

BAB III
TINJAUAN KOTA BUKITTINGGI

3.1 TINJAUAN UMUM WILAYAH KOTA BUKITTINGGI

3.1.1 Kondisi Administratif Kota Bukittinggi

Menurut Undang – undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Besar dalam Lingkungan Daerah Sumatera Tengah, Bukittinggi dilengkapi oleh 3 (tiga) Kecamatan dan 24 (dua puluh empat) Kelurahan, dengan luas masing – masingnya :

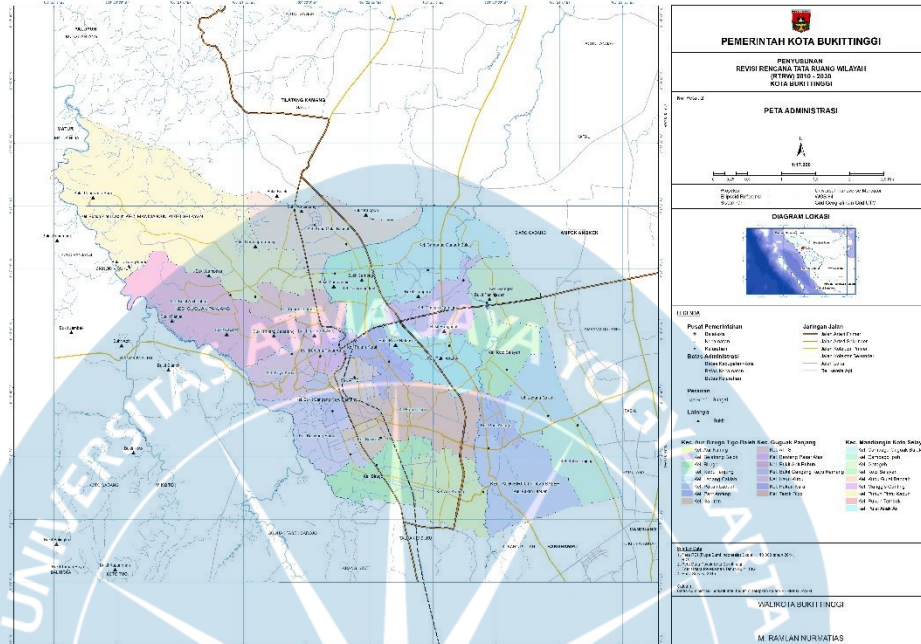
- a. Kecamatan Guguk Panjang, 6,821 km² (683,10 ha) atau 27,07% dari total luas Kota Bukittinggi yang meliputi 7 Kelurahan
- b. Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, 12,156 km² (1.215,60 ha) atau 48,16% dari total luas Kota Bukittinggi yang meliputi 9 Kelurahan
- c. Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, 6,252 km² (625,20 ha) atau 25,77% dari total luas Kota Bukittinggi yang meliputi 8 kelurahan

Tabel 3.1 Luas Wilayah Kota Bukittinggi Per Kecamatan

NO.	KECAMATAN	LUAS & PERSENTASE TERHADAP KOTA	
		(Ha)	(%)
1	Guguk Panjang	683,10	27,07
2	Mandiangin Koto Selayan	1.215,60	48,16
3	Aur Birugo Tigo Baleh	625,20	24,77
JUMLAH		2.523,90	100,00

Sumber : Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Bukittinggi, 2016

Gambar x.x
Peta Administrasi Kota Bukittinggi



Sumber : Bapelitbang Kota Bukittinggi

Secara administrasi Kota Bukittinggi berbatasan dengan beberapa wilayah administrasi Kabupaten Agam, yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Nagari Gadut dan Kapau; Kecamatan Tilatang Kamang; Kabupaten Agam.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Taluak IV Suku Kecamatan Banuhampu; Kabupaten Agam.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ngarai Sianok, Guguk, dan Koto Gadang; Kecamatan IV Koto; Kabupaten Agam
- Sebelah Timur berbatasan dengan Nagari Tanjung Alam, Ampang Gadang, Kecamatan IV Angkat Kabupaten Agam.

3.1.2 Luas Kota Bukittinggi

Luas Kota Bukittinggi adalah 25,239 km² , yang merupakan 0,06 dari luas Provinsi Sumatera Barat. Posisi Kota Bukittinggi sangat

strategis karena terletak pada lintasan regional yang menghubungkan Kota Bukittinggi – Kota Payakumbuh, Kota Solok, Kota Batusangkar, Kota Lubuk Sikaping dan Kota Lubuk Basung. Disamping itu Kota Bukittinggi juga berada di jalur perlintasan yang menghubungkan Provinsi Sumatera Barat dengan Provinsi Sumatera Utara dan Provinsi Riau.

3.1.3 Kondisi Geografis Kota Bukittinggi

4.1.3.1 Letak Wilayah

Kota Bukittinggi terletak pada posisi $100^{\circ}20'$ - $100^{\circ}25'$ Bujur Timur dan $00^{\circ}16'$ - $00^{\circ}16'$ Lintang Selatan.

4.1.3.2 Topografi Wilayah

Kota Bukittinggi terletak di ketinggian antara 756 – 960 m diatas permukaan laut. Kemiringan wilayah Kota Bukittinggi sangat bervariasi dan dapat dibagi mejadi topografi yang relatif datar, berbukit – bukit dan terjal. Wilayah Ngarai Sianok (15,38%), daerah perbukitan (9,64%) berada di sekitar ngarai, Gulai Bancah, Campago Ipuh, Campago Guguak Bulek, Benteng Pasar Atas, serta Kubu Tanjung. Topografi datar (74,98%) sebagian besar berada di Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh bagian barat, Guguk Panjang bagian barat dan Kecamatan Mandiingin Koto Selayan bagian tengah dan timur.

Kondisi alam Kota Bukittinggi sebagian besar berupa perbukitan dengan lapisan *Tuff* dari lereng Gunung Merapi sehingga tanahnya subur, namun dengan daerah yang dimanfaatkan sebagai lahan pertanian masih sedikit. Hal ini dikarenakan sebagian besar luas daerah banyak dipergunakan untuk permukiman penduduk, hotel, dan pasar. Lokasi pasar terluas berada di Kecamatan Guguk

Panjang yaitu Pasar Simpang Aur Kuning, Pasar Atas, dan Pasar Bawah.³⁴

Berdasarkan kemampuan umum morfologinya, Kota Bukittinggi dan sekitarnya dapat dibedakan menjadi 4 (empat) satuan morfologi, yaitu:

a. Dataran

Kemiringan antara 10 – 15% dengan ketinggian 865 – 920 m dpl. Penggunaan lahan umumnya untuk persawahan, kebun/ladang dan permukiman, daerah yang dibentuk oleh endapan vulkanik muda berupa tufa apung

b. Relief Halus

Kemiringan antara 10 – 15% dengan ketinggian 850 – 920 m dpl, yang umumnya dipergunakan untuk kebun/ladang belukar, permukiman dan persawahan. Daerah yang dibentuk oleh tufa apung dan sebagian oleh metamorf.

c. Relief Kasar

Kemiringan lebih dari 60% dengan ketinggian antara 650 – 900 m dpl, medan yang cukup terjal yaitu berupa Ngarai Sianok

d. Tubuh Gunung Merapi

Kemiringan antara 10 – 20% dengan ketinggian 900m lebih dpl, dengan penggunaan lahan berupa semak/belukar, dan sebagian persawahan. Daerah yang sangat subur karena terbentuk dari hasil endapan

³⁴ (Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah, 2017)

Gunung Merapi dan Gunung Singgalang berupa lava.

Kota Bukittinggi termasuk kedalam daerah/kawasan rawan bencana berupa gempa bumi dan longsor karena dilewati oleh patahan tektonik bumi. Permukaan ranah Kota Bukittinggi tidak rata, bergelombang dan berbukit. Terdapat beberapa sungai kecil, yaitu: Batang Tambuo di sebelah timur, Batang Sianok di sebelah barat.³⁵

3.1.4 Kondisi Klimatologis Kota Bukittinggi

Kondisi iklim Kota Bukittinggi termasuk ke dalam iklim tropis basah. Temperatur udara berkisar maks 24,9°C min 16,1°C. Kelembapan udara berkisar maks 90,8% min 82,0% dan tekanan udara berkisar 22°C - 25°C.

3.1.5 Kondisi Sosial-Ekonomi-Budaya Kota Bukittinggi

a. Kondisi Sosial

Berdasarkan data yang didapat dari Badan Pusat Statistik Kota Bukittinggi, jumlah penduduk Kota Bukittinggi terhitung tanggal 3 Oktober 2019 tercatat sebanyak 128.783 jiwa. Dengan presentase 51,48% (66.299 jiwa) perempuan dan 48,51% (62.484 jiwa) laki – laki.

³⁵ (Badan Pusat Statistik Kota Bukittinggi, 2015)

Tabel 3.2 Tabel Jumlah Penduduk Kota Bukittinggi 2014 – 2018

Wilayah Inflasi	Jumlah Penduduk Kota Bukittinggi (Jiwa)				
	2014	2015	2016	2017	2018
Bukittinggi	120.491	122.621	124.715	126.804	128.783

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Bukittinggi 2019

Tabel 3.3 Tabel Laju Pertumbuhan Penduduk 2014 - 2017

Kecamatan+Kota	Laju Pertumbuhan Penduduk (Persen)			
	2014	2015	2016	2017
Kota Bukittinggi	1.88	1.77	1.71	2.06
Guguk Panjang	1.20	1.77	2.10	0.88
Mandiangan Koto Selayan	2.24	1.78	0.92	2.36
Aur Birugo Tigo Baleh	1.82	1.75	2.39	1.68

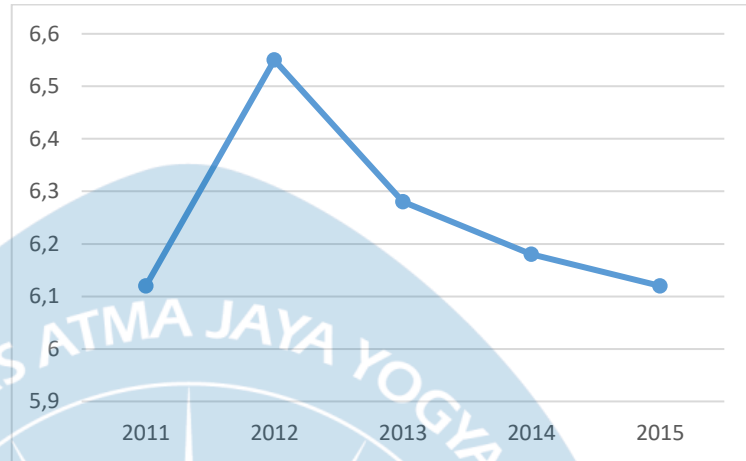
Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Bukittinggi 2019

Laju pertumbuhan penduduk yang paling besar terdapat di Kecamatan Mandiangan Koto Selayan, yaitu sebesar 2,36% dari seluruh penduduk Kota Bukittinggi, diikuti oleh Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh dan Kecamatan Guguk Panjang.

b. Kondisi Ekonomi

Kondisi perekonomian Kota Bukittinggi pada periode waktu 2011 -2015 dapat dilihat dalam grafik dibawah ini.

Tabel 3.4 Laju Pertumbuhan Ekonomi Kota Bukittinggi Tahun 2011 s.d. 2015

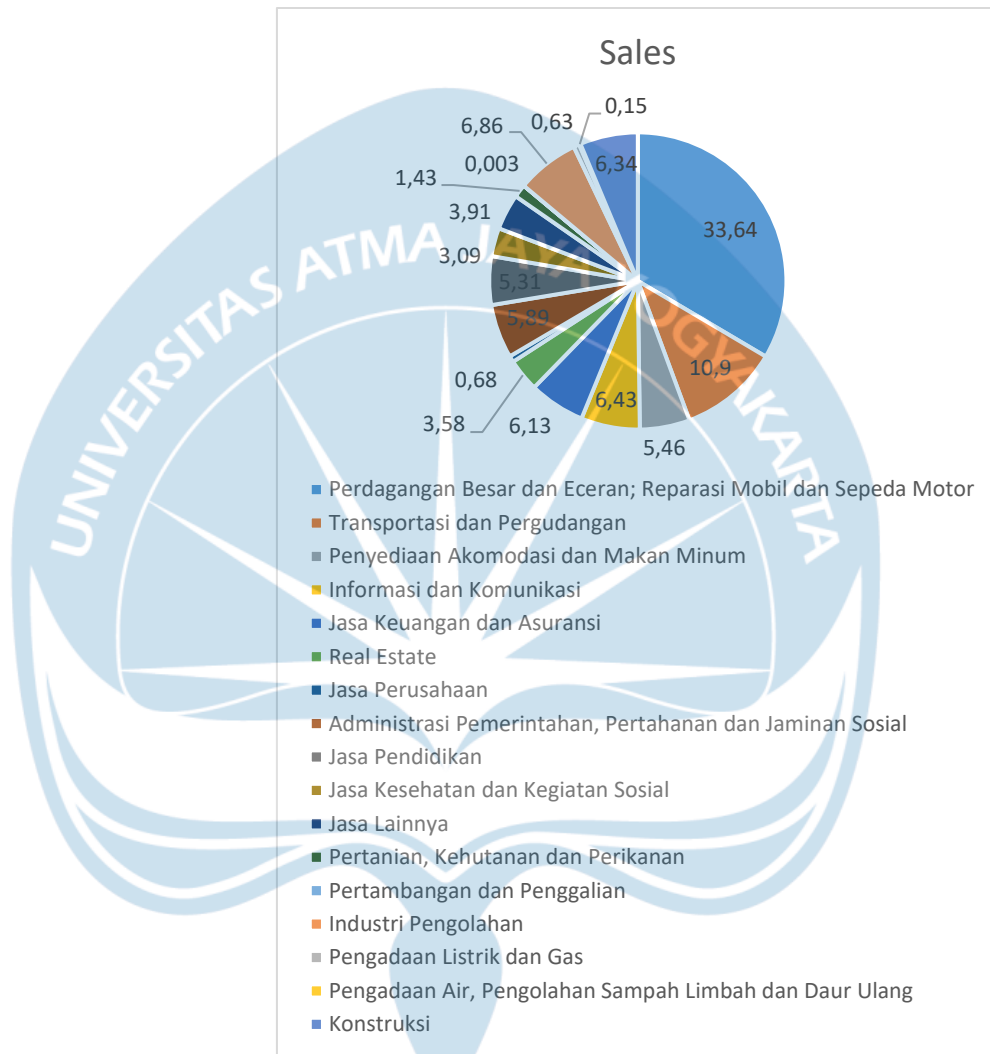


Sumber: PDRB Kota Bukittinggi 2011 – 2014 Kota Bukittinggi dalam Angka 2016

Perekonomian Kota Bukittinggi periode 2011 – 2015 menunjukkan pertumbuhan, walaupun menunjukkan adanya penurunan tetapi hal tersebut masih terbilang baik dikarenakan masih berada diatas pertumbuhan ekonomi Provinsi Sumatera Barat yaitu masih diatas 5,85%.

Gambar x.x

Kontribusi Kategori PDRB Atas Dasar Harga Berlaku
Kota Bukittinggi Tahun 2015



Sumber : RPJMD Kota Bukittinggi, 2017

Gambar diatas menunjukkan besar persentase dari kontribusi kategori perekonomian yang paling banyak memberikan kontribusi pada Kota Bukittinggi.

c. Kondisi Budaya

Seni dan budaya daerah mempunyai peran penting dalam pembangunan Kota Bukittinggi yang selama telah

dikenal sebagai salah satu Kota Seni dan Budaya.³⁶ Dengan keberadaan Kelompok Seni Tradisi menjadi bukti bahwa adanya penggiatan untuk melestarikan tradisi seni Minangkabau.

Tabel 3.5 Kelompok Seni Tradisi yang ada di Kota Bukittinggi tahun 2015

NO.	KECAMATAN	JUMLAH KELOMPOK SENI
1	Mandiangan Koto Selayan	15
2	Guguk Panjang	8
3	Aur Birugo Tigo Baleh	3
JUMLAH		26

Sumber : Dinas Budaya dan Pariwisata Kota Bukittinggi, 2015

3.1.6 Rencana Pengembangan Wilayah Kota Bukittinggi

Kota Bukittinggi tidak memiliki kekayaan sumber daya alam berupa hutan, mineral, gas bumi, serta perikanan laut yang dapat dieksplorasi sebagai sumber perekonomian kota. Bila melihat dari karakteristik alamnya, kemiringan lereng Kota Bukittinggi yang sebagian wilayahnya berupa bukit dan lembah (hampir 25% dari kota) menyebabkan daya dukung pengembangan kota menjadi terbatas. Namun hal tersebut dimanfaatkan sebagai sebuah tantangan dan peluang untuk mengembangkan sektor ekonominya yang salah satunya ialah sektor pariwisata. Namun dengan lokasi strategis kota yang memiliki alam dan iklim tropis, menjadikan Kota Bukittinggi potensial untuk menjadi sentra perekonomian bagi wilayah Sumatera Bagian Tengah.

3.1.7 Potensi Wisata Kota Bukittinggi

³⁶ (Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah, 2017)

Pariwisata bagi Kota Bukittinggi merupakan salah satu sektor unggulan yang menyumbangkan kontribusi paling besar bagi perekonomian kota. Bukittinggi merupakan salah satu destinasi wisata unggulan Provinsi Sumatera Barat, dan Nasional bagi baik wisatawan domestik maupun mancanegara.³⁷ Sektor pariwisata di Kota Bukittinggi didukung dengan beberapa penunjang wisata lainnya yaitu dengan adanya 16 hotel berbintang dan 46 hotel melati, 35 buah rumah makan/restoran, 17 bank, 8 rumah sakit, 20 buah tour dan travel dan 6 sanggar seni.

Obyek wisata yang ada di Kota Bukittinggi yaitu, seperti Jam Gadang, Istana Bung Hatta, Rumah Adat Baanjuang, Mesjid Jami', Panorama, Lobang Jepang, benteng Fort de Kock, Kebun Binatang dan masih banyak lagi. Namun perlu adanya pengembangan sektor pariwisata di Kota Bukittinggi baik dalam segi fisik maupun non – fisik. Untuk segi fisik dengan pembangunan infrastruktur pendukung hingga pengembangan kawasan pejalan kaki. Untuk segi non – fisik engan membentuk kebijakan – kebijakan dalam pengembangan dari segi regulasi, sumber daya manusia, peningkatan daya tarik ataupun penambahan obyek wisata baru.

3.2 TINJAUAN PEMILIHAN LOKASI

3.2.1 Kriteria Pemilihan Lokasi

Dalam melakukan sebuah analisa tapak, dibutuhkan beberapa informasi penting dari tapak yang ingin kita rancang³⁸, data – data tersebut berupa :

- Lokasi

Meliputi peta negara maupun kota yang memperlihatkan hubungan secara keseluruhan. Termasuk didalamnya terdapat

³⁷ (Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah, 2017)

³⁸ (White, 1985)

jarak – jarak dan waktu tempuh terhadap fungsi – fungsi yang ada di sekitar kota

- Tautan Lingkungan

Mengenai lingkungan yang berbatasan langsung yang ada di sekitar tapak. Memperlihatkan peta tata guna bangunan, tata wilayah hingga kondisi lainnya yang mungkin berdampak kepada proyek.

- Ukuran dan Tata Wilayah

Mencatat segala jenis aspek dimensional tapak, mencakup batasan tapak, jalur sirkulasi, klasifikasi tata wilayah mengacu kepada implikasi garis sempadan, batasan ketinggian, batas parkir, tata guna perda yang diizinkan, dan sebagainya, Serta mencatat segala jenis kecenderungan yang mungkin mempengaruhi perencanaan proyek.

- Undang – undang

Berisi uraian hukum, ikatan resmi, batasan kepemilikan lahan dan hak umum pemerintah yang sedang berlaku.

- Keistimewaan fisik alamiah

Meliputi kontur, daya dukung vegetasi, tipe tanah, pola bebatuan dan drainase, puncak bukit dan dasar lembah, kolam dan sebagainya.

- Keistimewaan buatan

Mencatat informasi mengenai tapak yang berisikan bangunan, bahu jalan, utilitas jalan. Karakteristik dari bangunan di sekitar tapak dapat menentukan ciri pembangunan dari lingkungan tersebut, yang ditunjukkan dari skala, pola pengaturan jendela/pintu, poros visual dan sebagainya.

- Sirkulasi

Menggambar pola pergerakan kendaraan dan pejalan kaki di sekitar tapak. Berupa analisis sirkulasi lalu lintas yang dapat menjadi proyeksi kondisi masa depan.

- Utilitas

Berisi kriteria utilitas yang sudah ada di atas tapak dan sekitar tapak.

- Pancaindera

Berisi aspek visualm pendengaran, perabaan hingga penciuman yang ada pada tapak. View dari dan keluar tapaj, kebisingan yang ditimbulkan lingkungan sekitar.

- Manusia dan kebudayaan

Berisi analisis lingkungan sekitar tentang aspek kultural, psikologi, perilaku dan sosiologi. Mencakup usia penduduk, pola etnik, kepadatan, pekerjaan, nilai pendapatan dan struktur keluarga.

- Iklim

Mencakup kondisi iklim di tapak. Mencakup curah hujan, kelembapan, suhu termasuk arah angin, lintasan matahari hingga gempa bumi.

Menurut data Rencana Tata Ruang dan Wilayah yang didapat dari Kantor BAPELITBANG Kota Bukittinggi, tertulis pada Pasal 86 Ayat 2, yang menyebutkan bawah penyediaan fasilitas dan bangunan pelayanan umum akan direncanakan di bagian tenggara dan timur laut Kota Bukittinggi. Hal ini bertujuan untuk menghindari kawasan yang memiliki tingkat kerawanan bencana tinggi, kawasan konservasi dan kawasan pengembangan pariwisata alam sebagai bagian dari upaya disinsentif pengembangan kegiatan permukiman penduduk.

Tabel 3.6 Kriteria Pemilihan Tapak

NO	VARIABEL	DETAIL
1.	Tata Guna Lahan	<ul style="list-style-type: none"> • Terletak di tutupan lahan yang diperuntukkan untuk permukiman dan tempat kegiatan • Sudah sesuai dengan rencana pembangunan kota Bukittinggi

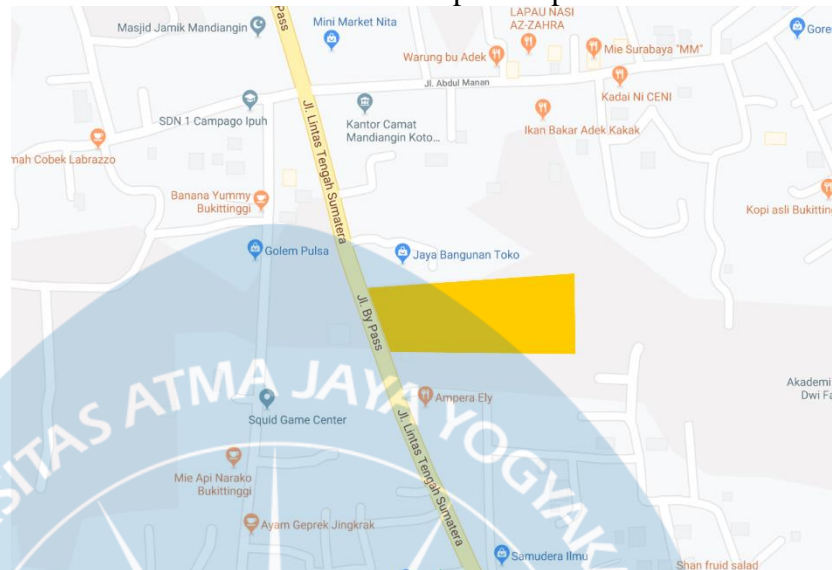
		guna penyediaan fasilitas pelayanan umum.
2.	Aksesibilitas	<ul style="list-style-type: none"> • Jalan menuju site sudah ber-aspal dan dalam keadaan yang baik • Jalan menuju site dapat dilalui oleh kendaraan roda dua, roda empat, termasuk bus pariwisata, truk pengangkut barang dan kendaraan pemadam kebakaran dan truk pengangkut sampah
3.	Utilitas	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi site tersedia jaringan listrik, telepon, air dan internet.
4.	Waktu capai	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi site dapat dicapai kurang lebih 20 menit dari pusat kota Bukittinggi (Jam Gadang)
5.	Kondisi Site	<ul style="list-style-type: none"> • Kondisi eksisting site yang berupa lahan kosong yang ditanami oleh pohon – pohon.
6.	Kedekatan fasilitas pendukung	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi site dekat dengan kantor camat Mandiangin, Masjid Jamik Mandiangin, dan kawasan pendukung lainnya.

Sumber : Penulis, 2019

3.2.2 Tapak Terpilih

Tapak terpilih terletak di Kecamatan Mandiangin Koto Selayan yang terletak di Timur Laut Kota Bukittinggi. Kawasan diperuntukkan sebagai pelayanan umum yang mewujudkan pusat aktivitas meliputi kebutuhan sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, transportasi dan sosial budaya. Hal ini didapat dari Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kota Bukittinggi yang dikeluarkan tahun 2016 lalu.

Gambar x.xx Tapak Terpilih



Sumber : Googlemaps, 2019

Alasan dipilihnya site ini karena terletak di Jln. By Pass (Jalan Lintas Tengah Sumatera) yang menghubungkan Kota Bukittinggi dengan Kabupaten Agam. Sehingga para wisatawan dari Kabupaten Agam bisa dengan mudah mengakses lokasi ini. Site ini juga tidak terlalu jauh letaknya dari pusat kota dan juga dekat dengan fasilitas penunjang lainnya seperti kantor pemerintah, sekolah, supermarket, rumah makan dan pasar tradisional.

Dari tapak terpilih dilakukan analisis mengenai kelebihan dan potensi yang ada di site, dijabarkan sebagai berikut :

- a. Lokasi : Jln, By Pass
- b. Kecamatan : Mandiangin Koto Selayan
- c. Luas Tapak : 8.600 m² (0.86 Ha)
- d. Potensi Tapak :
 1. Lahan luas
 2. Dekat dengan kantor pemerintahan, Kantor Camat Mandiangin, Kantor Walikota Bukittinggi.
 3. Dekat dengan fasilitas penunjang, Masjid Jamik Mandiangin, Supermarket Hocky, Pasar Tradisional Pasar Bawah, Jam Gadang.

4. Kondisi jalan menuju site yang luas dan bisa dilalui oleh kendaraan bermotor (motor roda dua, mobil, bus, dan truk) , dan tidak menyebabkan kemacetan.
 5. Kondisi tapak yang jarang digenangi banjir dan kemacetan kendaraan.
 6. Lokasi dilalui oleh banyak kendaraan angkutan umum.
- e. Kekurangan Tapak :
1. Lokasi Jalan Lintas Tengah Sumatera yang ramai dilalui kendaraan besar, seperti truk pembawa beban dan bus lintas antar Sumatera
 2. Lokasi berada di tempat biasa sopir kendaraan berat untuk berhenti dan beristirahat.
 3. Lokasi berada di tepi jalan besar yang memiliki kebisingan tinggi.
- f. Batas Tapak :
- Utara : Jaya Bangunan Toko dan lahan kosong
Selatan : Gemini Motor, rumah warga dan lahan kosong
Timur : Lahan kosong
Barat : Jalan Lintas Tengah Sumatera dan Pertokoan

3.3 TINJAUAN KECAMATAN MANDIANGIN KOTO SELAYAN

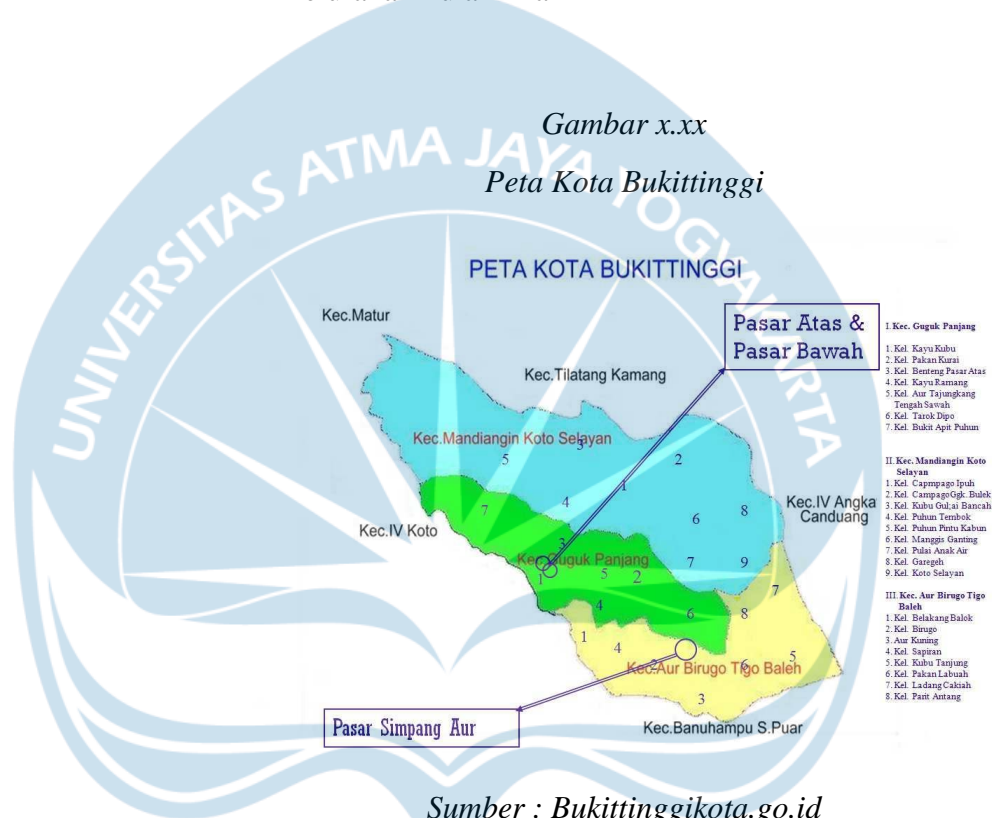
3.3.1 Kondisi Administratif

Kecamatan Mandiangin Koto Selayan terletak di Kota Bukittinggi dengan luas wilayah sekitar 12.185 km² atau sekitar 48, 28% dari luas Kota Bukittinggi. Memiliki penduduk sebanyak 32.157 orang dengan kepadatan rata- rata 930 jiwa per – km². Kecamatan Mandiangin Koto Selayan terdiri dari 9 Kelurahan, yaitu :

- Kelurahan Campago Ipuh
- Kelurahan Campago Guguk Bulek
- Kelurahan Garegeh
- Kelurahan Kubu Gulai Bancah

- Kelurahan Koto Salayan
- Kelurahan Manggis
- Kelurahan Puhun Pintu Kabun
- Kelurahan Puhun Tembok
- Kelurahan Pulai Anak Air

Gambar x.xx
Peta Kota Bukittinggi



Sumber : Bukittinggikota.go.id

Kecamatan Mandiangin Koto Selayan berbatasan dengan :

Utara : Kecamatan Tilatang Kamang, Kab. Agam

Barat : Kecamatan IV Koto, Kab Agam

Selatan : Kecamatan Guguk Panjang, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh

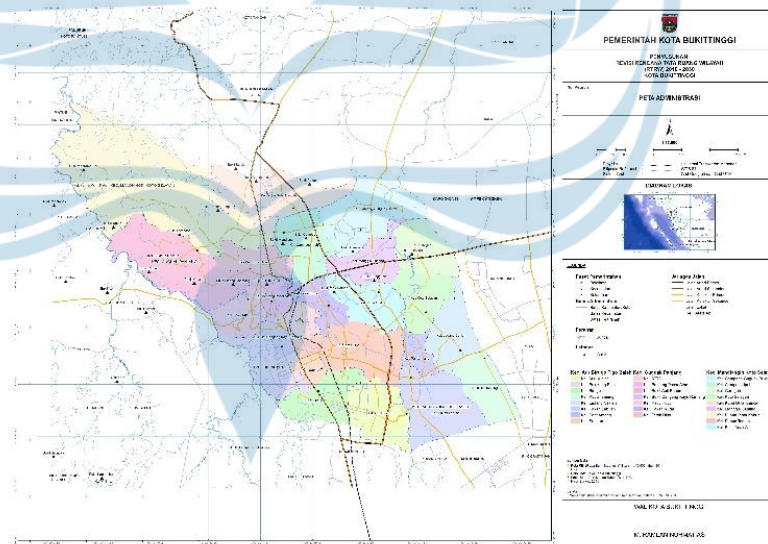
Timur : Kecamatan IV Angkek Canduang

3.3.2 Kondisi Geografis

Kecamatan Mandiangin Koto Selayan berada di batas Utara Kota Bukittinggi. Luas wilayah sebesar 12.185 km². Kecamatan Mandiangin

Koto Selayan dilalui oleh jalan arteri primer yang menghubungkan Kota Bukittinggi dengan Kota Batusangkar. Kecamatan Mandiangin Koto Selatan terdiri atas daerah rata dan daerah perbukitan. Terdapat beberapa bukit, yaitu Bukit Paninjauan (Kel. Garegeh), Bukit Campago (Kel. Campago Guguak Bulek), Bukit Pungguak (Kel. Pulai Anak Air), Bukit Ambacang (Kel. Kubu Gulai Bancah), Bukit Mandiangin (Kel. Campago Ipuh), Bukit Pungguak (Kel. Manggis Ganting), Bukit Panorama Baru (Kel Puhun Pintu Kabun) dan Bukit Umpang – Umpang (Kel. Puhun Pintu Kabun). Sekitar 58% dari lahan Kecamatan Mandiangin Koto Selayan dimanfaatkan sebagai lahan pertanian bagi masyarakat (sawah dna non sawah) dan sisa lahan lainnya digunakan sebagai permukiman, pertokoan dan bangunan lainnya.

Gambar x.xx
Peta Administrasi Kota Bukittinggi



Sumber : BAPELITBANG Kota Bukittinggi, 2019

3.3.3 Peraturan Daerah mengenai Bangunan

Peraturan daerah mengenai bangunan dapat dijelaskan sebagai berikut :

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Koefisien dasar bangunan adalah angka perbandingan luas seluruh lantai dasar bangunan dengan luas lahan perencanaan yang sesuai dengan rencana tata ruang dan tata bangunan lingkungan. KDB paling tinggi sebesar 60% (enam puluh persen)

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Koefisien lantai bangunan adalah angka perbandingan antara luas semua lantai gedung dan luas tanah sesuai dengan tata ruang, bangunan dan lingkungan. KLB paling tinggi sebesar 4,0 (empat koma nol)

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH)

Koefisien dasar hijau adalah angka perbandingan antara luas ruang terbuka luar bangunan yang diperuntukkan untuk penghijauan yang sesuai dengan rencana tata ruang KDH paling rendah sebesar 40% (empat puluh persen)

d. Garis Sempadan Bangunan (GSB)

Garis sempadan bangunan adalah batasan yang tidak boleh dibangun dan diukur dari dinding terluar bangunan terhadap tepi jalan, sungai, saluran infrastruktur, jaringan listrik tegangan tinggi, tepi rel KA, mata air, aprond landing dan telekomunikasi. GSB dengan ketentuan $\frac{1}{2}$ rumija + 1

e. Garis Sempadan Sungai (GSS)

Garis sempadan sungai adalah batas bebas wilayah sungai yang tidak boleh dimanfaatkan untuk didirikan bangunan ataupun budi daya yang diukur dari bibir sungai. GSS sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Menurut Peraturan Daerah Kota Bukittinggi yang di keluarkan pada tahun 2015, terdapat beberapa persyaratan arsitektur bangunan gedung yaitu meliputi :

a. Penampilan bangunan gedung

Penjelasan mengenai tata tampilan bangunan gedung menurut perda Kota Bukittinggi, dijelaskan sebagai berikut :

- Tampilan bangunan harus sesuai dengan penetapan tema arsitektur bangunan dalam peraturan zonasi RDTR atau RTBL yang dikeluarkan Walikota.
- Tampilan gedung harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, arsitektur dan lingkungan sekitar dengan mempertimbangan kaidah pelestarian dan kearifan lokal.
- Tampilan gedung yang berdampingan dengan gedung yang dilestarikan , harus dirancang dengan memperhatikan kaidah estetika bentuk, arsitektur dan bangunan arsitektur yang dilestarikan terhadap peraturan perundang – undangan.

b. Tata ruang dalam

Peraturan daerah Kota Bukittinggi mengenai denah bangunan, diatur dengan beberapa ketentuan, seperti :

- Bentuk denah bangunan harus bisa mengantisipasi kerusakan akibat bencana gempa bumi
- Bentuk bangunan harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur di lingkungannya sehingga terciptanya lingkungan yang nyaman dan serasi.
- Bentuk denah bangunan adat tradisional harus memperhatikan nilai norma kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat yang ada.
- Atap dan dinding bangunan harus dibuat tanggap akan bahaya bencana alam dan dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman.

Persyaratan mengenai tata ruang dalam bangunan yang terkandung dalam peraturan daerah Kota Bukittinggi, disampaikan dengan :

- Tata ruang dalam bangunan harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan dan keandalan bangunan gedung.
 - Bentuk bangunan harus dirancangan dengan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali dengan fungsi bangunan tertentu.
 - Bangunan gedung harus mempunyai tinggi yang cukup yang sesuai dengan fungsi dan arsitekturnya
 - Perubahan fungsi dan penggunaan bangunan gedung harus memenuhi ketentuan penggunaan dan menjamin keamanan, keselamatan dan kebutuhan kenyamanan penghuni.
- c. Keseimbangan, keserasian, keselarasan bangunan dengan lingkungan sekitar.

Aspek ini dijelaskan di dalam peraturan daerah dengan penjelasan sebagai berikut ;

- Harus mempertimbangkan terciptanya ruang terbuka hijau yang seimbang, dan serasi dengan lingkungan sekitarnya dengan pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses keselamatan, sirkulasi kendaraan , manusia dan kebutuhan prasarana dan sarana luar gedung,
- Persyaratan yang dimaksud ialah :
 1. Persyaratan RTHP (
 2. Persyaratan ruang sempadan bangunan gedung
 3. Persyaratan tapak basemen
Lantai basemen pertama tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan atas tanah, dan atap basemen kedua sedalam – dalamnya harus berkedalaman 2 meter dari permukaan tanah.
 4. Ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan

Ketinggian pekarangan harus lebih tinggi dari titik ketinggian (peil) bebas banjir yang sudah ditetapkan. Tinggi lantai dasar diperbolehkan setinggi maksimal 1,20 m (satu koma dua puluh) diatas tinggi rata – rata tanah pekarangan atau jalan. Permukaan atas dari lantai dasar denah minimal 15 (lima belas) cm dan maksimal 45 (empat puluh lima) cm diatas titik tertinggi pekarangan, dan sekurang – kurangnya 25 (dua puluh lima) cm diatas titik tertinggi sumbu jalan.

5. Daerah Hijau Bangunan (DHB)

Daerah hijau bangunan pada tapak dapat berupa taman atap dan penanaman pada sisi bangunan, DHB merupakan kewajiban dari pemohon IMB

6. Tata tanaman

Tata tanaman meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah tempah dan tingkat bahaya yang ditimbulkan.

7. Sirkulasi dan fasilitas parkir

Semua bangunan bukan rumah tinggal wajib untuk menyediakan lahan parkir yang proposional dengan jumlah luas lantai bangunan. Area parkir tidak boleh mengurangi daerah hijau untuk pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas dan tidak mengganggu sirkulasi kendaraan dan pedestrian,

8. Pertandaan (signage)

Pertandaan yang akan dipasang pada bangunan tidak boleh lebih besar dari elemen bangunan / pagar sebagaimana yang sudah diatur dalam Peraturan Walikota.

9. Pencahayaan ruang luar bangunan gedung

Pencahayaan bangunan harus memperhatikan karakter lingkungan, fungsi, bangunan dan estetika amenities dan komponen promosi serta pencahayaan dari penerangan jalan umum.

- d. Pertimbangan keseimbangan nilai adat tradisional sosial budaya Kota Bukittinggi dengan penerapan berbagai perkembangan teknologi arsitektur.

