Lahan Kawasan Perkotaan Berdasarkan Fungsi Kawasan. Jurnal Spasial Universitas Sam Ratulangi Manado, 2018
- Farhan Ramadhani Santoso, Nurbiyanto. Analisis Highest Best and Best Use Atas Aset Tetap Milik Pemerintah Kota Batam, Politeknik Keuangan Negara Stan, 202. Jurnal Ilmiah Ekonomi & Bisnis
- Herbet dan Ferry (1999) . Konsep Penanganan Lahan Kosong Dalam Rangkam Pengembangan Lahan Perkotaan (Konsep Pengembangan Lahan Berbasiskan Stakeholders
- Islam Nur Alam, (2020). Identifikasi lahan kosong Kota Batu berbasis citra google earth menggunakan algoritma convolutional neural network (CNN)
- Irawan Setia Budi. Pengaruh Penggunaan Lahan Terhadap Bangkitan dan Tarikan Pergerakan Di Sepanjang Jalan Gajah Mada Kota Batam. Universitas Diponegoro, 2007.
- Ir. Benny Benyamin Suharto, M.Si. Pentingnya Analisis Lokasi Dan Pola Keruangan Didalamn Perencanaan Wilayah dan Kota
- Mashuri, Dwi Nurjannah. Analisis SWOT Sebagai Strategi Meningkatkan Daya Saing, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Syariah Bengkalis, Studi Pada PT. Bank Riau Kepri Unit Usaha Syariah Pekanbaru, 2020
- Nadya G Lamanongko, Raymond D. Ch Tarore & Hendriek H. Karongkong. Analisis Kesesuaian Lahan Permukiman Di Kepulauan Siau Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang, Universitas Sam Ratulangi, 2021
- Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010 – 2030

Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas  
Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang  
Wilayah Kota Padang Tahun 2010 – 2030

PERDA RTRW KOTA PADANG NO 4 TAHUN 2012 (Pasal 108 huruf c )  
Ketentuan Umum Garis Sempadan Bangunan Berdasarkan Hirarki Jalan

PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 1 TAHUN 1997 TENTANG  
Pemetaan Penggunaan Tanah Perdesaan, Penggunaan Tanah Perkotaan

PERATURAN WALI KOTA KOTA PADANG NOMOR 5 TAHUN 2023  
TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA PADANG  
TAHUN 2023 – 2043

Zaskia Gita Fannyszah. Analisis Trend Biaya Operasional Dan Peningkatan Laba  
Pada PT Plaza Indonesia Realty TBK Yang Terdapat Di Bursa Inonesia.  
Institut Teknologi Dan Bisnis, 2024