

**ANALISIS KEBUTUHAN PERUMAHAN BERDASARKAN PROYEKSI
PERTUMBUHAN PENDUDUK DI KOTA MEDAN**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi
Pada Program Sarjana (S1) Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Sumatera Utara**

DIAJUKAN OLEH:

**NAMA MAHASISWA : SUTA PRATAMA SEMBIRING
NPM : 71180311037
PROGRAM PENDIDIKAN : STRATA SATU (S1)
PROGRAM STUDI : IESP
KONSENTRASI : EKONOMI REGIONAL**



**UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI
MEDAN
2022**

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	4
1.3 Batasan dan Rumusan Masalah	4
1.3.1 Batasan Masalah	4
1.3.2 Rumusan Masalah.....	4
1.4 Tujuan Penelitian.....	4
1.5 Manfaat Penelitian.....	5
BAB II LANDASAN TEORI	6
2.1 Uraian Teoritis.....	6
2.1.1 Teori Kependudukan	6
2.1.2 Pengertian Permukiman dan Perumahan	15
2.1.3 Klasifikasi Permukiman dan Tipe Permukiman	17
2.1.4 Jenis dan Tipe-tipe Rumah	19
2.1.5 Peraturan dan Perundang-undangan	27
2.2 Penelitian Terdahulu.....	32

2.3	Kerangka Konseptual	35
2.4	Hipotesis	37
BAB III METODE PENELITIAN.....		38
3.1	Lokasi, Objek dan Waktu Penelitian	38
3.1.1	Lokasi Penelitian	38
3.1.2	Objek Penelitian.....	38
3.1.3	Waktu Penelitian.....	38
3.2	Teknik Pengumpulan Data	39
3.2.1	Pengumpulan Data Primer	39
3.2.2	Pengumpulan Data Sekunder.....	39
3.3	Teknik Analisa Data	39
BAB IV DESKRIPSI LOKASI PENELITIAN		44
4.1	Sejarah Kota Medan	44
4.2	Kondisi Geografis.....	45
4.3	Kondisi Administratif.....	47
4.4	Kondisi Wilayah dan Penduduk	51
BAB V ANALISIS DAN EVALUASI.....		53
5.1	Analisis Kependudukan.....	53
5.1.1	Analisis Laju Pertumbuhan Penduduk.....	53
5.1.2	Analisis Proyeksi Jumlah Penduduk.....	56
5.2	Analisis Kepadatan Penduduk Kota Medan	64
5.3	Analisis Kebutuhan Rumah Penduduk (KRP) Kota Medan.....	69
5.4	Pembahasan	73

5.4.1	Jumlah Pertumbuhan Penduduk Kota Medan.....	73
5.4.2	Kepadatan Penduduk Kota Medan	74
5.4.3	Kepemilikan Rumah Di Kota Medan	75
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN		76
6.1	Kesimpulan.....	76
6.2	Saran	77
DAFTAR PUSTAKA		78
LAMPIRAN.....		79

DAFTAR TABEL

Tabel II.1	Kebutuhan Luas Minimum Bangunan dan Lahan Untuk Rumah Sederhana Sehat.....	20
Tabel IV.1	Batas Wilayah Kota Medan.....	46
Tabel IV.2	Luas Wilayah Kota Medan menurut Kecamatan.....	49
Tabel IV.3	Jumlah Kelurahan pada Kecamatan-Kecamatan di Kota Medan ..	50
Tabel IV.4	Luas Wilayah dan Jumlah Kepadatan Penduduk di Kota Medan .	51
Tabel IV.5	Jumlah Penduduk menurut Jenis Kemplamin di Kota Medan	52
Tabel IV.6	Jumlah Penduduk Kota Medan Tahun 2012-2020	53
Tabel IV.7	Proyeksi Penduduk Kota Medan Tahun 2020-2040.....	58
Tabel IV.8	Tabel Jumlah Penduduk Kota Medan Pada Tahun 2012 – 2020...	59
Tabel IV.9	Tabel Peramalan Jumlah Penduduk Kota Medan 2021 – 2030.....	63
Tabel IV.10	Klasifikasi Tingkat Kepadatan Penduduk	65

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1	Rumah Gandeng atau Rumah Kopel.....	21
Gambar II.2	Rumah Deret	21
Gambar II.3	Rumah Sangat Sederhana.....	22
Gambar II.4	Rumah Tipe Maisonet	23
Gambar II.5	Rumah Susun Sederhana.....	25
Gambar II.6	Kerangka Berpikir	36
Gambar IV.1	Peta Administrasi Kota Medan	48
Gambar IV.2	Prediksi Jumlah Penduduk Kota Medan 2021 sampai 2030.....	64
Gambar IV.3	Prediksi Kepadatan Penduduk Kota Medan Tahun 2021 Sampai 2030.....	68
Gambar IV.4	Prediksi Kebutuhan Rumah Penduduk Kota Medan Dari Tahun 2021 sampai Tahun 2030	72

DAFTAR PUSTAKA

- Mitra Satria. (2012). *Evaluasi Kesesuaian Lahan Permukiman Di Kota Semarang Bagian Selatan*. Universitas Diponegoro Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Semarang.
- Muta'ali, L. (2015). *Teknik Analisis Regional Untuk Perencanaan Wilayah Tata Ruang dan Lingkungan*. Badan Penerbit Fakultas Geografi (BPPG), Yogyakarta.
- Sadana, A. S. (2014). *Perencanaan Kawasan Permukiman*. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Supranto, J. (2013). *Pengukuran Tingkat Kepuasan Pelanggan Untuk Menaikkan Pangsa Pasar (Ketiga)*. Rineka Cipta, Jakarta.
- Suryadi, dkk. (2015). *Statistika Untuk Ekonomi dan Umum* (edisi ke-3). Salemba Empat, Jakarta.
- Todaro, M. P. (2004). *Pembangunan Ekonomi di Dunia Ketiga*. Erlangga, Jakarta.
- Undang-Undang No 1. (2011). *Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*.
- Wesnawa. (2015). *Geografi Permukiman*. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Wien Khutami. (2015). *Kemampuan Dan Daya Tampung Lahan Perumahan Di Kawasan Perkotaan BWK Takengon Pusat*. Universitas Pasundan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Bandung.
- Yulianti Samsidar, I. K. D. dan B. W. (2013). Daya Dukung Lahan Untuk Pengembangan Kawasan Permukiman Perkotaan di Kabupaten Pesawaran Provinsi Lampung. In *Jurnal Penelitian Universitas Pakuan*. Universitas Pakuan Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota.
- Zahnd, M. (2019). *Perancangan Kota Secara Terpadu*. Kanisius.

LAMPIRAN

Lampiran 1 : Rumah Gandeng atau Rumah Kopel



Lampiran 2 : Rumah Deret



Lampiran 3 : Rumah Sangat Sederhana



Lampiran 4 : Rumah Maisonet



Lampiran 5 : Rumah Susun Sederhana

