

LAPORAN PENELITIAN

PERANAN BINGKUNGAN PERENCANAAN  
DALAM MEWUJUDKAN KOTA MEDAN  
DEPAN SEJALAN DENGAN POLA  
PEMBANGUNAN YANG  
BERKELANJUTAN

SUATU KAJIAN RINCI TENTANG PERANAN ARSITEKTUR,  
ARSITEKTUR LANSKAP DAN ILMU-ILMU YANG TERKAIT DALAM  
MEWUJUDKAN MEDAN SEBAGAI KOTA RAYA.

OLEH :

DRS. DIEN S. HALIM MS  
IR. ZAINI HASAN BATUBARA  
IR. RAMLAN TARIGAN  
IR. DIFANTIE R. WULANDARI  
INA TRIESNA BUDIARTI



FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2000

LAPORAN PENELITIAN

PERANAN LINGKUNGAN BENAAN  
DALAM MEWUJUDKAN KOTA MASA  
DEPAN SEJALAN DENGAN POLA  
PEMBANGUNAN YANG  
BERKELANJUTAN

SUATU KAJIAN RINCI TENTANG PERANAN ARSITEKTUR,  
ARSITEKTUR LANSEKAP DAN ILMU-ILMU YANG TERKAIT DALAM  
MEWUJUDKAN MEDAN SEBAGAI KOTA RAYA

OLEH :

DRS. DIEN S. HALIM MS  
IR. ZAINI HASAN BATUBARA  
IR. RAMLAN TARIGAN  
IR. DHIANTE R WULANDARI  
INA TRIESNA BUDIANI



FAKULTAS TEHNIK  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2000

LAPORAN PENELITIAN

PERANAN LINGKUNGAN BINAAN  
DALAM MEWUJUDKAN KOTA MASA  
DEPAN SEJALAN DENGAN POLA  
PEMBANGUNAN YANG  
BERKELANJUTAN

SUATU KAJIAN RINCI TENTANG PERANAN ARSITEKTUR,  
ARSITEKTUR LANSEKAP DAN ILMU-ILMU YANG TERKAIT DALAM  
MEWUJUDKAN MEDAN SEBAGAI KOTA RAYA

OLEH :

DRS. DIEN S. HALIM MS  
IR. ZAINI HASAN BATUBARA  
IR. RAMLAN TARIGAN  
IR. DHIA NTIE R WULANDARI  
INA TRIESNA BUDI ANI

FAKULTAS TEHNIK  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2000

## DAFTAR ISI

- Kata Pengantar _____	i
- Daftar Isi _____	iii
- Daftar Gambar dan Tabel _____	viii
- Daftar Lampiran _____	
BAB I. PENDAHULUAN _____	1
A. Latar Belakang Penelitian _____	9
B. Perumusan Masalah _____	16
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian _____	23
D. Ruang Lingkup Penelitian _____	25
BAB II. MEWUJUDKAN MEDAN SEBAGAI KOTA RAYA _____	28
I. Pola Pembangunan Mewujudkan Kota Medan Sebagai Kota Raya _____	28
A.1. Fungsi Kota _____	28
A.2. Identitas Kota _____	30
A.3. Wajah Kota _____	32
A.4. Komunikasi _____	34
B. Perencanaan dalam Proses Tata Pem- angunan _____	35
B.1. Penggunaan Tanah _____	35
B.2. Keadaan Bangunan _____	37
B.3. Lalu Lintas _____	39
B.4. Fasilitas dan Pelayanan Sosial _	42
B.5. Pendapatan dan Lapangan Pekerjaan	43

B.6. Penduduk Kotamadya Medan _____	43
C. Rencana Penggunaan Tanah _____	44
C.1. Skala Pemetaan Wilayah Kota _____	44
C.2. Penggunaan Tanah _____	45
II. Perencanaan Kota Mewujudkan Medan Se-	
bagai Kota Raya _____	48
A. Sejarah Singkat Perkembangan Kota	
Medan _____	48
A.1. Berdirinya Kota Medan _____	48
A.2. Perkembangan dan Kegiatan _____	48
B. Analisa Pendekatan dan Pengolahan	
Hasil Penyelidikan _____	51
B.1. Pendahuluan _____	51
B.2. Penyelidikan Keadaan Bangunan _____	52
B.3. Penyelidikan Lalu Lintas _____	57
B.4. Penyelidikan Parkir _____	62
B.5. Kepadatan Penduduk _____	64
B.6. Penyelidikan Fasilitas dan Pelaya-	
nan Sosial _____	65
III. Konsep Perancangan Mewujudkan Medan	
Sebagai Kota Raya _____	69
A. Cara Penyajian _____	69

BAB III. LINGKUNGAN BINAAN DAN PERMASALAHANNYA	77
A. Arsitektur dan Tata Kota	77
1. Pengembangan Kota Medan	77
1.A. Sejarah Berdirinya Kota Medan	96
1.B. Perkembangan Perkebunan Tembakau dan Kegiatan Perdagangan	96
1.C. Perkembangan Pemerintahan Kolonial	98
1.D. Perkembangan Kerajaan Deli	100
1.E. Perkembangan Setelah Kemerdekaan	101
2. Tahapan Perkembangan Ciri Arsitektur Bangunan	101
2.A. Periode Penjajahan Belanda (1864) s/d Hari Kemerdekaan	101
2.B. Periode 1945 Sampai Awal Era Pembangunan	102
2.C. Periode Pelita I sampai sekarang	102
3. Pembentukan Wajah Kota Medan (Urban Design)	103
3.A. Landasan Formal	103
3.B. Arah Pembangunan Wajah Kota	104
3.C. Jalan Utama ( Jalan Lingkar Dan Jalan Arteri )	106
3.D. Pemukiman Kumuh	106
3.E. Kawasan Lain	107

4. Perkembangan Kota Medan _____	107
5. Proyeksi Penduduk Kotamadya Medan Tahun 2010 _____	109
6. Pembangunan dan Pelestarian Bangunan di Medan _____	114
7. Beberapa Kendala Mewujudkan Rencana Wajah Kota _____	117
B. Lansekap dan Tata Kota _____	119
1. Pendahuluan _____	119
2. Tinjauan Pustaka _____	122
2.A. Lansekap Kota _____	122
2.B. Fungsi Tanaman _____	124
2.C. Pemeliharaan _____	134
3. Tujuan Existing Kotamadya Medan ____	138
3.A. Sejarah dan Perkembangan Kotamadya Medan _____	138
3.B. Geografi _____	139
3.C. Kepadatan Penduduk _____	139
3.D. Ruang terbuka Pertamanan dan Je - nisnya _____	141
3.E. Luas Wilayah Menurut Kecamatan ____	142
3.F. Iklim _____	144
4. Analisa Penelitian _____	145
4.A. Kepadatan Penduduk _____	145

4.B. Kebutuhan Ruang Teruka dan perta- manan _____	149
4.C. Pembahasan _____	151
5. Kesimpulan dan Saran _____	159
Kesimpulan _____	159
Saran _____	159
C. Masalah Lingkungan Hidup (Ekologi) _____	162
BAB IV. PERANAN LINGKUNGAN BINAAN ( BUILT ENVI- RONMENT) DALAM MEWUJUDKAN MEDAN SEBAGAI KOTA RAYA _____	176
A. Pengembangan Kota Medan _____	176
B. Peranan Lingkungan Binaan _____	181
B.1. Arsitektur dan Tata Kota _____	182
B.2. Lansekap dan Taman Kota _____	187
B.3. Masalah Lingkungan _____	191
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN _____	200
A. Untuk Bidang Arsitektur dan tata Kota_	200
B. Untuk Bidang lansekap dan Taman Kota _	208
C. Masalah Lingkungan hidup _____	210
- Daftar Buku Rujukan _____	213

## DAFTAR GAMBAR DAN TABEL

GAMBAR	: Hubungan Fungsional Antara Pertumbuhan Penduduk & Tingkat Pertumbuhan Antar Sensus di 7 Kota Terbesar di Indonesia	17
1	: Garis Besar Rencana Tata Guna Tanah Kotamadya Medan _____	36
2	: Rencana Ruang terbuka Hijau Kotamadya Medan _____	38
3	: Tahapan Pembangunan Rehabilitas Jalan Raya Kotamadya Medan _____	40
4	: Rencana Detail Tata Ruang Kota Kotamadya Medan _____	46
5	: Diagram Tahapan Pembangunan _____	56
6	: Diagram Lalu Lintas _____	58
7	: Aliran Lalu Lintas _____	61
8	: Diagram Sistem Perletakan _____	68
9	: Peta Kecamatan Medan (Medan Kota) _____	73
10	: Peta Perincian dari Peta Kecamatan Medan _____	75
11	: Bentuk Bangunan Sudut Jalan _____	76
12	: Berbagai Tinggi Tanaman Memeberikan Perlindungan Terhadap Sinar Matahari Sepanjang Hari _____	126

13 : Tanaman Berfungsi Untuk Mengurangi Ke- cepatan Angin _____	126
14 : Pohon Pelindung _____	128
15 : Dualisme Kota-Kota Masa Kini _____	203
16 : Proyek Pengembangan Kota di DKI Jakarta yaitu Jabotabek _____	204
17 : Kota Baru Mandiri Indonesia : Palang - karaya _____	205
18 : Kota Baru Perusahaan : Bontang di Kali- mantan Timur _____	206
19 : Kota Baru Satelit : Banjarbaru di Kali- mantan Selatan _____	207

Tabel 1: Jumlah Penduduk Desa dan Kota _____	21
2: Jumlah Kendaraan Bermotor yang Terdaftar di POLDASU Sumatera Utara _____	39
3: Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin Daerah Sumatera Utara _____	63
4: Kepadatan Penduduk Kotamadya Medan Perio- de 1986-1991 _____	140
5: Jenis dan Luas Ruang terbuka Pertamanan di Kotamadya Medan periode 1986-1990 ____	142
6: Luas Wilayah Kotamadya Medan menurut Ke- camatan _____	143
7: Proyeksi Pertambahan Penduduk Kotamadya Medan periode 1992-1996 _____	145
8: Proyeksi Pertambahan Penduduk Secara Ala- miah dan Urbanisasi periode 1992-1996 __	146
9: Data Rumah Tangga, penduduk dan Kepadatan nya periode 1986-1991 _____	147
10: Pendugaan Kebutuhan Ruang Terbuka dan Tem- pat Bermain di Kotamadya Medan periode 1986-1990 _____	147
11: Pendugaan Kebutuhan Ruang Terbuka dan tempat Bermain di kotamadya Medan perio- de 1992-1996 _____	149

12: Tata Guna Tanah dalam Kota Yang Telah Ada _____	154
13: Pembagian tata Guna Lahan _____	187
14: Jenis Ruang terbuka periode 1986-1990 _	188



## KATA PENGANTAR

Penelitian yang menyangkut perpaduan dari berbagai disiplin ilmu (inter disipliner) jarang dikerjakan karena, disamping agak sukar dilakukan juga akan menyangkut pengorganisasian serta kerja sama yang baik serta pembiayaan yang cukup besar.

Hal ini juga dirasakan ketika Team ini mulai mengerjakan penelitian ini, yang mengangkat masalah Lingkungan Binaan ( Built Environment ) yang melibatkan disiplin ilmu Arsitektur dan Tata Kota, Lansekap dan Taman Kota dan Lingkungan Hidup.

Syukurlah, akhirnya kerja penelitian ini dapat juga diselesaikan, berkat kerja sama yang baik dari seluruh anggota Team, serta bantuan dari berbagai pihak.

Tentu saja rasa terima kasih pertama-tama diberikan kepada pihak HEDS sebagai penyandang dana, tanpa bantuan mana tentu saja penelitian ini tidak akan mungkin dilaksanakan.

Rasa terima kasih juga ditujukan kepada berbagai pihak, yang tidak mungkin disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan, izin penelitian, kon-

sultasi ataupun fasilitas.

Terakhir, kepada seluruh anggota Team yang telah bekerja keras hingga akhirnya Laporan Penelitian ini selesai sebagaimana yang kita harapkan.

Semoga hasil kerja kita bermanfaat bagi semuanya.

Amin ya rabbal alamin.

## BAB I

### PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara berpenduduk terpadat kelima di dunia dengan penduduk lebih dari 165 juta jiwa pada tahun 1985, menempati luas total lahan mendekati 2 juta km<sup>2</sup> dan tersebar ke lebih 13000 pulau besar dan kecil.

Selama tahun 1970-an pertumbuhan penduduk kota Indonesia sekitar 4 % pertahun, mencapai 33 juta (22% dari total penduduk) pada tahun 1980. Ini diproyeksikan untuk tumbuh menjadi 76 juta ( 36 % total penduduk ) pada tahun 2000, dengan rata-rata tingkat pertumbuhan pertahun 1,8 -1,9 % dari total pertumbuhan penduduk. Hal ini berimplikasi bahwa 2/3 total pertumbuhan penduduk dalam jangka waktu 1980 - 2000 ( menunjukkan sekitar 2,2 juta jiwa baru per tahun) akan terjadi di daerah perkotaan. (1)

Berdasarkan defenisi sensus 1980, lebih dari 830 daerah perkotaan tersebar di seluruh Indonesia, mulai dari ibukota Jakarta ( 6,7 juta ) jiwa sampai pusat-pusat perkotaan di daerah yang hanya berpenduduk beberapa ribu jiwa.

Sama pentingnya, beberapa perkampungan kecil nampaknya mencapai status daerah perkotaan dengan majunya pembangunan. Sebagai negara kepulauan, Indonesia menghadapi masalah integrasi tata ruang yang berbeda dengan banyak negara lain.

Dalam kerangka permasalahan seperti ini, pencapaian pola pengembangan tata ruang hirarki baik antar kota maupun internal kota - kota tersebut merupakan hal kritis.

Indonesia menganut kebijaksanaan pembangunan yang menyeluruh, untuk menghasilkan masyarakat yang merata dan perubahan program pembangunan dalam sektor perkotaan selaras dengan falsafah nasional. (2)

Sejak tahun 1969 Indonesia menetapkan program pola pembangunan lima tahun ( REPELITA ) dengan komponen sektor perkotaan terus meningkat dalam jumlah, lingkup geografis dan kompleksitasnya dari waktu ke waktu. (3)

Selama PELITA I ( 1969 - 1974 ) program - program perkotaan difokuskan di beberapa kota besar (terutama Jakarta) dan pada rentang kegiatan yang terbatas. Selama periode ini penyediaan air minum dan perbaikan kampung, merupakan kegiatan utama.

Selama PELITA II, sumber daya yang lebih banyak, memungkinkan diikutinya kota-kota menengah dan diper-

luasnya program-program utama mencakup tipe prasarana baru dan sarana pelayanan. Isu - isu kelembagaan juga mulai disentuh melalui program - program penyuluhan untuk pegawai-pegawai pusat dan daerah.

Selama PELITA III (1979-1984) penekanan dilakukan pada peningkatan pemerataan. Hal ini menghasilkan perluasan program-program untuk kota-kota kecil, dan mendorong perbaikan pelayanan bagi lingkup pemukiman berpendapatan rendah.

Selama PELITA IV terbatasnya penerimaan devisa mendorong mobilisasi sumber-sumber dalam negeri. Pemerintah Tingkat I dan Tingkat II didorong untuk membiayai pembangunan kota mereka dengan memaksimumkan penggunaan sumber daya setempat.

Penurunan dalam penerimaan minyak bumi secara drastis memperlambat perekonomian Indonesia pada awal tahun 1980 - an dan pertumbuhan ekonomi dalam waktu dekat akan nampak lebih lambat jika dibandingkan selama tahun-tahun "boom" minyak tahun 1970-an. Nampaknya pada periode 1985 - 2000 rata-rata tingkat pertumbuhan pendapatan Nasional riil sebesar 4 % atau lebih kecil. Hal ini menyadarkan kita akan kebutuhan peningkatan efisiensi secara drastis dalam memprogram pembangunan dan pengeluaran.

Menghadapi masalah ini, dikembangkanlah pende-

katan baru dalam penyediaan prasarana pemukiman khususnya di daerah perkotaan.

Prinsip-prinsip dasar pendekatan baru tersebut adalah:

- a. Desentralisasi penyediaan prasarana pemukiman ke sumber-sumber pemerintah daerah.
- b. Partisipasi masyarakat melalui prinsip costrecovery (dengan iuran atau pajak) baik langsung maupun tidak langsung dari setiap investasi prasarana.
- c. Partisipasi sektor swasta dalam penyediaan prasarana yang menguntungkan (perumahan, penyediaan air minum, pengelolaan sampah padat ).
- d. Integrasi antar komponen dalam investasi prasarana pemukiman

Pendekatan baru yang dikenal sebagai "Program Pengembangan Prasarana kota Terpadu ( P3KT ) ini menarik minat lembaga dan negara donor.

Bank dunia menyediakan dana khusus untuk mendukung implementasi pendekatan baru ini ( tahun 1986 ) berupa Pinjaman Sektor Perkotaan sebesar US \$ 270 juta, yang dapat dikonversikan ke dalam rupiah untuk membiayai banyak proyek pemukiman seperti perbaikan kampung, penyediaan air bersih, sampah padat, drainase, pengendalian banjir, jalan kota, saluran pembuangan, peningkatan kelembagaan, dan sebagainya.

Saat ini sedang dipersiapkan Pinjaman Sektor Perkotaan II sebagai kesinambungan topangan Bank Dunia pada pendekatan P3KT. Topangan yang sama datang dari pemerintah Belanda sebesar 20 juta gulden.

Menurut kabar, OECF ( Overseas Economic Cooperation Fund Of Japan ) juga bersedia menopang P3KT dengan menyediakan Pinjaman Sektor Perkotaan OECF.

Pendekatan ini akan dilanjutkan dan diperluas selama REPELITA V. Dalam hal tersebut penekanan utama pada program-program pemukiman seperti perbaikan kampung, program Perumnas, dan program penyediaan air bersih akan dilanjutkan dan juga penekanan yang lebih besar pada perbaikan dan perluasan prasarana kota.

P3KT dikembangkan lebih lanjut untuk melibatkan sektor swasta dalam rencana pembangunan kota secara nasional selama Repelita V telah ada beberapa proyek yang akan segera diluncurkan termasuk Pinjaman Sektor Perkotaan II Bank dunia yang dapat melibatkan peran serta swasta di dalamnya.

Lebih terintegrasinya pemrograman dan perencanaan sektor prasarana dan perumahan kota, akan memberi peluang bagi konsolidasi lebih lanjut pemerintah - swasta.

Pembangunan dan pemeliharaan yang berhubungan dengan pembangunan kota, khususnya prasarana kota adalah diantara beberapa aktifitas pembangunan yang akan dilanjutkan, diperluas dan diperbaiki dalam REPELITA V.

Hal ini dianggap penting tidak hanya karena cepatnya pertumbuhan kota - kota besar di Indonesia sehubungan dengan penambahan penduduk alamiah dan migrasi desa-kota tetapi juga karena tuntutan kebutuhan penduduk kota dan industri.

Berdasarkan asumsi moderat, diperkirakan bahwa penduduk kota akan meningkat dari sekitar 50,9 juta (29 % dari total penduduk) pada 1988 menjadi 61,7 juta (32 % total penduduk) pada 1993.

Berdasarkan proyeksi di atas, jelas diperlukan penyesuaian kebijaksanaan agar tercapai pengelolaan yang lebih baik sehingga tercapai keseimbangan antara pertumbuhan dan pembangunan sosial ekonomi penduduk baik antara maupun di dalam kota itu sendiri secara efisien dan merata.

Segaris dengan kebijaksanaan GBHN, khususnya REPELITA V, semua usaha yang gayut telah lebih ditingkatkan untuk menghasilkan sumber - sumber yang diperlukan dan penggunaannya secara efisien dan merata, termasuk penilaian dan peyesuaian seperlunya

kebijaksanaan pemerintah yang berkait dengan pengembangan prasarana kota.

Upaya ini khususnya mencakup :

- a. Peranan fungsional dan pendanaan, mekanisme dan tanggung jawab penyediaan dan pemeliharaan prasarana,
- b. Mobilisasi sumber daya lokal,
- c. Penggunaan sumber daya secara efisien,
- d. Kemampuan kelembagaan.

Kebijaksanaan-kebijaksanaan seperti yang telah disebut di atas, secara rinci dalam pelaksanaannya dapat diuraikan sebagai berikut (5) :

Kebijaksanaan 1 :

Pengembangan prasarana kota dan pemeliharaan serta operasinya secara prinsip menjadi wewenang dan tanggung jawab pemerintah daerah dengan bantuan dan petunjuk pemerintah propinsi dan pusat.

Kebijaksanaan 2 :

Perencanaan, pemrograman dan identifikasi prioritas investasi oleh semua jenjang pemerintahan untuk pengembangan kota akan terus diperbaiki melalui pendekatan desentralisasi dan terpadu, antara lain telah dimulai dengan P3KT.

Kebijaksanaan 3 :

Untuk mengembangkan tanggung jawab pemerintah lokal dalam penyediaan prasarana kota, kemampuan pemerintah lokal untuk memobilisasi sumber daya dan mengoptimalkan penggunaan dana akan ditingkatkan.

Kebijaksanaan 4 :

Sejalan dengan prinsip-prinsip desentralisasi dalam tanggung jawab penyediaan prasarana kota, pemerintah, di samping kebijaksanaan 3, akan memperbaiki sistim pendanaan prasarana kota. Tujuan perbaikan adalah untuk :

- Memperkuat skema pinjaman pemerintah pusat untuk kebutuhan investasi prasarana pemerintah lokal.
- Menyediakan rangsangan untuk mobilisasi sumber-sumber dan pinjaman.

Kebijaksanaan 5 :

Kemampuan staf dan lembaga di tingkat pemerintah propinsi dan lokal agar lebih efektif dalam memutuskan aktifitas pembangunan kota secara lebih efektif akan ditingkatkan melalui perbaikan prosedur kelembagaan dan penyuluhan/latihan melalui program pengemba-

ngan sumber daya manusia pemerintah lokal yang terkoordinasi.

Kebijaksanaan 6 :

Koordinasi dan konsultasi antara berbagai departemen dan jenjang pemerintah ( pusat, propinsi dan lokal ) yang terlibat dalam pengembangan prasarana kota akan terus diperkuat untuk memperlancar implementasi aktifitas pembangunan dan untuk menyediakan mekanisme peninjauan ulang dan perumusan rekomendasi kebijaksanaan sektor yang akan datang.

Apabila kebijaksanaan-kebijaksanaan di atas dapat diwujudkan dengan baik, maka diharapkan dalam jangka waktu 5 - 10 tahun mendatang, tujuan yang diharapkan akan tercapai.

A. Latar Belakang Penelitian

Di atas telah dikemukakan bahwa sejak Indonesia melaksanakan serentetan Repelita mulai 1969/1970, telah terjadi perbaikan yang berarti pada kondisi sosial ekonomi masyarakat. Situasi ini telah merangsang

penduduk untuk meningkatkan pendapatan. Pergerakan ini terutama dari daerah desa ke kota, khususnya di pulau yang padat penduduk. Implikasi dari pergerakan ini adalah meningkatnya kebutuhan tempat tinggal baru.

Salah satu di antara tujuan-tujuan pembangunan nasional Indonesia adalah membawa hasil pembangunan yang lebih baik bagi seluruh lapisan masyarakat.

Untuk mencapai hal ini, ide dan metoda baru diperkenalkan, meskipun biaya untuk itu melampaui dayapikul, efektifitas atau efisiensi dari sumber daya yang tersedia. Ide pembangunan kota baru untuk menampung pertumbuhan penduduk sebagai sebuah alternatif, mendasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut, meskipun dari tempat asalnya (Inggris) pendekatan ini sudah ditinggalkan, sehubungan dengan tidak tercapainya tujuan - tujuan yang hendak dicapai semula. pengalaman yang sama dapat diamati di negara maju lainnya seperti Jepang dan Perancis. (6)

Dengan demikian, variabel pertama dari pembangunan pemukiman baru dihubungkan dengan pertumbuhan penduduk. Penduduk itu sendiri bukanlah variabel bebas. Penduduk pada dasarnya dipengaruhi oleh faktor-faktor lain, termasuk kesempatan memperoleh pendapatan, karena adanya pilihan atau adanya kebutuhan, atau

terjebak dalam kombinasi keduanya.

Kesempatan kerja lebih jauh secara langsung atau tidak langsung dipengaruhi oleh pendirian/pembukaan bermacam-macam pabrik dan industri-industri jasa di kawasan kota, yang ditopang oleh prasarana dan fasilitas yang lebih lengkap.

Namun pendirian industri-industri tersebut ditentukan oleh faktor - faktor seperti ketersediaan lahan dan harganya, prosedur dan pembatasan untuk mendapatkan ijin, disamping variabel-variabel biaya dan manfaat tenaga kerja, bahan mentah dan pasar.

Sektor publik / pemerintah selalu dan akan selalu dipandang sebagai sektor yang paling bertanggung jawab dalam memperbaiki kondisi sosial ekonomi negara.

Tidak pelak lagi, dimasa akan datang peranan ini akan masih signifikan meskipun semakin menurun. Apakah faktor pemerintah dapat atau tidak memenuhi tugas ini tergantung pada besarnya sumber-sumber yang tersedia dan pada pelaksanaan dari konsep pembangunan yang tepat.

Akhir-akhir ini, ketersediaan sumber keuangan pemerintah kurang menjanjikan dibanding masa-masa ketika " dollar minyak " tersedia dalam jumlah besar pada akhir tahun tujuh puluhan. Dilain pihak, gerakan swastanisasi di dunia juga telah mempengaruhi Indone-

sia. Namun demikian mapannya kondisi-kondisi untuk membuat swasta bekerja belum mapan misalnya keuangan atau pasar bursa.

Namun demikian, minat sektor swasta pada berbagai sektor tetap semakin besar.

Sebagai negara berkembang, Indonesia menghadapi masalah klasik yaitu bagaimana mengimbangi pertumbuhan penduduk dengan kemampuan pembiayaan untuk pelaksanaan program-program pembangunan. Pada REPELITA V ( 1989 - 1993 ) konsensus Nasional yang dianut adalah bahwa Debt Service Ratio (DSR) akan dikurangi dari di atas 40 % saat ini menjadi kurang dari 25 % pada akhir Repelita V. Skala pembangunan dan tujuan - tujuan pemerataan, akan dipertahankan jika tidak dinaikkan.

Dengan demikian, jelas bahwa tanggung jawab pembangunan akan disebar merata dengan kelompok penanggung jawab di semua sektor.

Alternatif utama akan lebih ditekankan pada partisipasi dalam pembangunan. Keterlibatan sektor swasta adalah jelas dan akan didorong lebih kuat dari sebelumnya. Untuk mencapai hal ini, berbagai perangsang disediakan, seperti deregulasi, desentralisasi dan debirokratisasi ijin serta prosedur, mobilisasi tabungan umum dan persoalan - persoalan perbankan lainnya. Kebijakan-kebijaksanaan ini, jika tidak

dengan hati - hati dilaksanakan, akan menghasilkan gambar terbalik, khususnya dalam menjaga pemerataan sebagai tujuan utama pembangunan.

Pendekatan yang dualistik dalam pembangunan pemukiman, meskipun tidak secara formal dirancang, telah secara bebas diadopsi dan membawa hasil yang positif. Pengadaan perumahan yang dahulu dilaksanakan dengan subsidi yang tinggi dalam bentuk kas dan sumber daya manusia, ternyata kecil keberhasilannya. Pengelolaan sejak tahun 1976 hanya mampu melayani kurang dari 10 % kebutuhan perumahan pertahun, menambah kekurangan sebelumnya. Dengan demikian, kebanyakan orang masih harus bertanggung jawab untuk mencari perumahan sendiri dan pembangunan pemukiman. Hal ini terbentuk dengan sendirinya sebagai fakta sejarah dan bukti dari potensi partisipasi masyarakat yang belum dimanfaatkan dalam pembangunan kota dan pedesaan.

Karena itu, pendekatan pembangunan untuk Indonesia akan mengandung tiga pilihan :

1. Masyarakat mengerjakan apa yang mereka dapat dikerjakan untuk mereka sendiri tanpa bantuan,
2. Menampung dan mendukung prakarsa dan potensi masyarakat yang ada, dan
3. Menyediakan untuk masyarakat apa yang tidak mereka kerjakan untuk diri mereka.

Pada umumnya, pelaksanaan tiga pendekatan ini harus dibuat jelas dulu siapa dilayani apa, dan dapat dengan mudah disesuaikan dengan kriteria keterbatasan sumberdaya dalam keadaan meningkatnya permintaan untuk pembangunan, dengan keterlibatan atau partisipasi masyarakat.

Peranan sektor publik, sekalipun demikian harus diteliti dengan cermat dan diubah dari menyediakan menjadi mengakomodasikan (menampung) dan memperbolehkan. Hal ini berimplikasi pada pengujian kembali dan reformulasi konsep pembangunan pemukiman dan kota untuk mencari dan menggunakan potensi efektif yang ditemukan di lapangan, dan mengacu pada pencapaian yang sudah ada.

Pertumbuhan penduduk kota di Indonesia telah meningkat cukup tinggi dan terus menerus dalam 15 tahun terakhir, dari kurang lebih 4 % pertahun selama masa 1971 - 1980 menjadi 6 % pada 1980-1985. Namun demikian, kota-kota besar mengalami tingkat pertumbuhan penduduk yang menurun dan digantikan oleh kota-kota yang kebanyakan memiliki pertumbuhan penduduk yang lebih tinggi (lihat gambar di lampiran). Jawa sebagai pulau berpenduduk padat di Indonesia, diperkirakan pada tahun 2000 setengah dari pendu-

duknya akan hidup di daerah perkotaan. (7)

Konsekuensinya masalah perumahan dan penduduk akan menonjol di pulau Jawa dibandingkan daerah lain di Indonesia. Sehingga pemecahan yang harus ditemukan adalah pada kebijaksanaan pemukiman yang berlaku untuk semua daerah di negara ini.

Medan sebagai kota terbesar ketiga di Indonesia dan kota terbesar di Sumatera, menghadapi masalah paralel yaitu masalah perumahan dan penduduk.

Sebagai kota yang sedang tumbuh, maka ratio pertumbuhan penduduknya ternyata tertinggi yaitu 7,8 % per tahun (menurut sensus 1980). Bila dibandingkan dengan Jakarta dan Surabaya untuk waktu yang sama, yang mengalami kecenderungan menurun ( Jakarta dari 4,8 % menjadi 4 % dan Surabaya dari 5 % menjadi 3%), Medan malah mengalami kenaikan dari 2,9% menjadi 7,8%.

(Lihat Appendiks 1 di halaman 14).

(Lihat juga Appendiks 2 di halaman 15).

Pertumbuhan penduduk kota yang tinggi ini, yang tidak atau kurang diimbangi oleh pertumbuhan serta pemekaran pemukiman, sehingga kota tetap saja memiliki atau menempati suatu ruang yang terbatas dan sangat terkonsentrasi, jelas menimbulkan berbagai masalah. Dan berbagai masalah inilah yang akan dicoba kaji dalam penelitian inter-disipliner ini, dengan harapan



akan ditemukan suatu solusi ( penyelesaian / jalan keluar) yang semoga dapat dijadikan masukan bagi sistim perencanaan kota serta pemukiman, baik secara nasional maupun bagi kota Medan khususnya yang secara perlahan tapi pasti menuju sebagai kota Bandar Raya (Metropolitan).

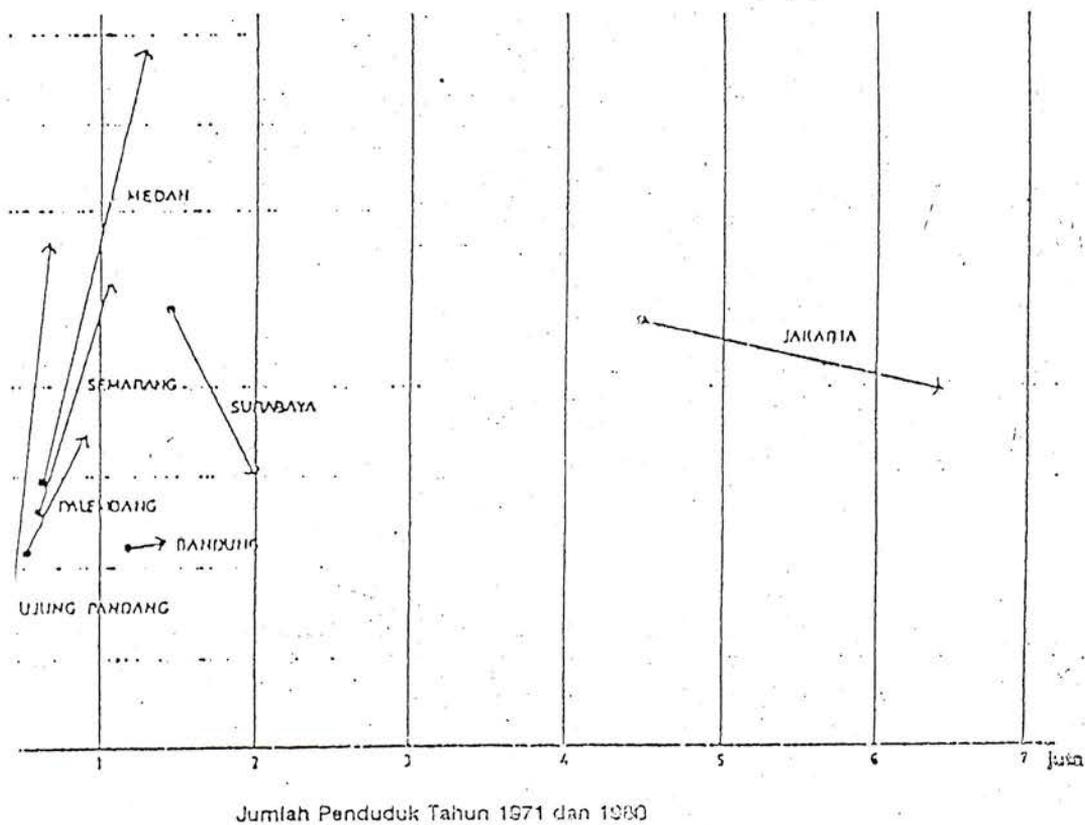
#### B. Perumusan Masalah.

Masalah utama dalam pembangunan tata ruang di Indonesia adalah lokasi geografis pulau-pulau yang tersebar. Keadaan tersebut diperburuk dengan persoalan distribusi penduduk yang tidak merata, ketimpangan pendapatan antara wilayah dan ketidak-merataan struktur ekonomi diantara pulau-pulau tersebut. Hal ini juga menyangkut perbedaan karakter kawasan desa dan kota. Penduduk kota tumbuh dengan cepat, dalam Repelita IV (1984-1988) diperkirakan penduduk kota berjumlah 50 juta orang (sekitar 22 % total penduduk).

Pertumbuhan kota yang cepat terutama disebabkan oleh cepatnya pertumbuhan aktifitas pembangunan sektor industri dan jasa, yang dapat menarik penduduk dari desa ke kota.

Appendiks 1

Hubungan Fungsional Antara Pertumbuhan Penduduk dan Tingkat Pertumbuhan Antar Sensus di 7 Kota Terbesar Indonesia.



Apapun usaha pemerintah Indonesia, fakta menunjukkan masih besarnya jumlah migrasi dari desa mencari peluang yang lebih baik untuk hidup di kota.

Ketersediaan fasilitas dan jasa di kota - kota juga lebih baik dan kenyamanan yang lebih dibandingkan dengan lingkungan kawasan desa.

Para migran dari desa menyerbu kawasan hunian, apakah mereka bertempat tinggal bersama - sama dengan sanak famili mereka, di rumah sewa (kost) atau membangun rumah baru, dengan atau tanpa ijin formal dari pemerintah kota.

Kebanyakan kota-kota besar utama berpenduduk lebih dari 1 juta orang, berlokasi di pulau Jawa ( Jakarta, Bandung, Semarang dan Surabaya ) dan hanya satu kota di luar pulau Jawa ( Medan di pulau Sumatera ). Pada masing - masing propinsi, terdapat kota-kota dengan penduduk 200.000 - 500.000 yang berfungsi sebagai ibu kota propinsi. Kemudian sejumlah besar kota - kota lebih kecil dengan penduduk kurang dari 50.000 orang (di luar Jawa bahkan kurang dari 10.000 orang), sementara kota-kota dengan keseimbangan sistem kota nampak adanya kekurangan kota menengah di propinsi-propinsi.

Perkembangan kota - kota besar Indonesia kebanyakan berasal dari pemukiman pedesaan yang tumbuh membesar. Selama masa penjajahan Belanda, terdapat

bangan kota ditujukan untuk memperkuat administrasi penjajah, sebagai pusat eksploitasi sumber-sumber atau dikembangkan sebagai pusat perdagangannya untuk pasaran dunia timur-barat dibanding untuk memperhatikan situasi lokal. Sampai dengan tahun 1970 - an tidak ada usaha yang berarti dalam pengembangan kota untuk mengubah struktur internal kota penjajah.

Menurut data sensus tahun 1971, 17% penduduk bertempat tinggal di kawasan kota-kota dan angka-angka tersebut naik cukup berarti ; 19 % pada tahun 1976, 22% pada 1980 dan pada tahun 1986 penduduk kota naik sampai 28%.

Tingkat pertumbuhan penduduk kota, lebih kurang 3 kali lebih tinggi dibanding tingkat pertumbuhan penduduk secara nasional, sekitar 4 - 6 % per tahun.

Penelitian oleh Direktorat Tata Kota dan Tata Ruang, Departemen PU menggambarkan peningkatan penduduk kota sebagai berikut :

Tabel 1:

Tabel 1:

Jumlah Penduduk Desa dan Kota  
( dalam jutaan )

	1971	1980	1983	1988	1990	2000*
* Penduduk kota	20,71	32,80	37,90	48,40	48,60	71,60
Penduduk desa	98,50	113,90	120,20	127,20	130,10	141,70

\* Pekiraan

Pada kurun waktu 1983-2000 diperkirakan bahwa penduduk kota akan meningkat sekitar 23.200.000 penduduk. Pertanyaannya adalah bagaimana dan dimana penduduk ini akan ditampung ?

Kebutuhan akan perumahan yang lebih baik dan lebih banyak, atau bertambah berkembangnya daerah-daerah kumuh serta kantong-kantong kemiskinan, kemungkinan akan rusaknya sumber daya alam, ditambah pula dengan kurang berfungsinya peraturan - peraturan pemerintah tentang pengelolaan dan pelestarian lingkungan, menjadikan bertambah kompleksnya permasalahan yang timbul. Secara paralel semua permasalahan diatas juga dialami oleh kota Medan, sebagai kota terbesar di Sumatera dan terbesar ke tiga di Indonesia.

Kondisi perumahan yang jauh dari cukup, untuk memenuhi kebutuhan dan kondisi kehidupan yang layak bagi penghuninya.

Selama 1989-1993 diperkirakan 30 % masyarakat Indonesia akan hidup di daerah perkotaan, sebagian besar termasuk dalam kategori berpendapatan rendah. Penduduk berpendapatan rendah ini menghadapi banyak masalah, khususnya di kampung-kampung.

Beberapa masalah utama tersebut adalah :

- a. Miskinnya prasarana dan fasilitas lingkungan
- b. Kondisi perumahan tidak sehat
- c. Kepadatan tinggi dan pola penggunaan lahan yang tidak teratur
- d. Kehidupan sosial yang tidak teratur dan penuh resiko.

Berbagai pembangunan fisik (yang dikelompokkan kedalam bidang arsitektur): pembangunan daerah-daerah pemukiman, perbaikan kampung, pembentukan kota-kota (sate-lit) baru, juga tidak luput dari berbagai permasalahan.

Begitu pula tentang masalah lingkungan, perlunya taman-taman terbuka kota (open space) yang akan berfungsi sebagai paru-paru kota, sedangkan pemerintah daerah (lokal) lebih tertarik agar ruang-ruang kosong ini diisi dengan bangunan. (Malah berbagai lokasi

pekuburan mulai dibongkar dan digusur dari daerah perkotaan, sedangkan sebenarnya sangat bermanfaat sebagai paru - paru kota).

### C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Salah satu pemecahan untuk mengurangi perpindahan penduduk ke kota-kota besar dengan membangun kota menengah dan kota satelit. Bagaimana pun hal ini hanya merupakan bagian kecil dari pemecahan karena angka kelahiran yang tinggi di kota-kota besar.

Meskipun kenyataan menunjukkan kebijaksanaan pemukiman baru tidak terlalu berhasil baik di negara maju maupun negara berkembang, kota baru merupakan bagian penting kebijaksanaan pemerintah Indonesia dalam perencanaan wilayah.

Secara umum, beberapa tujuan pembangunan dan pengembangan kota, dapatlah diperinci sebagai berikut : Dalam transisi dari masyarakat pertanian ke industri, kita kenal tiga tingkat urbanisasi :

1. Transisi dari pertanian ke industri, migrasi dari daerah desa ke kota dengan perluasan industri.
2. Tumbuhnya masyarakat industri secara penuh dengan tambahan pendapatan bagi semua penduduk, perbaikan kota-kota, pertumbuhan industri di pinggiran kota

dan kelompok berpenghasilan tinggi, pengembangan kota satelit yang fungsi utamanya adalah tempat pemukiman penduduk.

3. Peralihan ke masyarakat pasca industri, tingkat kepemilikan mobil yang tinggi, sektor tertier yang besar. Sub urbanisasi semua kelompok pendapatan, kantor-kantor dan sektor ketiga (tertier), pengembangan kota-kota baru metropolitan (bandar raya) yang memasukkan perumahan, industri, perdagangan dan bidang-bidang jasa lainnya.

Pembangunan kota-kota baru di negara dunia ketiga, sering dipakai sebagai titik awal untuk melengkapi model ini.

Tujuan pendirian kota baru di Indonesia sering belum dirumuskan secara tegas dan pada umumnya mengikuti prinsip-prinsip di negara barat.

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan jalan keluar bagi kota - kota di Indonesia umumnya, dan kota Medan khususnya, langkah - langkah yang harus ditempuh demi terwujudnya kota masa depan yang selaras dengan pola pembangunan berkelanjutan.

Khusus bagi kota Medan, demi tercapainya predikat Medan kota BESTARI ( Bersih, Sehat, Tertib, Aman dan Berseri ).

Sedangkan manfaatnya adalah :

- a. Sebagai masukan dan sumbang - saran untuk pemerintah Daerah kotamadya Medan.
- b. Bagi kalangan - kalangan yang terkait dan terli-  
bat, para kontraktor dan developer pemukiman, dan terutama para warga kota, sebagai bahan masukan yang penuh arti.
- c. Bagi para peneliti, terutama sebagai peneliti pemula, sebagai ajang latihan dan pengalaman semoga diwaktu lain akan jadi lebih berhasil dan lebih tajam.

#### D. Ruang Lingkup Penelitian.

Ruang lingkup penelitian, mencakup :

- a. Studi kepustakaan, yang berkaitan dengan masalah - masalah pertumbuhan dan perkembangan penduduk, perkotaan dan wilayah desa, dan berbagai hal yang berhubungan dengannya. Kunjungan ke badan-badan terkait dan instansi pemerintahan, guna mencari berbagai sistim dan informasi tentang pertumbuhan kota dan permasalahannya di Indonesia pada umumnya.

- b. Mengaplikasikan data serta informasi tersebut di atas ke kota Medan, kota yang diambil sebagai objek kajian rinci (studi kasus), pertama-tama secara teoritis kemudian secara faktual.
- c. Melakukan survey dan kunjungan lapangan ke berbagai lokasi di kotamadya Medan dan sekitarnya.
- d. Ruang lingkup kajian akan mencakup 3 (tiga) disiplin ilmu yaitu bidang arsitektur, arsitektur lansekap dan ilmu lingkungan (ekologi).

Tidak pula tertutup kemungkinan terkaitnya berbagai bidang ilmu lainnya, walaupun hal ini sedapat mungkin akan dibatasi.

Bab I :

Koswara, Kebijaksanaan Pembangunan

Perkotaan di Indonesia

: Bandung, ITB Press, 1990.

Yudohusodo, Pembangunan Kota Baru dan

Kota Satelit, Seminar Nasional

Kota Baru dan Kota Sate

lit, Bandung, 1988.

amen Penerangan RI, Rencana Pembangunan

Lima Tahun di Indonesia.

am Koswara, Kebijaksanaan.....,

hal. 10

ram Koswara, Kebijaksanaan.....,

hal.

i Silas, 1990 : Kebijaksanaan Pembangunan

Kota Baru, Pengembangan Kota

Menengah dan Kampungpedesaan.

n Silas, 1990 : Kebijaksanaan.....,

hal. 26.

## BAB II

### MEWUJUDKAN MEDAN SEBAGAI KOTA RAYA

#### I. Pola Pembangunan Mewujudkan Kota Medan Sebagai Kota Raya

##### A.1. Fungsi Kota

Dengan memahami peran dan kesan yang ditimbulkan oleh suatu kota diharapkan dapat memberikan gambaran lebih jelas ke arah pengertian "Perancangan Suatu Kota".

Kota merupakan suatu hasil karya manusia yang berlandaskan budaya diperuntukkan sebagai tempat tinggal warganya, didalam sebuah kota warganya menciptakan bentuk-bentuk fisik berupa bangunan, jalan, taman dan lain sebagainya yang berguna untuk mempermudah kehidupannya.

Selain adanya bentuk-bentuk fisik juga perlu diperhatikan kebutuhan warganya dalam lingkup sosial budayanya yang dapat mendukung terciptanya suasana nyaman agar betah tinggal di dalamnya.

Salah satu faktorisasi hubungan antara bentuk fisik dengan aspek sosial budaya adalah adanya suatu nilai-nilai yang terkait terhadap pandangan estetika,

tentunya ini merupakan kebutuhan yang tidak boleh diabaikan terutama memberikan unsur kenyamanan dan kenikmatan psikis hidup manusia.

Di dalam faktorisasi nilai keindahan akan terkandung pengertian harmonis - serasi yang menitikberatkan tentang keseimbangan, keselarasan dan keserasian yang di dapat dari hasil penerapan panca indra manusia, yang terkandung di dalam pola pikir berdasarkan atas pengalaman.

Naluri dalam membentuk kenyamanan di lingkungan perkotaan lebih diformalitaskan kepada faktor keserasian lengkungan yang dipadukan dengan bentuk fisik yang sudah ada sebelumnya. Selain dari itu diorientasikan kepada ruang-ruang kota yang tercipta tersebut.

Mendapatkan suatu lingkungan yang nyaman, harmonis akan membutuhkan rangsangan masyarakat untuk menanggulangi efektifitas yang akan terjadi kemudian hari. Untuk itu bentuk fisik mempunyai pengaruh terhadap kenyamanan visual terhadap warganya sendiri dan apabila tidak demikian akan menimbulkan gangguan atau halangan terhadap psikologis, sosiologis warganya yang diwujudkan melalui aspek perilaku. Hal ini merupakan produk atas interaksi antara kepribadian dan lingkungannya.

Untuk merangsang serta menggairahkan minatitas warganya agar memahami arti kotanya berhasil membutuhkan kesepakatan, pemahaman yang jelas atas potensi dan efeknya. Rangsangan ini dapat membentuk citra bagi lingkungan perkotaan sejajar kemampuan yang dimiliki.

Suatu kota dalam perkembangannya mengalami proses pertumbuhannya diawali dari lingkungan pusat-pusat pemukimannya dengan segala aspek kegiatan serba terbatas serta berkembang menjadi perkotaan. Untuk menjaga kata agar tidak menyampingkan citra positif dengan menyampingkan hasil perencanaan, maka kreatifitas lebih lanjut dalam membentuk kegiatan menata serta mengkonsumsi segala upaya untuk meningkatkan kembali kualitas lingkungan/faktor fisik.

#### A.2. Identitas Kota

Ke-khas-an suatu kelompok manusia mempunyai ciri yang menonjol dan selanjutnya akan berkembang membentuk identitas pribadi, hal ini sama halnya dengan suatu kota.

Ciri-ciri atau ke-khas-an suatu kota yang paling mudah diamati melalui penampilan bentuk fisiknya, karena kesan visual mudah dicerna dan diserap oleh

ingatan. Ciri-ciri elemen fisik pembentuk kota ditun-  
jang oleh struktur yang memisahkan antar lingkungan  
sekitarnya dapat membentuk citra dan arti bagi kebera-  
daan elemen fisik sesuai kondisi yang ada. Pemahaman  
akan arti sangat berguna untuk pengembangan citra bagi  
pengamat sehingga kesan visual yang dilihat melekat  
dalam ingatan.

Bentuk fisik yang ada mejadi ciri lingkungan  
sekitarnya dan umumnya ditentukan atas perwujudan  
rancangan dimana tata letak berhubungan dengan  
elemen - elemen fisik antara satu dengan yang lainnya.  
Suatu kota akan memberikan suatu kesan bagi masyara-  
katnya, karena adanya persepsi terhadap unsur yang  
dilihat atau yang dapat dilihat meliputi persepsi  
visual, aroma, audio dan lain sebagainya yang menjadi-  
kan orang mempunyai kesan tertentu terhadap lingkun-  
gan. Dengan demikian, keberadaan suatu kota acap kali  
diasumsikan sebagai "ciri" ataupun "kekhasan" dalam  
membentuk elemen-elemen fisik.

Identitas suatu kota dominan terhadap kesan visual  
serta mampu mewakili keberadaan lingkungan tersebut.  
Pakar arsitektur ( Kevin Lynch ) dan perancangan kota  
berpendapat bahwa identitas bagian dari citra.

Untuk membentuk citra suatu kota bagi pengamatnya

harus mengetahui terlebih dahulu struktur yang ada di bahagian kota dengan membedakannya dengan lingkungan sekitarnya. Setelah ini para pengamat dapat menafsirkan makna yang terkandung di dalamnya. Identifikasi lingkungan suatu kota melekat/menyatu terhadap keberadaan kota. Maka pemahaman dapat lebih mendalam atau meluas kepada warganya, dimana identitas mempunyai aspek objektif dan subjektif.

Dimungkinkan atas adanya faktor-faktor menjurus kepada pengetahuan, penilaian posisi, penampilan atau pembentukan atribut sosial dan warganya sebagai pengamat, dapat terjadi skala komunitas yang lebih besar seperti lingkungan kota dan segala aspeknya.

### A.3. Wajah Kota

Kota tidak dapat dipisahkan dari bentuk fisik keseluruhan, saling mengisi sesamanya sehingga membentuk satu kesatuan.

Dalam pembentukan kota yang ditata secara terpadu, elemen fisik merupakan faktor utama yang perlu diperhatikan sehingga penampilan lingkungan memberikan suasana yang baik bagi sekitarnya dan membentuk karakteristik yang khas saat memberikan wajah suatu kota.



Ketidakharmonisan elemen fisik berarti menurunkan kualitas lingkungan. Hal ini sering terjadi karena tidak ada suatu pola terencana sebagai pandangan atau panduan atas masing-masing elemen fisik. Perencanaan penataan kota akan memudahkan untuk memahami pembentukan lingkungan perkotaan sebagai usaha untuk memberikan penjelasan wajah kota berdasarkan kaidah-kaidah fungsi dan estetika.

Perencana, pengelola serta warga kota dituntut agar selalu berusaha memperhatikan, memelihara serta menjaga unsur elemen-elemen fisik pembentuk kota. Dengan penjelasan wajah kota ini menarik terciptanya suatu penampilan, yang sifatnya menghindari kebosanan warganya dan sekaligus dengan kekacauan visual .

Estetika kota diartikan sebagai segala sesuatu yang berhubungan dengan keindahan yang mengandung unsur harmonis, serasi, seimbang serta kesamaan.

Sedangkan keseimbangan berarti hasil dari penyerapan indra dan pengolahannya yang berlatar belakang pengalaman memandang duania tiga matra.

Keindahan suatu kota merupakan suatu kebutuhan vital bagi warganya, karena tidak dapat hidup wajar, layak dan nyaman apabila kota tidak memilikinya. Dan hal ini harus dipikirkan sedini mungkin untuk menciptakannya.

#### A.4. Komunikasi

Kaitan perancangan kota dengan perwujudan fisik elemen pembentuknya merupakan sarana alat informasi bagi terciptanya hubungan antara manusia dengan lingkungannya, melalui indra mata yang merupakan salah satu yang cukup efektif mengalihkan informasi membentuk kesan visual setiap lingkungan fisik kota.

Di dalam lingkungan kota, bentuk fisik atas elemen pembentuk mempunyai karakteristik dalam kesan visual dimana kesan yang dihasilkan dapat menyenangkan atau sebaliknya.

Kesan visual lebih banyak disebabkan oleh adanya keserasian antara bentuk-bentuk fisik yang terjadi dalam satu lingkungan ataupun antar lingkungan. Peran ruang tercipta dari fisik bangunan ataupun lainnya yang dapat menghasilkan persepsi melalui kesan visual. Untuk itu seorang perancang kota membentuk unsur ruang untuk mendukung kualitas dalam menampilkan bentuk fisik, misalnya suatu bangunan khusus diberikan suatu jarak pandang antara pengamat dengan bangunan, disamping memberikan kesan agung terhadap bangunan itu sendiri. Maka dari itu perancangan pola bentuk elemen-elemen fisik harus diperhatikan.

## B. Perencanaan Dalam Proses Tata Pembangunan

### B.1. Penggunaan Tanah

Diketahui bahwa pengetahuan mendalam mengenai lokasi sangat penting dalam suatu proses perancangan kota. Penyelidikan akan penggunaan tanah merupakan salah satu sistim untuk memperoleh pengetahuan tersebut.

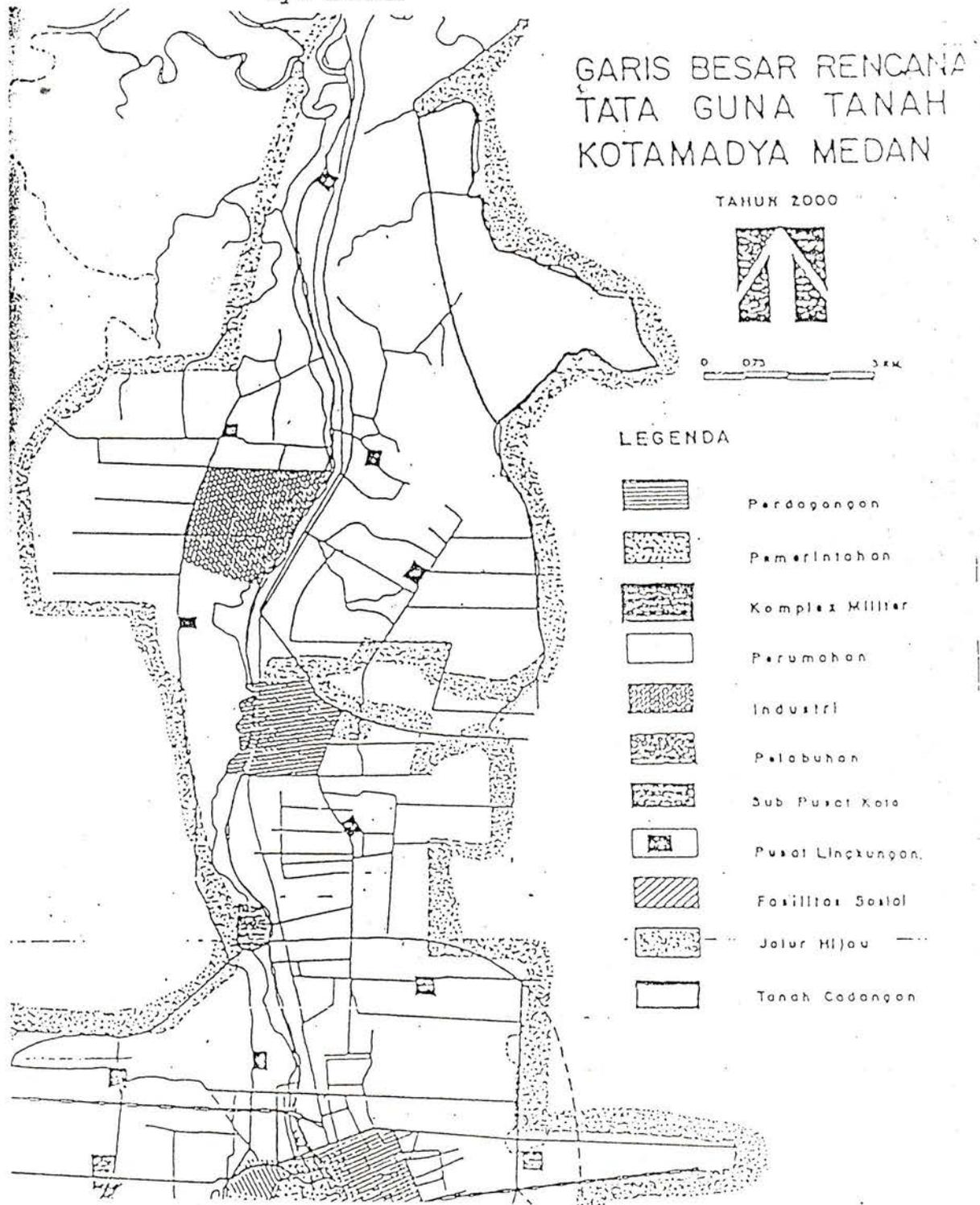
Secara garis besar, suatu kota dapat dibagi atas :

- a. Daerah perkotaan
- b. Daerah perdagangan
- c. Daerah perindustrian
- d. Daerah pemukiman.

Dan masing - masing peruntukan akan tanah tersebut mempunyai hubungan (Gambar 1).

Jika diperhatikan, bentuk kotamadya Medan mempunyai pertumbuhan yang kurang seimbang. Pertumbuhan ke sebelah barat dari sumbu (pusat kota) lebih lambat jika dibandingkan dengan sebelah timur. Sementara sebelah utara lebih cepat jika dibandingkan dengan sebelah selatan. Untuk ini dicoba mengembalikan keseimbangan pertumbuhan dalam perencanaan kota kelak.

Gambar 1. Garis Besar Rencana Tata Guna Tanah Kotamadya Medan



## B.2. Keadaan Bangunan

Melalui keadaan bangunan juga dapat diketahui keadaan lingkungan perkotaan. Oleh sebab itu penyelidikan dapat menunjukkan kemungkinan-kemungkinan untuk pembangunan kembali (redevelopment) perkotaan, yaitu menghancurkan bagian-bagian kota dan menggantikannya dengan bangunan baru. Namun secara umum hanya sebahagian yang membutuhkan pembangunan kembali ini.

Di Medan, daerah-daerah seperti ini lebih banyak jika dibandingkan dengan kota-kota lainnya di Indonesia, seperti Bandung, Surabaya atau bahkan Pematang Siantar di Sumatera Utara. Oleh sebab itu penyelidikan penggunaan tanah yang mendetail dilakukan di setiap kecamatan yang ada di lingkungan Kotamadya Medan (Gambar 2).

Peta yang merupakan hasil penyelidikan memperlihatkan daerah yang bangunannya dalam keadaan baik dan sedang (sekitar pusat kota), yang tidak membutuhkan pembangunan kembali/perubahan secepat mungkin. Tetapi ada beberapa daerah kecil yang mengharuskan pembaharuan kembali secepat mungkin. Bahkan ada daerah yang masuk kategori sangat buruk dan memerlukan pembangunan bangunan baru yang sesuai dengan sifatnya.



### B.3. Lalu Lintas

Pola jaringan lalu Lintas/jalan, menunjukkan arus datang dan arus keluar dari pusat kota, juga bersangkut paut atas kemacetan lalu lintas (keterlambatan).

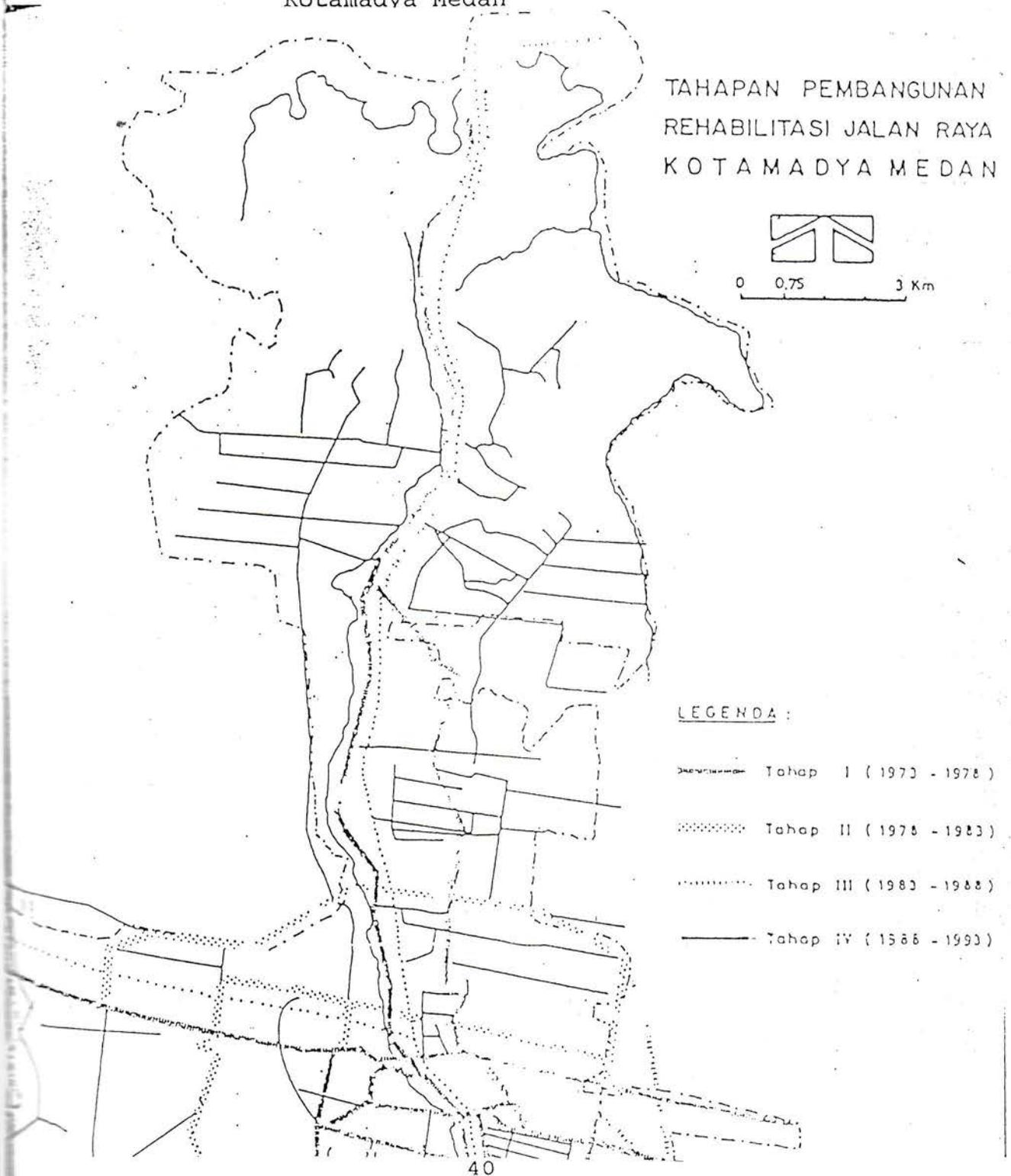
Jumlah Kendaraan Bermotor Yang Terdaftar  
di POLDASU Sumatera Utara

Tahun	Mobil penumpang	Bus	Mobil Gerobak	Sepeda Motor	Jumlah
1983	35208	16267	55935	332089	439499
1984	37906	20305	59422	368997	486630
1985	46775	24647	62568	380242	514232
1986	50185	28184	64989	398211	541569
1987	56068	30016	85059	440848	594991
1988	64482	32437	72039	439213	608171
1989	72824	33335	76917	474005	657081
1990	61401	35550	83386	509081	689410
1991	65177	38100	89890	583275	556353
1992	76254	42578	93241	628921	830994
1993	81256	49830	99398	781254	911838

Sumber :Poldasu Seksi Lalu lintas

(tidak termasuk kendaraan ABRI.

Gambar 3. Tahapan Pembangunan Rehabilitas Jalan Raya  
Kotamadya Medan



Berdasarkan hal tersebut di atas terlihat bahwa unsur lampu ( traffict ) juga menentukan, disamping jalan raya.

\* Panjang Jalan Kotamadya Medan

Daerah	Baik	Sedang	Rusak	Rusak Berat	Jumlah
1.Sibolga	28,136	11,780	2,118	-	42,034
2.T.Balai	11,193	44,483	44,583	66,984	167,603
3.P.Siantar	40,032	135,177	48,970	86,448	310,627
4.T.Tinggi	63,137	24,879	10,500	-	98,518
5.Binjai	128,000	73,000	57,000	28,393	286,393
6. <u>Medan</u>	590,068	528,214	208,024	12,045	1338,351

Sumber : Dinas Pekerjaan Umum Prop. Sumut

Dalam penyelidikan volumetris diberikan salah satu pandangan yaitu penghitungan jumlah kendaraan melalui jalan tertentu. Bila arus lalu lintas dalam kota terlihat dengan jelas maka peranan pengaturan sistim sirkulasi lalu lintas dari/ke arah maka. Sebenarnya dalam kenyataan jalan raya ada satu dan ada dua jurusan, karena itu dianggap dalam rencana kota ini harus memikirkan rute-rute baru untuk menanggulangi volumen-

tris lalu lintas yang perkembangannya sangat pesat. Tetapi pada jalan kedua, umumnya tidak menunjukkan suatu kesulitan serupa, sebab jurusan/rute tersebut banyak terdapat di jalan raya.

#### B.4. Fasilitas dan Pelayanan Sosial

Keterangan yang diperoleh dari penyelidikan di lapangan cukup memberikan pandangan tentang tata cara kehidupan masyarakat (warga kota) seperti :

- a. Pelayanan sosial, pelayanan kesehatan, pelayanan pendidikan oleh Pemerintah atau Swasta sebab merupakan kebutuhan dasar. Sedangkan pertokoan, peribadatan, perbelanjaan, hiburan ini biasanya atas inisiatif masyarakat itu sendiri tanpa diprakarsai oleh Pemerintah setempat. Demikian juga penyediaan hijau atau pertamanan. Semakin tinggi kepadatan penduduk, faktorisasi hijau dan pertamanan akan menjadi kecil.
- b. Fasilitas Pelayanan, seluruh pelayanan tersebut secara teoritis mempunyai fasilitas sebagaimana yang terkandung di dalam arsitektur yang fungsinya untuk menunjang pelayanan utama agar mencapai tujuan semaksimal mungkin.

Pendataan secara ilegal dijelaskan dengan memperlihatkan gedung - gedung (bangunan-bangunan) sehingga dengan mudah terlihat pelayanan yang ada dan tidak ada (Gambar 4).

#### B.5. Pendapatan dan Lapangan Pekerjaan

Masalah pendapatan masyarakat per kapita hanya merupakan penunjang di dalam perencanaan kota, maka tidak diselidiki secara mendetail. Dan yang merupakan faktor utama adalah yang menyangkut lapangan pekerjaan, karena terpaut dengan tata guna tanah.

Pengalokasian perindustrian merupakan salah satu faktor utama dalam perancangan kota. Bukan karena pengaruhnya, akan tetapi penempatan industri menentukan pola-pola pergerakan kota (pergerakan penduduk), pergerakan angkutan barang, pergerakan angkutan umum dan lain sebagainya.

#### B.6. Penduduk Kotamadya Medan

Berdasarkan atas asumsi-asumsi dalam mewujudkan perencanaan kota seperti sarana dan prasarana perko-  
taan tergantung pada jumlah penduduk (warga kota). Oleh karena itu, perhitungan penduduk yang berdasarkan kegiatan mempunyai perbedaan yang tidak berarti.

## C. Rencana Penggunaan Tanah

### C.1. Skala Peta Wilayah Perkotaan

Setelah diketahui gambaran mengenai penggunaan tanah akan diterangkan penggunaan setiap petak tanah dan bangunan dalam wilayah perkotaan khususnya kotamadya Medan. Penggunaan tanah berdasarkan peta-peta yang dapat menunjukkan batas-batas dari setiap petak tanah dan bangunan sejauh detail yang dibutuhkan. Biasanya bertambah padatnya perumahan dan penggunaan tanah, bertambah besar skala peta yang harus digunakan.

Penggunaan tanah yang utama pada daerah inti kota adalah untuk bangunan bertingkat dengan aneka fungsi dan pada daerah pinggiran penggunaannya untuk rumah-rumah, biasanya kepadatannya rendah.

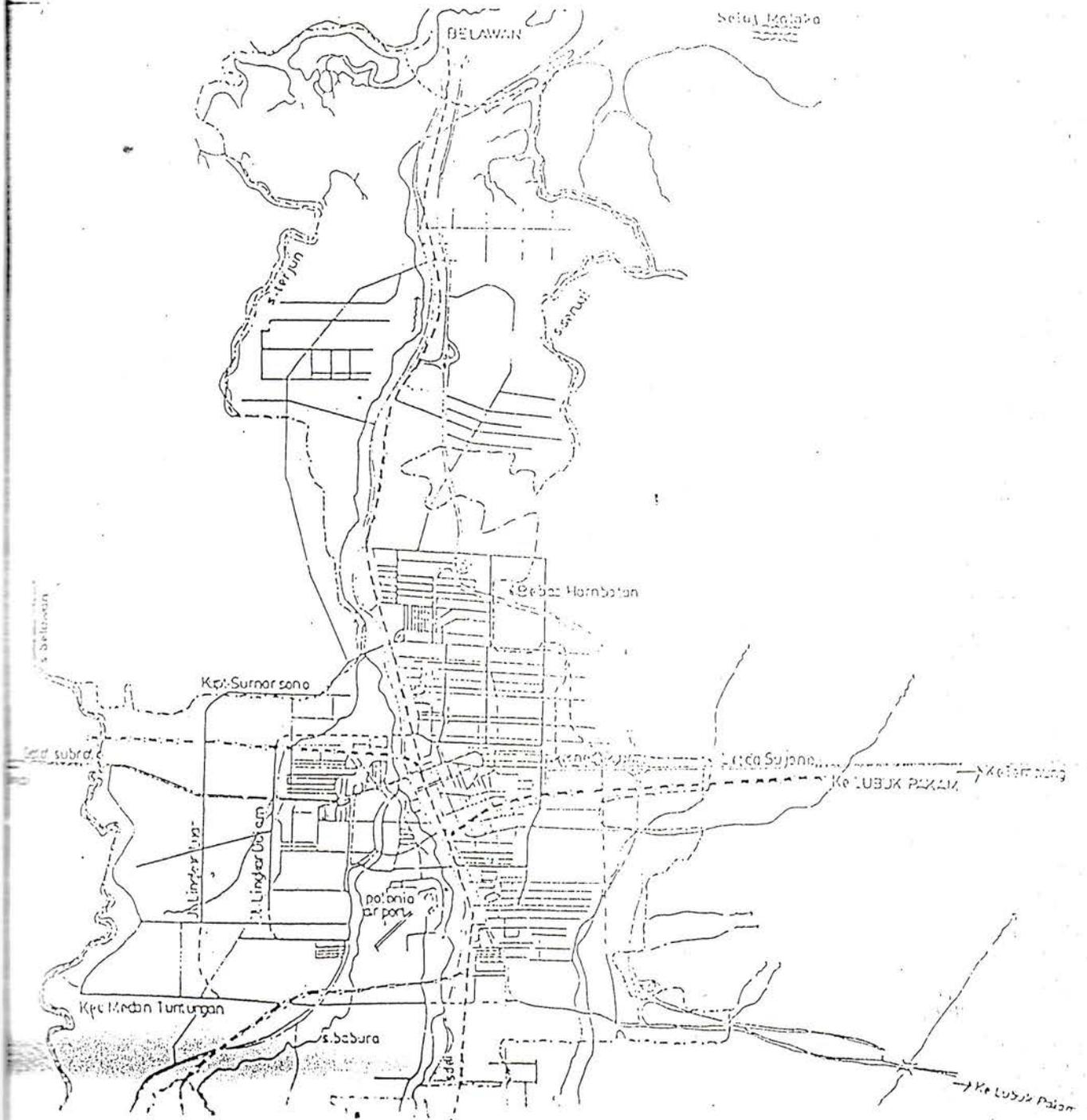
- a. Sentral kota yang berkepadatan tinggi dengan aneka fungsinya diperlukan dan dijelaskan pada peta-peta skala 1 : 1000 (gambar terlampir).
- b. Macam-macam penggunaan tanah di daerah luar inti kota, skala 1: 1000 (gambar terlampir).
- c. Pinggiran kota seluruhnya dipakai skala 1 : 50000 karena penggunaan tanah sebagian besar untuk kebun, sawah dan perkampungan. Maka hanya sebahagian kecil yang diperoleh dengan mempergunakan skala lebih besar. (Gambar terlampir).

Pemakaian peta berskala besar identik dengan melihat kota-kota dibawah mikroskop, dimana kadang-kadang berguna dan kadang - kadang tidak berguna. Peta-peta yang terlihat (yang menerangkan a, b , c) adalah urat nadi transportasi yang berguna tetapi tidak digambar langsung dari penyelidikan pertama sebab sukar memisahkan setiap penggunaan akan tanahnya. Peta-peta dasar yang cukup baik untuk melakukan penyelidikan penggunaan tanah menunjukkan secara terperinci denah dan letak-letak bangunannya.

#### C.2. Penggunaan Tanah

Salah satu tujuan pokok perancangan kota adalah membagi-bagi wilayah perkotaan atas daerah -daerah dengan satu macam penggunaan bangunan yang utama. Pabrik ditempatkan satu wilayah yang disebut dengan *industrialestate* ( kawasan industri ), kantor-kantor ditempatkan satu daerah yang disebut dengan daerah perkantoran, pertokoan ditempatkan di daerah yang disebut dengan daerah perdagangan, dan pemukiman juga ditempatkan satu daerah yaitu daerah perumahan. Atas pengelompokkan tersebut akan diketahui suatu peruntukkan yang disebut "zonning" ( daerah menurut penggunaannya).

Gambar Rencana Detail Tata Ruang Kota Kotamadya Medan.



Keseluruhan tehnik zoning sulit untuk diantisipasi satu persatu karena pertumbuhan kota dasarnya tidak terencana. Maka kantor berdekatan dengan pertokoan atau perindustrian berdekatan dengan perumahan dan lain sebagainya. Walau sesulit apapun masih dapat diatasi. Contohnya kota Jakarta. Ini merupakan salah satu kota yang dasarnya sangat tidak menentu (semrawut), tetapi dengan adanya Master Plan, kesemrawutan tersebut dapat diatasi secara bertahap dengan melakukan perubahan pada daerah-daerah tertentu.

Ada alasan-alasan tertentu mengapa bangunan atau penggunaan tanah tidak sesuai dengan peruntukannya. Misalnya di pusat kota terdapat kantor-kantor. Perlu diingat bahwa suatu kota mempunyai karakteristik tersendiri, maka sebelum melakukan perencanaan unsur penentuan dan penampilan gedung-gedung sangat menentukan untuk tiap "zone".

Kota bukan merupakan permukaan datar seperti peta, tetapi sebagai organisme yang hidup yang berbentuk tiga dimensi dari ruang serta dipadukan dengan waktu. Dengan melihat peta penggunaan tanah dapat dibayangkan bahwa jaringan jalan suatu daerah berada di tengah-tengahnya sehingga memperoleh keuntungan secara maksimal.

## II. Perencanaan Kota Mewujudkan Medan Sebagai Kota Raya

### A. Sejarah Singkat Perkembangan Kota Medan

#### A.1. Berdirinya Kota Medan

Pada tahun 1950-an, Guru Patimpus mendirikan kota Medan dengan nama "Kampung Medan" yang berlokasi sepanjang atau seluas daerah pertemuan sungai Deli dan sungai Babura. Pada saat itu sudah berdiri beberapa kerajaan yang dikenal dengan nama Urung Sepuluh Dua, Urung Sunggal, Urung Suka Piring serta Urung Senembah (sejarah hari jadi Kota Medan 1975).

#### A.2. Perkembangan dan Kegiatan

- Pada tahun 1863, Jacobus Nienhuys mendirikan perkebunan tembakau di daerah Mabar atas persetujuan Sultan Deli dan Sultan Mahmud.
- Pada tahun 1864, Kolonial Belanda mengembangkan perkebunannya di sekitar PTP IX sekarang dibawah pimpinan J. A. M. Cost De Korr.
- Pada tahun 1876, berdirilah bangunan-bangunan di sekitar pusat kota dengan kegiatan rekreasi dan kebutuhan sandang pangan.

- Pada tahun 1900, Belanda mendirikan Hotel pertama di sekitar lapangan Merdeka yang disebut Grand Hotel dan Hotel De Boer.

\* - Pada tahun 1910, Belanda membentuk organisasi dengan nama Algemeene Vereening van Rubber Planter Ookust Van Sumatera (AVROS) dan semenjak itu bangsa-bangsa lain mulai menanam sahamnya di kota Medan, seperti Inggris, Eropa, dengan mendirikan :

- Kantor yaitu Harrison & Crosfield, tahun 1914 (kantor PP. London Sumatera sekarang).

- Pajak Bundar, tahun 1915

- Kantor DSM, tahun 1920

- Gereja Immanuel, tahun 1921, dan lain-lain.

Setelah Indonesia merdeka tahun 1945, kota Medan mulai menampakkan jati dirinya sebagai Ibu kota Propinsi Sumatera Utara.

- Pada tahun 1951, diperluas dari 1.583 Ha menjadi 5.130 Ha, terdiri dari 4 (empat) daerah kecamatan yaitu kecamatan Medan Timur, Medan Denai, Medan Belawan, Medan Sunggal, Medan Labuhan, Medan Tuntungan dan Medan Deli tua.

- Pada tahun 1986 berkembang lagi menjadi 21 daerah kecamatan, yaitu :

1. Kecamatan Medan Kota	: 14,90 km <sup>2</sup>
2. Kecamatan Medan Timur	: 12,00 km <sup>2</sup>
3. Kecamatan Medan Labuhan	: 26,10 km <sup>2</sup>
4. Kecamatan Medan Barat	: 8,60 km <sup>2</sup>
5. Kecamatan Medan Denai	: 7,90 km <sup>2</sup>
6. Kecamatan Medan Baru	: 14,94 km <sup>2</sup>
7. Kecamatan Medan Deli	: 22,11 km <sup>2</sup>
8. Kecamatan Medan Perjuangan	: 7,56 km <sup>2</sup>
9. Kecamatan Medan Belawan	: 20,10 km <sup>2</sup>
10. Kecamatan Medan Johor	: 14,80 km <sup>2</sup>
11. Kecamatan Medan Sunggal	: 15,70 km <sup>2</sup>
12. Kecamatan Medan Tuntungan	: 18,90 km <sup>2</sup>
13. Kecamatan Medan Area	: 5,80 km <sup>2</sup>
14. Kecamatan Medan Amplas	: 14,74 km <sup>2</sup>
15. Kecamatan Medan Petisah	: 4,50 km <sup>2</sup>
16. Kecamatan Medan Polonia	: 8,28 km <sup>2</sup>
17. Kecamatan Medan Tembung	: 9,80 km <sup>2</sup>
18. Kecamatan Medan Helvetia	: 10,60 km <sup>2</sup>
19. Kecamatan Medan Maimun	: 7,80 km <sup>2</sup>
20. Kecamatan Medan Marelan	: 11,90 km <sup>2</sup>
21. Kecamatan Medan Selayang	: 19,08 km <sup>2</sup>
Jumlah	: 265,00 km <sup>2</sup>

## B. Analisa Pendekatan dan Pengolahan Hasil penyelidikan

### B.1. Pendahuluan

Berdasarkan globalisasi proses perancangan dan hubungannya dengan hasil penyelidikan dapat diketahui jenis-jenis keterangan yang dibutuhkan sebagai dasar perancangan untuk memperoleh gambaran keseluruhan dari kota Medan dengan sistim atau metode yang digunakan agar setiap daerah perkotaan memerlukan perbaikan.

Pada saat melakukan peninjauan, dilakukan sistim deskriptif dengan melakukan pengumpulan data tanpa pengolahan.

Dalam pekerjaan perancangan, digunakan sistim "kreatif" karena deskriptif menjadi bahan kreatif, maka permasalahan kreatif lebih banyak tergantung kepada kesanggupan dan kecerdasan orang yang mempelajarinya. Dan dalam bahagian ini, hanya dapat diberikan beberapa petunjuk, pembawa jalan ke arah sistim pengolahan dari hasil penyelidikan.

Pengolahan adalah penafsiran pribadi atas bahan-bahan yang didapat atas keterangan penyelidikan perencanaan, seperti tujuan dan cara. Tujuan pengolahan adalah menyusun keterangan-keterangan yang penting tentang kota dan sekaligus menyajikannya sehingga

memperoleh latar belakang perencanaannya dan dapat memperlihatkan permasalahan yang akan diselesaikannya, meliputi daerah perumahan yang buruk membutuhkan pembangunan kembali, Daerah-daerah yang bangunannya bercampur baur, daerah yang jaringan jalannya tidak baik dan sering terjadi kecelakaan, dan pembagian daerah yang tidak sesuai dengan master plan (existing zone). Caranya memadukan antara hubungan pokok permasalahan dengan sistim perkembangan kota tersebut.

#### B.2. Penyelidikan Keadaan Bangunan

Rencana induk biasanya dibuat untuk waktu minimal 10 tahun dan maksimal 25 tahun dan pemaparan pekerjaan dibuat 5 tahun. Untuk ini, di dalam pembahasan dilakukan naskah kerja berjangka 5 tahun yaitu :

- a. 5 tahun pertama : pembahasan kembali daerah yang segera memerlukan pembaharuan.
- b. 5 tahun kedua : pembangunan kembali daerah yang tidak segera memerlukan pembaharuan.

Atas uraian tersebut di atas, terlihat bahwa tujuan penyelidikan menentukan defenisi daerah-daerah 5 tahun pertama dan 5 tahun kedua, dan seterusnya.

Secara umum bangunan dapat dibedakan jenis konstruksinya, lazimnya dibedakan atas kelas :

- a. Kelas A : bangunan yang masih mempunyai daya tahan lama, bangunan yang masih baru dibangun diperkirakan mempunyai daya tahan kurang 30 tahun.
- b. Kelas B : bangunan yang diperhitungkan mempunyai daya tahan kurang dari 10 tahun tetapi masih dapat dipergunakan.
- c. Kelas C : bangunan yang telah habis kegunaannya dan secepat mungkin dilakukan pergantiannya.

Pada beberapa dasa warsa terakhir ini, banyak bangunan baru dibangun tetapi sudah tidak sesuai dengan fungsinya oleh karena perkembangan teknologi sistim kerja dan cara hidup manusia.

Untuk menanggulangi hal seperti ini konsep desain arsitektur sangat memegang peranan. Bangunan yang masih mempunyai nilai baik dengan dibedakan atas penilaian untuk setiap daerah kecamatan, sebagai berikut :

- angka 1 - keadaan khusus itu sangat baik
- angka 2 - keadaan khusus itu sedang
- angka 3 - keadaan khusus itu sangat jelek

Ada kemungkinan atas hasil tersebut angka minimal adalah 3 angka dan angka maksimal 15.

Contoh : Kecamatan Medan Kota

No.	Nama Lokasi	A	B	C	D	E	Total
1.	Kel. Pasar Merah	2	1	3	1	2	8
2.	Kel. Sei Rengas	3	2	3	2	2	12
3.	Kel. Sudirejo I	1	1	1	2	1	6
4.	Kel. Sudirejo II	1	2	2	2	1	8
5.	Kel. Sitirejo	2	2	2	2	2	10
6.	Kel. Tel. Timur	1	1	1	1	2	6
7.	Kel. Pasar Baru	1	1	2	1	2	7
8.	Kel. Pandau Hulu	2	1	2	2	2	9
9.	Kel. Kota Matsum	2	2	2	3	3	12
10.	Kel. Mesjid	1	1	3	1	1	7
11.	Kel. Tel. Barat	2	1	2	2	1	8
12.	Kel. Pusat Pasar	1	1	3	1	2	8

Keterangan : A : Condition : keadaan bangunan (umum)  
 B : Lay out : pembangunan terencana  
 C : Density : kepadatan bangunan  
 D : Roods : standard lebar jalan  
 E : Drainage : pengeringan tanah

Berdasarkan atas penyelidikan, daerah kelurahan yang potensial dan harus dilakukan penyempurnaan (pembangunan kembali) adalah :

- Kelurahan Sei Rengas (point 12)

\* - Kelurahan Kota Matsum (point 12)

Kedua daerah ini termasuk daerah sangat jelek, maka pembangunannya dilakukan tahap I.

- Kelurahan Sitirejo (point 10)

- Kelurahan Pandau Hulu (point 9)

- Kelurahan Pasar Merah (point 8)

- Kelurahan Sudirejo II (point 8)

- Kelurahan Teladan Barat (point 8)

- Kelurahan Pusat Pasar (point 8)

Keenam kelurahan ini termasuk daerah sedang, maka pembangunannya dilakukan tahap II. Dan selebihnya dikelompokkan pembangunannya pada tahap III dan IV.

Tahap Perkembangan :

Tahap perkembangan dapat dilihat pada peta tanah yang akan dibangun, diperlihatkan pada gambar 9. Peta ini menunjukkan tanah mana yang akan dibangun terlebih dahulu (tahap I, II, III, dan IV). Hal ini telah dipertimbangkan sebagai berikut :

Tahap I : Tanah yang dapat segera dibangun, dimana jaringan jalan utama tidak perlu dibuat karena sudah mempunyai hubungan.

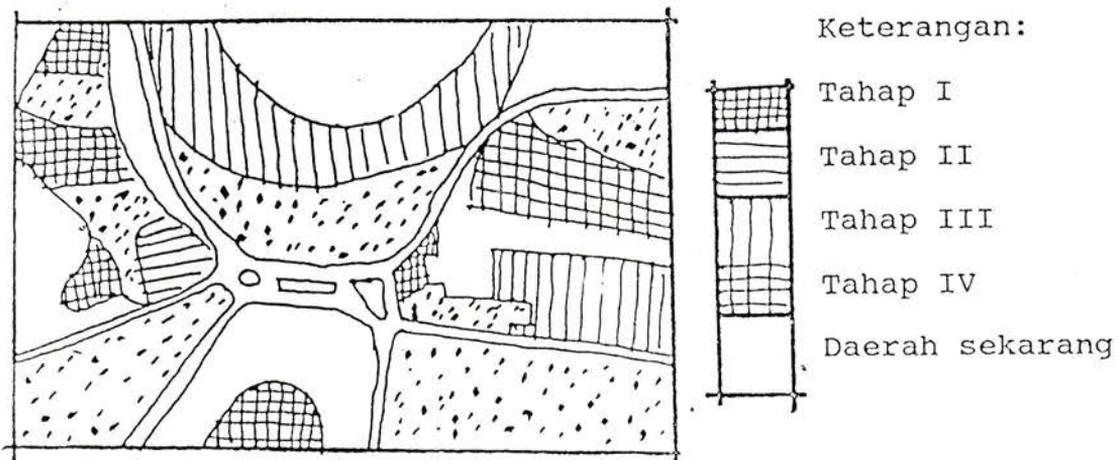
Tahap II : Tanah lainnya yang berdekatan dengan kota, tetapi yang memerlukan pembangunan adalah jalan untuk pencapaian.

Tahap III : Daerah-daerah pinggiran kota yang letaknya sudah jauh dari daerah yang telah dibangun.

Tahap IV : Sama dengan tahap III.

Dalam tahapan pembangunan ini umumnya mempunyai suatu cara sistim prioritas. Kelangsungan sistim ini karena sumber dana yang menentukan, maka partisipasi atau peranan swasta sangat mendukung terselenggaranya kelangsungan pembangunan.

Hal ini dapat terlihat dalam diagram tahapan pembangunan di bawah ini :



Rencana perkembangan seperti ini dapat diperlihatkan kepada pihak yang berkepentingan dalam pembangunan unsur lainnya seperti jalan-jalan, saluran-saluran, listrik dan lain sebagainya, agar membuat rencana kerja yang seirama dengan perkembangan kota.

Konsekuensi pelaksanaan sistim seperti ini, karena banyaknya penggunaan tanah secara liar, tetapi hendaklah selalu menjadi dasar sebagai pekerjaan, menjadi pandangan dasar dalam memperdalam ilmu, dan menjadi pelita pikiran.

### B.3. Penyelidikan Lalu Lintas

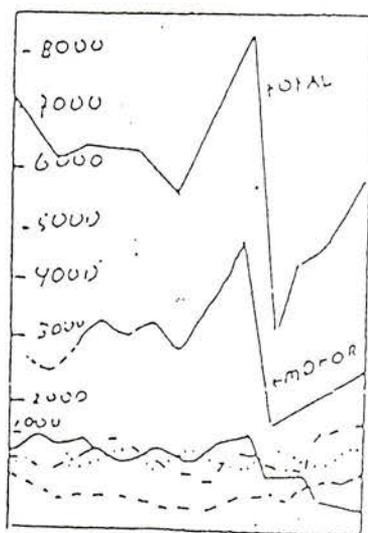
Jika dibandingkan keadaan kota Medan tahun 50-an, angkutan umum kereta kuda yang memegang peranan, tetapi pada saat ini sebahagian besar menggunakan kendaraan bermotor.

Ini telah merubah sama sekali sifat-sifat hubungan ruang dan waktu dalam kota. Lalu lintas dalam kota dahulu merupakan abdi dari masyarakat dan sekarang adalah tuannya yang setiap saat membuka problem bagi masyarakat. Sewaktu-waktu kendaraan dapat dengan mudah mencapai kota, dan sekarang harus dibuat sistem lalu lintas yang beraneka ragam, jalan satu jurusan, arena perparkiran, baru arus lalu lintas berjalan lancar.

Ditingkat kota modern (Amerika Serikat) cenderung memindahkan pertokoan ke pinggiran kota dan juga perkantoran dari pusat kota ke pinggir kota. Hal ini disebabkan karena kurangnya sarana perparkiran yang menyebabkan kemacetan lalu lintas dan sebagainya.

Keadaan seperti ini di Indonesia umumnya dan Medan khususnya dalam jangka waktu 1 dasawarsa lagi tidak dapat ditawar. Harus dibuat jalan raya baru baik didalam maupun di pinggir kota untuk menghindarinya, kalau tidak kemacetan akan bertambah tinggi.

Hal ini dapat dilihat pada Gambar berikut :



Gambar Diagram Lalu Lintas.

Dalam bahagian terdahulu diketahui bahwa ada bermacam-macam sistem penyelidikan lalu lintas. Disini akan dijelaskan tiga macam, yaitu :

- a. Besarnya volume aliran lalu lintas sepanjang jalan utama.
- b. Besarnya arus lalu lintas pada persimpangan jalan yang dianggap penting.
- c. Persoalan parkir kendaraan.

#### Jenis kendaraan

Untuk mempraktiskannya, maka kendaraan-kendaraan dibagi dalam beberapa jenis, yaitu :

1. Sepeda dan becak, jenis kendaraan paling lambat.
2. Sepeda motor, termasuk scuter dan honda.
3. Mobil, baik mobil pribadi maupun angkutan umum.
4. Truk dan bis, semua kendaraan yang termasuk angkutan berat.

#### Pemisahan Lalu Lintas

Penghitungan kendaraan dalam masing-masing jenisnya untuk mengetahui bagaimana potongan jalan dipakai, tujuannya untuk memisahkan pemakainya. Sehingga dapat direncanakan sistem jaringan sehingga kendaraan yang

bermacam-macam jenis tidak memakai jalur jalan yang satu menghindari kecelakaan (tabrakan).

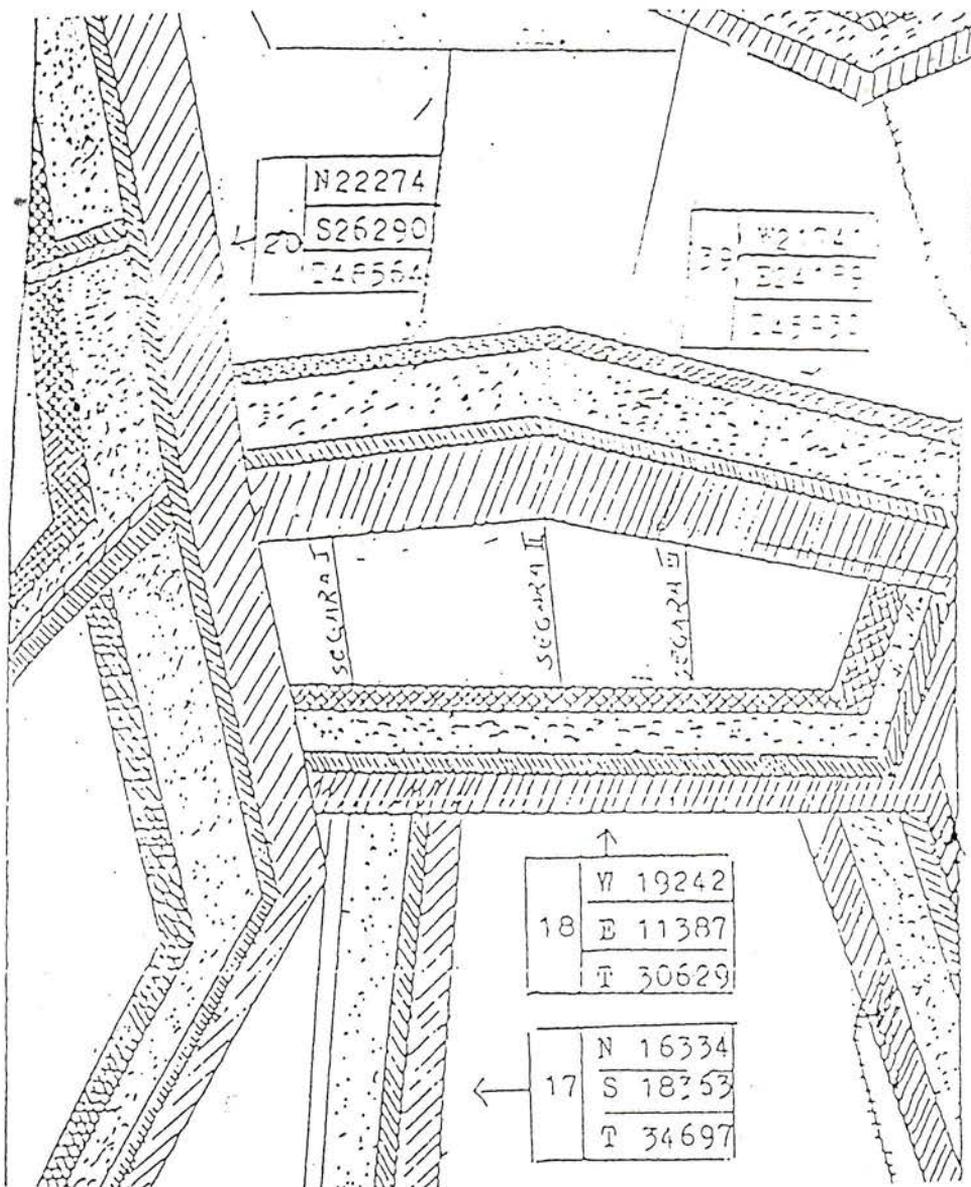
### Aliran Lalu Lintas

Di kota biasanya ada beberapa persimpangan jalan tempat kemacetan-kemacetan lalu lintas selalu terjadi. Mungkin perlu diusahakan lampu-lampu lalu lintas atau pulau-pulau jalan. Tetapi bagaimana menentukan mana yang lebih berguna ? Hal ini perlu diselidiki dengan hati-hati.

Umumnya pada simpang empat terdapat 12 kemungkinan arah yang akan diambil oleh kendaraan-kendaraan yang lewat, seperti tergambar pada gambar berikut ini. Biasanya beberapa arah lebih penting diperhatikan dari pada selebihnya. Tetapi untuk merencanakan suatu simpang empat, seseorang akan banyak bergantung pada 12 kemungkinan tadi.

Formulir untuk penyelidikan lalu lintas di persimpangan.

Gambar Aliran Lalu Lintas.



- auto jeep, station wagon, oplet
- truk, bus
- sepeda motor, sepeda dan sebagainya
- becak

#### B.4. Penyelidikan Parkir

Parkir di suatu kota sering memusingkan, terlebih pada waktu puncak parkir ( peak parking period ). Waktu puncak parkir berbeda dengan waktu puncak lalu lintas. Waktu puncak lalu lintas adalah pukul 07.00 - 08.00 dan antara pukul 14.00 - 15.00, yaitu waktu orang pergi dan pulang bekerja dan juga waktu anak sekolah pergi dan pulang.

Dari itu jelas bahwa waktu puncak parkir adalah terletak diantara kedua waktu tersebut, yaitu waktu orang tersebut memarkirkan kendaraannya ditempat kerja masing-masing.

Sebagai ukuran dapat dilakukan di daerah pertokoan atau daerah perbelanjaan di setiap kota terutama antara pukul 09.00 - 11.00.

Atas penyelidikan ini dapat diketahui tempat-tempat mana yang membutuhkan ruangan parkir.

Dikebanyakan kota dinegara-negara barat, kebutuhan akan tempat parkir ini sangat besar, hingga mobil-mobil hanya diperbolehkan parkir di tepi jalan untuk jangka waktu tertentu saja, 1 atau 2 jam atau bahkan kurang dari itu. Dalam keadaan demikian harus dilakukan suatu penyelidikan tentang waktu rata-rata yang dipakai tiap mobil untuk satu kali parkir, guna mengetahui besarnya kebutuhan yang harus dipenuhi.

Tabel : Penduduk menurut Kelompok Umur dan Jenis  
Kelamin daerah Sumatera Utara.

Golongan umur	Laki- laki	Wanita	Total	%-tase total
0-4	751,0	720,7	1471,7	13,77
5-9	734,0	713,3	1447,3	13,54
10-14	738,9	688,9	1427,8	13,36
15-19	643,4	602,7	1246,1	11,66
20-24	480,8	505,5	986,3	9,23
25-29	387,6	440,4	828,0	7,75
30-34	361,3	383,3	744,6	6,97
35-39	309,4	301,4	610,8	5,72
40-44	226,3	221,2	447,5	4,19
45-49	178,2	183,3	361,5	3,38
50-54	158,2	165,2	323,4	3,02
55-59	127,2	135,2	262,4	2,46
60-64	97,1	103,2	200,3	1,87
65	156,4	171,1	327,5	3,06

Sumber : Proyeksi Penduduk 1990-2010

### Kepadatan penduduk

Tahap selanjutnya adalah bagaimana memperoleh keterangan - keterangan tentang penyebaran penduduk. Namun sebaiknya dimulai dengan membicarakan soal kepadatan penduduk dan konsepsi distrik perencanaan.

Umumnya di dalam kota-kota besar, penduduk lebih banyak tinggal di bagian tengah kota dari pada di pinggirnya. Dengan istilah tehnik, kepadatan penduduk di tengah kota lebih tinggi dari pada di pinggir kota.

Kepadatan penduduk yang dimaksud yaitu banyaknya orang yang tinggal dalam suatu unit daerah tertentu, misalnya 1 hektar. Pada diagram berikut terlihat bahwa kepadatan penduduk ini dapat didefenisikan dengan bermacam - macam cara menurut keperluan, apakah yang dipertimbangkan hanya tanah, bangunan, atau tanah dan bangunan + jalan-jalan, atau tanah + bangunan + jalan-jalan + penggunaan - penggunaan lain, seperti lapangan terbuka, sekolah dan sebagainya. Dalam semua hal ini jumlah penduduk tetap sama.

Keterangan :

Perhitungan kepadatan, jumlah penduduk : 100 orang.

Daerah A, B, C ( hanya daerah-daerah perumahan) = 1 ha

Kepadatan penduduk netto : 100 orang/ha

\*Daerah A, B, C dan O (daerah lingkungan) = 1,6 ha

Kepadatan penduduk lingkungan = 62 orang/ha.

#### B.6. Penyelidikan Fasilitas dan Pelayanan Sosial

Telah dibicarakan bermacam - macam fungsi kota sebagai suatu kesatuan yang bekerja, penyelidikan akan tanah memberikan gambaran hubungan antara bermacam-macam kegunaan ruang kota.

Penyelidikan bangunan memberikan bagian kota yang sehat, serta yang tidak sehat memerlukan perbaikan. Penyelidikan lalu lintas menunjukkan bagaimana pergerakan orang - orang dalam kota, terutama dalam hubungannya dengan pekerjaan.

Penyelidikan penduduk memberikan pandangan akan orang-orang itu sendiri, dan lain sebagainya.

Penyelidikan fasilitas perkotaan sangat penting selain masalah yang diatas, juga karena menyangkut kebutuhan dari pada penduduk kota.

Dalam bagian ini tidak dibicarakan kebutuhan secara rinci, tetapi akan dicoba menerangkan beberapa diantaranya yang terpenting untuk memperlihatkan metode yang dipakai berhubungan dengan macam-macam keterangan yang diperlukan.

#### Menghitung kebutuhan-kebutuhan

Untuk melengkapi semua kebutuhan sehari-hari dari warga kota Medan, jaraknya tidak terlalu jauh bagi mereka dalam pencapaiannya.

Apabila fasilitas tidak sesuai dengan jumlah penduduk maka akan memerlukan penambahan sesuai dengan jumlah penduduk seperti sekolah.

#### Standard Fasilitas Sosial

Standard adalah suatu ukuran (dasar) yang menunjukkan berapa seharusnya disediakan, hal ini sangat sukar untuk menentukannya karena tergantung dari kebutuhan dan kebiasaan masyarakatnya atau pemakainya. Sebagai contoh, lapangan terbuka, setiap daerah tidak sama. Seperti daerah padat berbeda dengan daerah tidak padat, pusat kota berbeda dengan pinggiran kota. Untuk ini dipakai standard fasilitas sosial berdasarkan standard perencanaan kota, yaitu :

- a. Sekolah : satu unit Sekolah Dasar membutuhkan tanah seluas 6.000 m<sup>2</sup> dengan jumlah murid 500 orang dan sebaiknya dua unit digabungkan menjadi satu lokasi. Satu unit sekolah lanjutan membutuhkan tanah seluas 15.000 m<sup>2</sup> dan untuk sekolah kejuruan ditambah dengan praktikumnya.
- b. Kesehatan : kesehatan tergantung dari distrik dan pelayanannya seperti : klinik membutuhkan tanah seluas 500 m<sup>2</sup>, puskesmas membutuhkan tanah seluas 1.000 m<sup>2</sup>, rumah sakit type D dengan 300 tempat tidur melayani 100.000 orang penduduk membutuhkan tanah seluas 22.500 m<sup>2</sup> dengan tinggi bangunan dua lantai.
- c. Toko : satu toko untuk kebutuhan 150 orang penduduk membutuhkan tanah seluas 100 m<sup>2</sup>.
- d. Pasar : satu unit pasar 300 m<sup>2</sup> melayani 1000 orang penduduk, membutuhkan tanah seluas 900 m<sup>2</sup>.
- e. Peribadatan: disesuaikan dengan jenisnya, apabila dapat digabung dengan sarana kebudayaan, maka luas tanah yang dibutuhkan tergantung sifatnya.  
Mesjid misalnya, kebutuhan tanah untuk perorangnya 2,6 m.
- f. Hiburan : luas tanah tidak dapat ditentukan karena tergantung dari jenisnya dan sifat pelaya-

nannya.

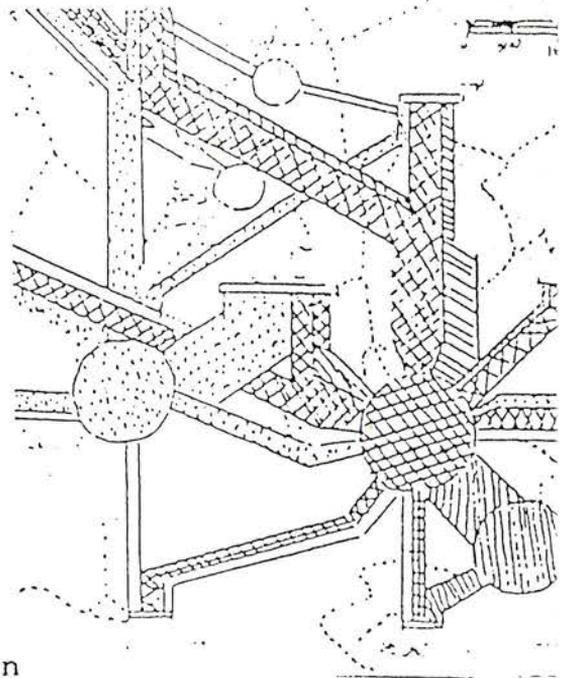
Seperti bioskop, gedung - gedung perkumpulan, taman, ruang terbuka dan lain sebagainya.

Unsur-unsur lainnya bila masih dibutuhkan sebaiknya disesuaikan dengan kebutuhan berdasarkan atas jumlah penduduk.

Penggunaan tanah telah memperlihatkan tata letak bangunan dan fungsi bangunan menentukan luas tanah.

### Perletakan Fasilitas

Berdasarkan unsur yang terkandung di dalam arsitektur, maka setiap fasilitas lingkungan harus dapat disesuaikan antara perletakkan dengan fungsinya. Oleh sebab itu dapat dijadikan sebagai pusat orientasi dari keseluruhan peruntukan tanah.



Gambar: Diagram Sistem Perletakan

### III. Konsep Perancangan Mewujudkan Medan Sebagai Kota Raya

#### A. Cara Penyajian

Apabila hendak menggambarkan seluruh keterangan di atas peta, tapi tidak terlihat apa yang diinginkan, maka harus diadakan penyelidikan lebih lanjut. Setelah itu baru dibuat di dalam peta dengan menyebtkan bahwa gedung ini sebuah Bank, Perkantoran, Perbelanjaan, Apartemen, Bioskop, Makam, Peribadatan, Ruang Terbuka, Tanah Kosong dan lain-lain, apakah mempunyai nilai arsitektur yang tinggi atau bangunan bersejarah, hal ini penting dari yang lainnya.

Perumahan :

- permanen
- darurat

Industri :

- umum
- industri ringan
- bersifat mengganggu

Gedung-gedung umum :

- rumah sakit
- klinik
- universitas

- sekolah
- bioskop
- gedung pemerintah
- mesjid
- gedung pertemuan umum
- lain-lain

Kebutuhan umum :

- air
- listrik
- gas
- lain-lain

Kantor-kantor/ perdagangan

- kantor
- toko
- gudang

Lalu Lintas :

- jalan
- sungai
- parkir
- jalan kereta api
- lapangan terbang

Lapangan Terbuka :

- umum
- milik swasta
- kuburan

Lain-lain :

- monumen
- tanah militer

#### Notasi untuk Peta Penyelidikan

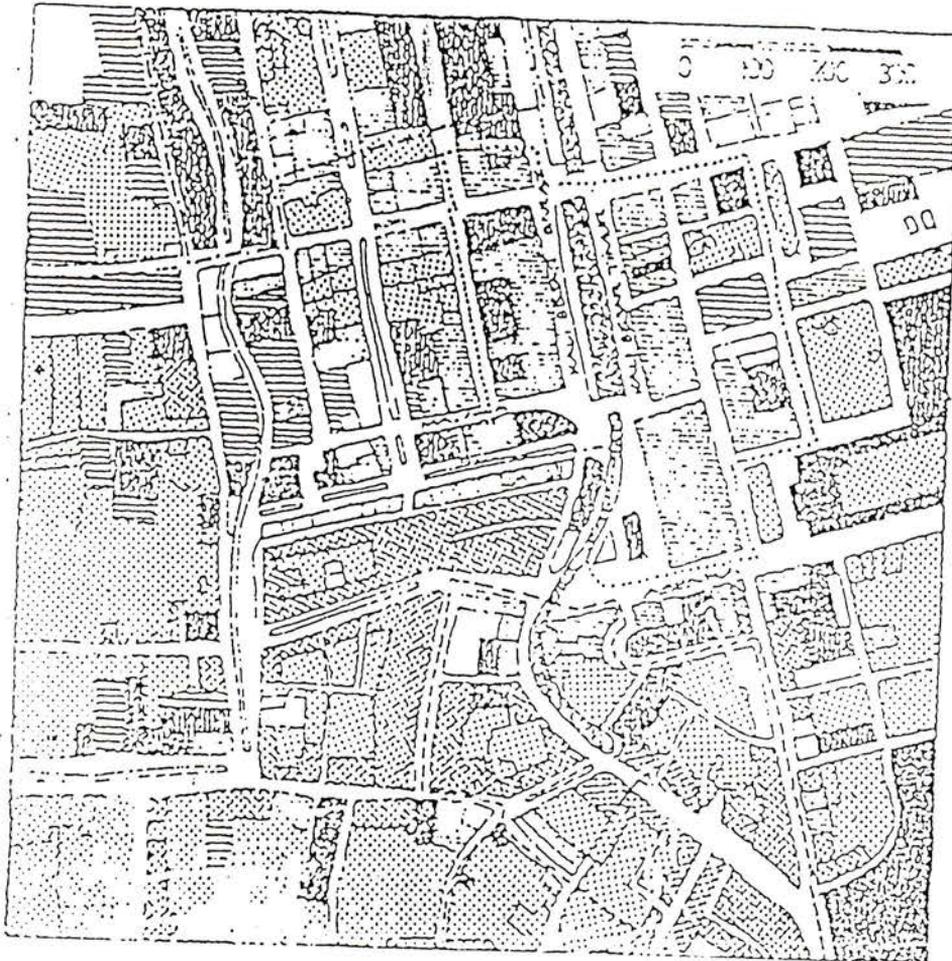
Disini terlihat bahwa suatu seleksi yang kreatif telah diambil, timbullah suatu keyakinaninilah fakta penting yang harus dipertimbangkan dalam penyelesaian perencanaan. Maka jelas bahwa rencana tersebut sebenarnya telah dan akan tumbuh sedikit demi sedikit oleh masyarakat atau swasta.

Peta hasil analisa yang berupa penafsiran tentang kebutuhan - kebutuhan dan kemungkinan-kemungkinan kota yang terdapat sekarang, dan yang perlu untuk masa yang akan datang. Sat hal yang harus diingat adalah seluruh tanda yang akan dipakai itu harus mdah dimengerti. Harus sesuai, ada agenda yang jelas menerangkan seluruh peta tersebut.

Berdasarkan hal tersebut di atas, dapat disimpulkan hal-hal yang ditunjukkan :

- a. Penggunaan tanah, cukup memberikan kesan pendaerahan (zoning) kota.
- b. Daerah bobrok, menginginkan pembangunannya pada tahap I dan perbaikan.
- c. Jalan-jalan dengan lalu lintas padat, membutuhkan rencana perbaikan.
- d. Daerah rawan, tempat-tempat kecelakaan lalu lintas.
- e. Gedung - gedung, mempunyai nilai-nilai arsitektur yang baik.
- f. Perusak pemandangan, bangunan atau daerah yang sangat buruk keadaannya.
- g. Penghalang perkembangan, seperti jalan kereta api, penggunaan tanah yang sangat luas untuk satu macam saja dan penjara misalnya menghalangi perkembangan kota ditinjau dari berbagai sudut.
- h. Tempat atau daerah yang pemandangannya indah.
- i. Pintu gerbang kereta api, frekwensi penutupannya berdasarkan standard.
- j. Petunjuk mengenai sifat, beberapa daerah tertentu misalnya daerah perumahan satu tingkat akan berubah menjadi daerah perdagangan.
- k. Efektifitas fungsi, umumnya setiap perbaikan dirasa perlu untuk kota di masa depan.

1. Rambu - rambu lalu lintas, pembentukan sistim arus dan kecepatan, pembentukan sudut belokan.



Gambar : Peta Kecamatan Medan (Medan Kota)

Cara untuk menunjukkan :

- a. Perumahan (dengan warna atau arsiring)
- b. Penghambat perkembangan
- c. Batas-batas kota
- d. Arah perkembangan kota
- e. Tepat pemandangan yang indah
- f. Tempat-tempat kecelakaan lalu lintas
- g. Penggunaan keterangan

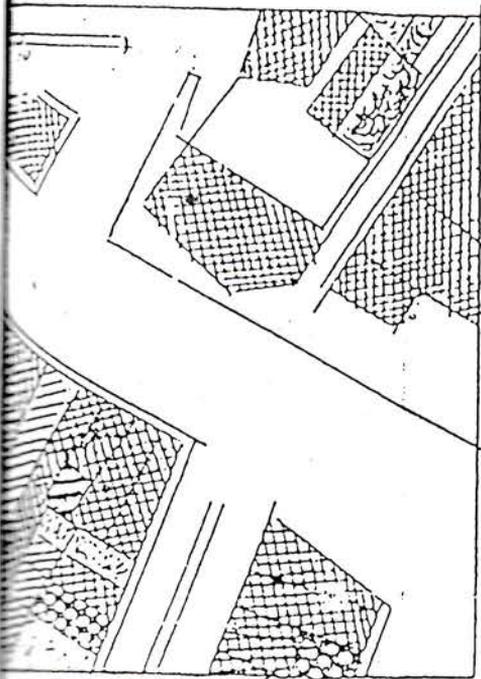
Dari pemberian keterangan tertulis seperti ini dapat ditarik kesimpulan bahwa betapa perlunya pemikiran yang matang sebelum pelaksanaan penggambaran.

Konsep membentuk suatu pemikiran secara keseluruhan, hubungan dengan faktor-faktor yang lebih penting lagi dan dengan begini dapatlah dibuat peta analisa yang memuaskan dan jelas.

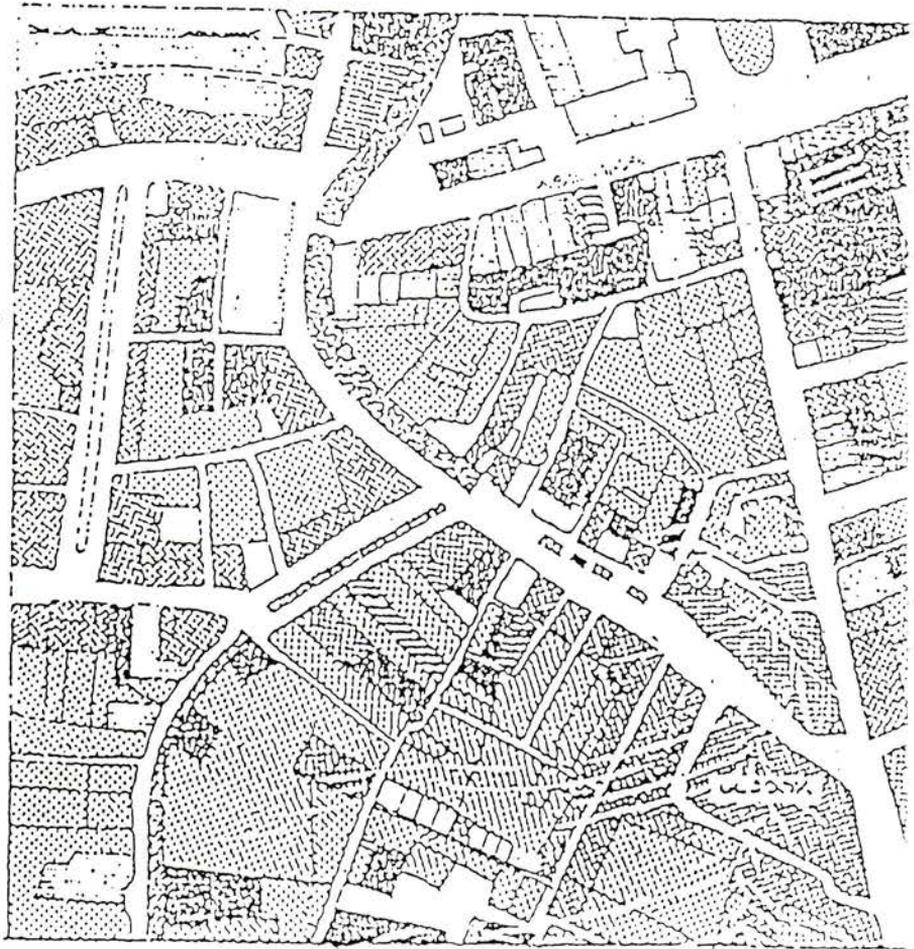
Rencana pokok dibuat dengan dibantu oleh laporan tertulis yang menyimpulkan isi dari segala bahan keterangan yang telah ditetapkan.

Keuntungan laporan tertulis ini adalah scope yang tidak terbatas, oleh sebab itu dapat dipakai untuk menerangkan segala sesuatu secara mendetail.

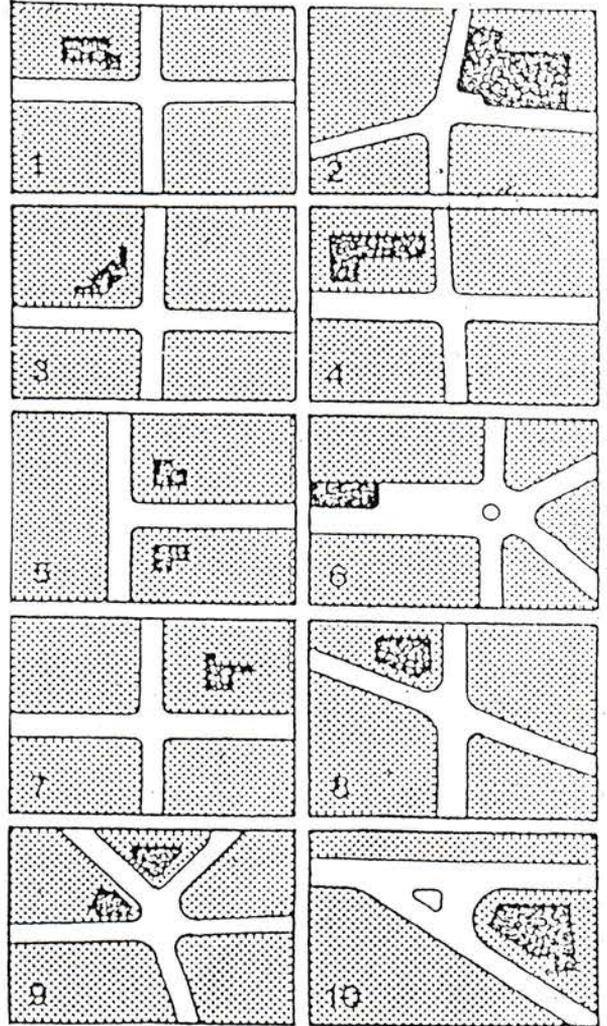
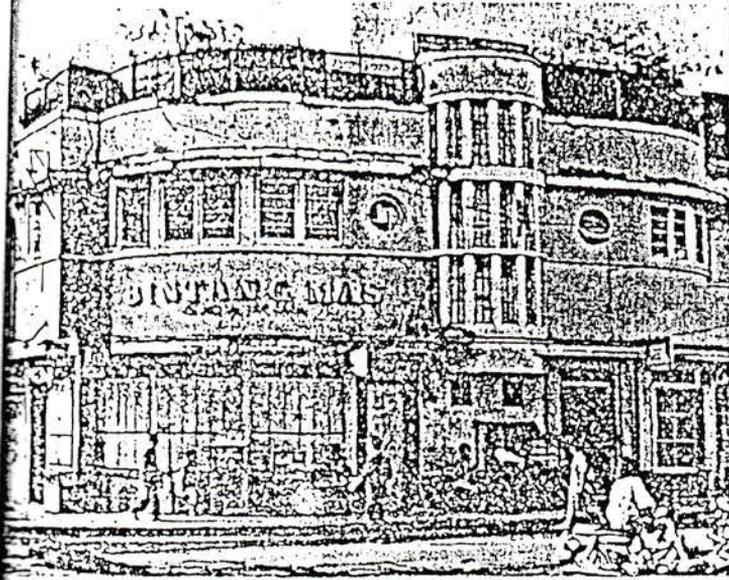
Gambar : Peta rincian dari peta Kecamatan Medan



Gambar 19.  
Peta rincian dari pe  
ta Kecamatan Medan.



Gambar : Bentuk bangunan sudut jalan, seperti :



Pembentukan pola bangunan merupakan keterpaksaan akan tetapi masih memenuhi persyaratan untuk lingkungan yang padat.

### BAB III

#### LINGKUNGAN BINAAN DAN PERMASALAHANNYA

##### A. Arsitektur dan Tata Kota

Seperti kita ketahui, kota merupakan hasil budaya manusia yang diperuntukkan bagi tempat tinggal bersama warganya.

Di dalam sebuah kota, manusia menciptakan bentukan-bentukan fisik berupa bangunan, jalan, taman maupun bentukan fisik lainnya, yang semuanya berguna untuk mempermudah kehidupannya. Selain adanya bentukan fisik, juga diperhatikan kebutuhan manusia dalam lingkup sosial budaya, yang dapat mendukung terciptanya suasana nyaman, sehingga memungkinkan manusia untuk betah tinggal di dalamnya.

Salah satu hubungan antara bentukan fisik dengan aspek sosial budaya tersebut adalah adanya nilai-nilai yang terkait dengan nilai estetika, dan tentunya ini merupakan suatu kebutuhan yang tidak boleh diabaikan terutama dalam memberikan kenyamanan, kenikmatan psikis hidup manusia. Di dalam nilai keindahan tersebut terkandung pengertian harmonis-serasi yang banyak menitik beratkan keadaan seimbang-selaras, yang didapat dari hasil pencernaan indera manusia, pengola-

hannya di dalam alam pikir serta penyesuaiannya dengan pengalaman dalam dunia tiga matra.

Perasaan nyaman hidup di perkotaan ini lebih banyak ditujukan kepada keserasian lingkungan dalam kaitannya dengan bentukan-bentukan fisik yang terjadi. Disamping itu, perhatian juga ditujukan kepada ruang-ruang kota yang tercipta dari adanya elemen fisik tersebut. Untuk mendapatkan suatu lingkungan yang nyaman serta harmonis, tentu perlu diupayakan partisipasi bersama seluruh masyarakat terhadap berbagai aspek persoalan yang terjadi. Begitu pula dengan persoalan kenyamanan hidup yang dikaitkan dengan keindahan-keserasian visual bagi suatu lingkungan. Untuk itu, dapat ditegaskan disini bahwa suatu bentukan fisik yang tercipta di sebuah kota ternyata mempunyai pengaruh terhadap kenyamanan visual bagi warga masyarakat yang berada di dalam kota tersebut. Terganggunya kenyamanan visual sering kali dapat menimbulkan gangguan psikologis maupun sosiologis pada masyarakat, yang diwujudkan melalui aspek perilaku. Dan ini merupakan produk dari adanya proses interaksi antara kepribadian manusia dengan lingkungan tempat tinggalnya.

Upaya menolong serta menggairahkan partisipasi masyarakat untuk dapat memahami arti kotanya akan berhasil apabila suatu kesepakatan dan pemahaman yang jelas dari potensi maupun masalah yang ada. Upaya ini diharapkan mampu membentuk citra yang baik bagi lingkungan kota yang ditempati, sesuai dengan potensi yang dimiliki.

Kita mengetahui bahwa suatu kota, dalam perkembangannya, akan mengalami proses pertumbuhan. Bermula dari suatu lingkungan pemukiman kecil dengan segala aspek dan kegiatan yang terbatas, kemudian berkembang menjadi suatu lingkungan pemukiman yang besar atau lebih dikenal dengan sebutan kota. Hal ini sejalan dengan meningkatnya aspek serta kegiatan yang diwadahi oleh kota tersebut. Untuk menjaga agar sebuah kota tidak kehilangan citra positif yang dimiliki, yaitu berupa suatu lingkungan buatan yang bermakna, maka seyogyanya harus ada usaha lebih lanjut dalam bentuk kegiatan penataan serta pengaturan bagi upaya untuk menjaga dan meningkatkan kembali kualitas lingkungan fisik yang ada.

### Penampilan Wajah Kota

Sebuah kota tidak dapat dipisahkan dari adanya bentukan-bentukan fisik yang secara keseluruhan saling mengisi satu sama lain dan membentuk satu kesatuan. Elemen fisik pembentuk kota yang ditata dengan serasi merupakan hal yang harus diperhatikan dalam usaha memberi wajah suatu lingkungan sehingga didapat penampilan serta suasana yang baik. Begitu juga, elemen fisik kota yang ditampilkan menarik serta didukung oleh penampilan lingkungan sekitar yang dapat memberikan karakter yang khas bagi penampilan wajah suatu kota.

Kekacauan penampilan, yang berarti juga penurunan kualitas lingkungan, seringkali terjadi akibat tidak adanya suatu pola yang jelas didalam pengaturan tata letak maupun keteraturan - keserasian bentuk masing-masing elemen fisik yang ada. Penataan pola kota yang jelas, memungkinkan kita untuk mudah memahami lingkungan perkotaan, dan ini dapat membantu peta pemahaman seseorang terhadap karakter maupun citra suatu kota.

Untuk memberikan kejelasan pada wajah kota baik ditinjau dari kaidah fungsi maupun estetika para pengelola, perencana, dan juga segenap warga kota

dituntut untuk selalu berusaha memperhatikan serta menjaga elemen-elemen fisik pembentuk kota yang dominan. Kejelasan wajah kota ini berpengaruh bagi terciptanya suatu penampilan yang menarik sehingga mampu menghindari kebosanan maupun kekacauan visual dalam pemandangan di kota.

Istilah "estetika kota" dapat diartikan sebagai segala sesuatu yang berhubungan dengan keindahan yang didalamnya terkandung pengertian harmonis - serasi, keseimbangan, perpaduan kesamaan maupun kontras yang dapat ditampilkan menarik dalam sebuah kota. Keseimbangan, dalam arti yang lebih luas, ditujukan kepada keadaan yang didapat dari hasil pencerapan indera manusia serta pengolahannya di dalam alam pikir, yang disesuaikan dengan pengalaman dalam memandang dunia tiga matra.

Keindahan dalam suatu kota merupakan suatu kebutuhan yang tidak dapat ditawar lagi karena manusia tidak dapat hidup wajar, layak dan nyaman tanpa adanya keindahan di dalam kotanya. Hal ini diungkapkan oleh seorang arsitek perancang kota, Paul D. Spreiregen dalam *The Architecture of Town and City* : "keindahan dalam sebuah kota tidak baru dipikirkan 'apa kata

nanti saja' tetapi sudah harus dipikirkan sedini mungkin dan merupakan suatu keharusan bagi terciptanya kenyamanan hidup di dalam kota.

### Identitas Kota

Sebagaimana kita ketahui, manusia baik individu maupun sebagai kelompok masyarakat pada dasarnya membutuhkan adanya pengakuan bagi keberadaan dirinya. Keberadaan diri seseorang itu acapkali dinilai dari kekhasannya yang menonjol, yang membedakannya dengan orang lain disekitarnya. Ciri yang cukup menonjol tersebut, dalam perkembangan selanjutnya, dapat membentuk suatu identitas pribadi seseorang. Begitu pula dengan sebuah kota yang tentunya memerlukan adanya suatu ciri, baik dalam skala lingkungannya maupun keseluruhan kota tersebut. Ciri atau kekhasan yang paling mudah diamati adalah bentukan-bentukan fisik. Karena, kesan visual suatu benda mudah dicerna dan diserap oleh ingatan manusia. Ciri - ciri tertentu elemen fisik pembentuk kota diperkuat dengan struktur yang memisahkannya dengan lingkungan sekitarnya dapat membentuk citra tertentu pada benak seseorang dan memberi arti bagi keberadaan elemen fisik tersebut

sesuai dengan kondisi yang ada. Pemahaman akan arti yang berguna bagi pengembangan citra pengamat sehingga kesan visual yang dilihat mampu melekat dalam ingatannya.

Bentukan-bentukan fisik yang tercipta dapat menjadi ciri atau kejelasan bagi lingkungan disekitarnya. Dan ini banyak ditentukan oleh perwujudan rancangan maupun perletakannya yang dikaitkan dengan hubungan elemen-elemen fisik satu dengan yang lainnya.

Sebuah kota akan memberikan kesan tertentu bagi orang yang berada di dalamnya. Kesan ini timbul dari adanya persepsi manusia dari apa yang dilihatnya di dalam kota. Persepsi visual, audio, aroma dan sebagainya dapat menyebabkan orang mempunyai kesan tertentu terhadap kota atau lingkungannya. Dengan demikian, keberadaan suatu kota seringkali diwujudkan dalam bentuk " ciri " ataupun kekhasan yang diterapkan dalam elemen-elemen fisik pembentuknya.

Ciri fisik tertentu sebuah kota yang cukup dominan terhadap kesan visual seseorang serta mampu menjadi wakil dari keberadaan lingkungan maupun kota tersebut dapat juga berkembang menjadi identitas kota tersebut. Kevin Lynch, seorang pakar arsitektur dan



perencanaan kota, berpendapat bahwa identitas merupakan bagian dari suatu citra. Untuk membentuk citra sebuah kota pada pengamatannya, kita harus mengetahui dahulu struktur yang ada pada bagian-bagian kota tersebut yang dapat memberikan ciri tertentu dan dapat membedakannya dengan lingkungan sekitarnya. Setelah itu baru pengamat dapat mencoba untuk menafsirkan makna yang terkandung didalamnya.

Identitas maupun ciri lingkungan sebuah kota merupakan sesuatu yang melekat dan menyatu dengan keberadaan kota tersebut. Identitas itu perlu diperhatikan untuk memberikan pemahaman lebih jauh kepada masyarakat penghuninya mengingat suatu kota tidak dapat terlepas dari keterlibatan warganya. Identitas mempunyai aspek objektif dan subjektif sekaligus. Hal ini dimungkinkan karena adanya faktor-faktor yang mengacu kepada suatu kesan, pengetahuan, penilaian posisi, penampilan, maupun atribut sosial yang juga melibatkan manusia sebagai pengamat. Hal demikian terjadi pula dalam skala komunitas yang lebih besar, seperti pada lingkungan kota dengan segala aspeknya.

## Komunikasi Melalui Bentuk

Manusia menerima informasi dari luar dirinya melalui indera yang dimilikinya. Dalam kaitannya dengan perancangan sebuah kota, wujud fisik elemen pembentuknya merupakan sarana yang umum dipakai sebagai alat informasi bagi terciptanya hubungan antara manusia dengan lingkungan tempatnya berada. Indera mata merupakan alat yang cukup efektif dalam kegiatan pengalihan informasi dari luar diri manusia, yang tertuang dalam kesan visual bagi lingkungan fisik yang ada.

Dalam lingkungan kota, penampilan bentuk fisik elemen pembentuk mempunyai karakter tersendiri dalam kesan visual seseorang. Kesan yang dihasilkan tersebut dapat berupa sesuatu yang menyenangkan atau sebaliknya. Kesan visual menyenangkan lebih banyak disebabkan adanya keserasian antara bentukan-bentukan fisik yang terjadi. Kesan tidak menyenangkan, kesan kacau (chaotic) misalnya, dapat terjadi bila tidak ada keharmonisan antara bentuk yang ada, baik pada bentuk bangunan secara terpisah maupun perwujudannya secara menyeluruh pada lingkungan sekitarnya.

Peranan ruang, yang tercipta dari adanya bentuk fisik berupa bangunan maupun benda lainnya, dapat menghasilkan persepsi pada manusia melalui kesan visual yang didapatnya. Untuk itu, tidak jarang seorang perancang kota memasukkan unsur ruang untuk mendukung terbentuknya kualitas pada penampilan suatu bentuk fisik. Misalnya, bangunan-bangunan tertentu yang dianggap penting dapat diberi suatu jarak pandang antara pengamat dan bangunan, sebagai objek sehingga pengamat dapat lebih leluasa menikmatinya disamping dapat memberikan kesan agung pada bangunan tersebut.

Penempatan serta rancangan bentuk elemen-elemen fisik merupakan faktor penting yang harus diperhatikan dalam menciptakan kenikmatan visual kota. Disamping itu, tentunya diperlukan penyesuaian dengan lingkungannya maupun latar belakang budaya yang ada, sehingga didapat suatu citra positif terhadap penempatan tersebut yang menimbulkan makna dalam benak seseorang. Komunikasi terjadi apabila ada suatu reaksi manusia sebagai pengamat terhadap bentukan fisik maupun dari ruang-ruang yang tercipta dan membentuk suatu karakter yang mampu membangkitkan kesan emosional tertentu.

## Miseropolis : Kota di Indonesia Tahun 2000

Berbagai prediksi, ramalan dan dambaan tentang tata ruang di Indonesia tahun 2000 telah diperbincangkan dalam seminar yang diselenggarakan oleh Ikatan Ahli Perencanaan (AIP), bekerja sama dengan DPU dan sekretariat nasional perencanaan.

Para pakar, terlebih-lebih arsitek, planolog dan penentu kebijakan, yang tugasnya menggeluti kancan perencanaan pembangunan nasional, regional maupun lokal, memang sudah selayaknyalah menjadi kaum futuris, atau pemburu masa depan. Karena setiap bentuk perencanaan yang dibuat hari ini, selalu bertumpu pada nantai sejarah masa silam, untuk penggunaan diwaktu mendatang. Lagipula kata orang bijak : "Futura Abhorret Vacum" , masa depan merasa terhina bila tidak terburu atau dikejar-kejar.

### Metropolis Aspal

Berdasarkan skala logaritmik ala ekistics (ilmu yang lingkungan kehidupan manusia), dewasa ini tulnya baru kota Jakarta yang berhak menyandang : metropolis di Indonesia. Tetapi pada tahun 2000 . jelas akan bertumbuhan banyak metropolis lainnya

seperti Surabaya, Medan, Bandung, Ujung Pandang, Semarang, Jogjakarta. Namun kalau kecenderungan pembangunan dibiarkan terus seperti sekarang, semua "kotayang disebutkan diatas hanya akan menjadi metropolis "aspal" saja. Asli karena memang jumlah penduduknya yang memang sudah mencapai jutaan jiwa, tetapi palsu sebab tidak dapat memberikan pelayanan sebagaimana layaknya sewaktu kota metropolis.

Lantas julukan yang lebih tepat untuk disandang adalah " Miseropolis ", alias kota yang bergelimang kesengsaraan, semrawut tak terkendali, miskin dengan fasilitas dan utilitas kota, mengakibatkan penderitaan bagi warganya.

Sebagai contoh kalau kita mengamati dan mengkaji kondisi kota-kota besar kita sekarang, manakala hujan turun maka kawasan - kawasan tertentu akan berubah menjadi danau buatan. Kemudian taman-taman kota berubah menjadi kapling supermarket atau jalur-jalur hijau kota menjadi kapling hotel mewah.

Bangunan bersejarah seperti gedung Proklamasi telah lenyap, sekarang susul menyusul peninggalan Belanda seperti Harmonie, dibantai dengan dalih mengganggu

kelancaran lalu lintas. LP Banceuy di Bandung, tempat dulu bung Karno ditahan, konon juga akan dibongkar jadi lapangan parkir dan pertokoan (untuk kaum elit tentunya). Pembongkaran bangunan kuno bersejarah semacam ini menjalar ke kota-kota lain, misalnya kota Medan sudah mulai ketularan bangunan-bangunan bersejarah dibantai dengan alasan-alasan dan dalih-dalih tertentu yang sudah dipengaruhi oleh keinginan pribadi.

#### Fortuna dan Virtu

Dalam bukunya "Architecture 2000 : Predictions and Methods " Charles Jencks mengutip Daniel Bell yang mengatakan bahwa ada dua sikap dalam menghadapi masa depan : Fortuna dan Virtu.

Sikap yang pertama, kita menyerah saja pada nasib, mengikuti arus, meneruskan kecenderungan, pasrah atas apa yang menimpa kota kita. Sikap yang kedua, kita berusaha mengubah nasib. Dalam derasnya arus kita kayuh dayung pegang kemudi, menghindari kemungkinan tabrakan dengan bencana.

Barang tentu sikap kedua yang berlandaskan Virtu

itulah yang harus diambil sebagai pegangan. Karena sikap semacam ini yang menyebabkan ramalan-ramalan jelek tidak terbukti. (Siapa sangka Ellyas Pical yang tidak tamat SD itu akan menjadi juara dunia dan mendapat honor lebih besar dari gaji seorang profesor selama bertahun-tahun).

Pada galibnya ada dua perkara besar yang harus ditangani dalam perencanaan fisik kota, yaitu tata guna lahan dan transportasi. Tata guna lahan itu sendiri ibarat keping yang terdiri dari dua sisi yaitu pembangunan dan konversi. Mulai awal Pelita I sampai sekarang, aspek konversi ini masih kurang terjamah. Kementrian KLH memang sudah banyak melakukan upaya konversi, tetapi penekanannya lebih pada konversi alam. Sedangkan disisi lain, konversi lingkungan binaan ( built environment) justru terabaikan, padahal tidak kalah pentingnya karena disitulah tempat hunian manusia yang berbudaya. Dr. Jujun Suriasumantri pernah meledek, bila hewan dikaruniai akal dan budaya sekaliber manusia, yang akan dilestarikan bukan harimau Jawa tetapi manusia Jawa. Dan yang melestarikan bukan Prof. Dr. Emil Salim yang menteri KLH melainkan seekor

harimau bergelar profesor. Ledekan yang tajam menukik sasaran.

Konversi lingkungan binaan, yang mencakup tidak hanya bangunan arsitektur saja tetapi juga kawasan kota kuno, lingkungan tradisional, alun - alun dan bahkan kota bersejarah secara keseluruhan, wajib mendapatkan perhatian yang lebih proporsional. Apalagi menurut rencana akhir tahun 1985, kita menjadi tuan rumah Konverensi Internasional PATA yang bertemakan "Tourism and Heritage Conservation". Petatah petitih nenek moyang perlu dicamkan dibenak : yen wis kliwat separo abad ( umur bangunan atau lingkungan) jangan dibongkar dengan sewenang-wenang begitu saja. Banyak yang masih belum menyadari bahwa bangunan dan lingkungan kuno akan menjadi asset wisata yang sangat potensial di masa mendatang.

#### Tata Kota yang Merakyat

Sudah sejak dua dekade yang lampau perencanaan kota yang menekankan aspek fisik, serba deterministik dan memorduakan manusia dengan segenap keunikan perilakunya, telah banyak mendapat kecaman.

Kevin Lynch, dalam tulisannya tentang "The City as environment " bercelesah bahwa penampilan dan wajah kota bagaikan mimpi buruk : tunggal rupa, serba sama, tak berwajah, lepas dari alam dan sering tidak terkendali, tidak manusiawi. Air dan udaranya kotor, jalan-jalan sangat berbahaya dipadati kendaraan, papan reklame mengganggu pemandangan, pengeras suara memekakkan telinga. Jurang kaya miskin makin menganga menyolok mata, komunitas yang guyub rukun pecah menjelma menjadi masyarakat patembayan yang dilandasi penalaran kalkulatif (Weber) dan kepekatan moral yang disepakati bersama makin luntur (Durkheim).

Para perencanaan ruang kota lantas dituduh ikut andil dalam menciptakan kesemrawutan dan kekacauan karena "they have not delved enough into the societies for which their plans were intended".

Penataan ruang kota sungguh rumit dan pelik karena mau tidak mau menyangkut benturan antara pendekatan-pendekatan teknokratik, komersial dan humanis. Pertanyaan yang lantas mengiang adalah untuk melayani siapa sebetulnya tata ruang kota itu, dan bagaimana cara sebaliknya ?

Barang tentu tulisan ini tidak akan dapat menjawab

pertanyaan fundamental itu secara tuntas, melainkan hanya melontarkan beberapa percikan isu dari kecemasan arsitektur dan planologi, guna disulut lebih lanjut dalam perbincangan multidisiplin.

#### Keterlibatan Masyarakat

Pada kebanyakan perencanaan kota dan lingkungan, masyarakat acap kali dilihat sekedar sebagai konsumen yang pasif. Memang mereka diberi tempat untuk aktifitas kehidupan, kerja, rekreasi, belanja dan bermukim, akan tetapi kurang diberi peluang untuk ikut dalam proses penentuan kebijakan dan perencanaannya.

Padahal, sebagai makhluk yang berakal dan berbudaya, manusia membutuhkan rasa penguasaan dan pengawasan (a sense of mastery and control) terhadap habitat atau lingkungannya. Rasa tersebut meruakan faktor mendasar dalam menumbuhkan rasa memiliki untuk kemudian mempertahankan atau melestarikan.

Willems dan Raush (1969) mengemukakan bahwa binatang pun menunjukkan pentingnya rasa penguasaan tersebut dalam bentuk pemilihan habitat dan modifikasi / manipulasi lingkungan fisiknya. Kekurangberhasilan kebanyakan kebun binatang terletak pada terabaikannya

fakta tersebut. Kalau binatang saja membutuhkan peluang untuk bisa memilih dan membentuk habitatnya, apalagi manusia penghuni kota. Bila penduduk kota tidak dilibatkan dalam proses perencanaan dan pembangunan kotanya, tidak diberi kesempatan untuk berperan aktif memberikan 'cap' pribadi atau kelompok pada lingkungannya tidak memperoleh peluang untuk membantu, menambah, merubah, menyempurnakan lingkungannya akan kita dapatkan masyarakat kota yang apatis, acuh tak acuh dan mungkin agresif.

"Personalization provides a way of being creative for urban people whose work may be totally uncreative", begitu ujar Willmot. Pelibatan masyarakat dalam perencanaan kota di Indonesia masih sering diabaikan, padahal penting sekali artinya untuk menumbuhkan harga diri, percaya diri dan jati diri. Apalagi bagi kaum papa yang termasuk kategori 'the silent majority', keterlibatan mereka boleh dikatakan tidak ada. Antara lain karena anggapan bahwa tingkat pendidikannya yang rendah sehingga tidak dapat diajak berdwicakap. Lagipula waktunya banyak dihabiskan untuk mempertahankan kelangsungan hidup. Padahal sebetulnya mereka memiliki kearifan tersendiri yang sering diluar

dugaan kalangan yang berpendidikan. Kita justru bisa belajar banyak dari mereka.

Perencanaan kota dewasa ini seharusnya tidak lagi merupakan fungsi birokratisasi yang paternalistik, akan tetapi menekankan pada kepentingan segenap lapisan penduduk kota, penuh kepekaan dan keterbukaan. Zaman kedigjayaan profesional dan penentu kebijakan diatas kepentingan umum, sudah lewat.

## 1. PENGEMBANGAN KOTA MEDAN

### Sejarah Pembangunan Kota dikaitkan Dengan Perkembangan Arsitektur Kota

#### A. Sejarah Berdirinya Kota Medan

Kampung Medan didirikan oleh Guru Patimpus tanggal 1 Juli 1590 dengan lokasi sekitar pertemuan Sungai Deli dan Babura. Pada saat didirikan disekitarnya sudah ada kerajaan kecil yaitu Urung Sunggal, Urung Sepuluh Dua Kota, Urung Suka Piring, dan Urung Senembah.

( Sejarah hari jadi Kota Medan, Panitia Khusus hari jadi Kota Medan 1975).

#### B. Perkembangan Perkebunan Tembakau dan Kegiatan Perdagangan

a. Pada 1863 Jacobus Nienhuys (Staf Perusahaan tembakau Van Den Aren di Jawa Timur, tiba di Labuhan Deli dan menghadap Sultan Deli, sultan Mahmud. Kedatangan ini untuk membuka perkebunan di daerah Mabar.

b. Pada 1864, perkebunan tembakau ini pertama kali berproduksi dan dikirm ke Rotterdam. Pada saat yang sama Pemerintah kolonial menempatkan seorang peja

batnya yaitu seorang Kontrolleur J. A. M. Cost De Kor.

c. Produksi tembakau ini terus meningkat dengan pesat yang mendorong perkembangan daerah Deli / Medan yang dikaitkan dengan pembangunan fisik, yaitu :

- Pembangunan kantor pusat Deli Maatschapij pada 1870 di kawasan Medan Putri (lokasi kantor PTP IX sekarang)
- Pembangunan kedai-kedai di Kesawan dan Pajak Ikan Lama pada 1876.
- 1885 dibangun DSM.
- Selanjutnya berdiri pula Hotel De Boer dan Grand Hotel sekitar lapangan merdeka tahun 1900.
- Pada 1908 Kesawan pun dibangun kedai-kedai untuk orang Eropa.
- Pada 1910 pengusaha Belanda mulai banyak memunyai perkebunan karet di Sumatera Timur dan membentuk organisasi bernama Algemeene Vereeniging Van Rubber Planters ter Ooskust Van Sumatera (AVROS) dan sembilan tahun kemudian, 1919, di bangun bangunan megah untuk organisasi ini di jalan Palang Merah sekarang.

- Pada 1914 orang Inggris membangun kantornya yaitu Harrison & Crosfield yang megah di Kesawan (kantor PP. London Sumatera sekarang).
- 1915, dibangun pajak bundar
- 1920, DSM mulai memakai kantor pusatnya di Jl. Prof. M. Yamin.
- 1921, Gereja Immanuel telah dibangun untuk orang Eropa yang beragama Kristen.

### C. Perkembangan Pemerintahan Kolonial

Sejalan dengan perkembangan kegiatan perkebunan maka pemerintah Kolonial Belanda juga menyesuaikan sistem pemerintahannya di daerah Deli/Medan.

- 1864, Pejabat Kontrolleur Belanda ditempatkan di Medan
- 1873, Wilayah Deli (Medan) masih berada dibawah keresidenan Sumatera Timur dengan ibu kota Bengkalis, dan daerah Deli ini dipimpin oleh seorang Asisten Residen.
- 1887, Kota Medan dijadikan Ibukota Keresidenan Sumatera Timur.
- 1888, Dibentuk Gemeene Fonds (Dana Kotapraja) untuk membangun kota Medan menjadi kotapraja.

- 1909, Dibentuk Kotapraja Medan.
- 1915, Keresidenan Sumatera Timur dijadikan wilayah yang dikepalai Gubernur, Medan tempat kependudukan Gubernur.

Berkaitan dengan pembangunan pemerintah ini maka dibangunlah sejumlah kantor untuk melaksanakan roda pemerintahan, antara lain :

- Kediaman residen di Standard Chartered Bank di kompleks Hotel Danau Toba sekarang (1888).
- 1899 Rumah sakit PTP IX sekarang
- Kantor-kantor Pemerintahan di Sukamulia (1888)
- Kantor Balaikota Jl. Balaikota (1909)
- 1904, Deli Prof Station (RISPA)
- 1907, Menara Air Bersih
- 1907, Gedung Javasche Bank (Gedung BI sekarang)
- 1913, Rumah potong hewan di Glugur
- 1914, Road Van Justice (Pengadilan Tinggi) yaitu gedung pengadilan negeri sekarang.

Pemerintah Kolonial menciptakan 3 macam lingkungan penduduk yang diskriminatif terdiri dari :

1. Europeese wijk, lingkungan pemukiman bagi orang Eropa, keadaannya bersih dan teratur.
2. Chinese wijk, yaitu lingkungan pemukiman bagi orang - orang China yang cenderung selalu dengan kegiatan dagang.
3. Lingkungan pemukiman (perkampungan) untuk penduduk pribumi yang umumnya dipinggiran kota, yang pada umumnya serba kurang fasilitasnya dan belakangan ini berkembang menjadi lingkungan kumuh.

#### D. Perkembangan Kerajaan Deli

Kerajaan Deli juga turut membenahi perkembangan akibat kenaikan kegiatan dalam perkebunandi daerah Deli dan Pemerintahan Belanda. Dari pemerintah Belanda, Kerajaan Deli memperoleh 187, 850 Gulden setiap tahun ditambah dengan penghasilan dari perkebunan. 1863, Sultan Deli (Sultan Mahmud) memberikan konsesi tanah kepada Nien Huys dan mendapatkan imbalan uang.

1888, Istana Maimoon mulai dibangun dengan arsitektur Van Erp dengan biaya 100.000 Gulden.

1891, Sultan Deli pindah dari Labuhan ke Medan dan mendiami istana Maimoon.

1906, Masjid Raya dibangun.

1913, Gedung Mahkamah Kerapatan Deli ( eks kantor Bupati Deli Serdang yang sudah dihancurkan) dibangun.

#### E. Perkembangan Setelah Kemerdekaan

1951, Kota Medan diperluas dari 1583 ha menjadi 5130 ha, terdiri dari 4 kecamatan.

1971, Kota diperluas menjadi 26.500 ha dengan 11 kecamatan.

## 2. Tahapan Perkembangan Ciri Arsitektur Bangunan

### A. Periode Penjajahan Belanda (1864) s/d hari kemerdekaan

Dalam periode ini semua bangunan yang monumental dibangun untuk kepentingan Pemerintah Kolonial dengan tenaga ahli arsitektur orang Belanda sehingga bangunan-bangunan tersebut kebanyakan berciri arsitek abad ke-15 dari Eropa yaitu zaman Reinasance ataupun post reinasance dan ada sebagian yang masih mengambil arsitektur era sebelumnya yaitu Romansque.

Istana Sultan Deli, disamping mengambil ciri arsitektur reinasance juga digabungkan dengan ciri

arsitektur Melayu. Dengan adanya uang dollar tembakau maka pada zaman ini bertambah bangunan-bangunan yang bersifat monumental.

\*B. Periode 1945 sampai awal era pembangunan

Pada periode ini tidak banyak dibangun bangunan yang besar berhubung ketiadaan dana. Bangunan yang tumbuh juga tidak berciri arsitektur klasik, melainkan tidak jelas. Hal ini dapat dipahami karena kelangkaan tenaga arsitektur.

C. Periode Pelita I sampai sekarang

Di dalam era pembangunan ini maka bertambah pula bangunan - bangunan monumental yang berciri arsitektur yang beragam antara lain :

- Beberapa shopping center, Medan Plaza, Deli Plaza dll
- Gedung DPRD Sumut 1973
- Gedung Balai Kota yang Baru 1991

Disamping itu tumbuh pula dengan pesat bangunan ruko demikian banyak yang tidak mencerminkan nilai seni arsitektur yang membuat wajah kota Medan menjadi kurang berseri.

### 3. Pembentukan Wajah Kota Medan (Urban design)

#### A. Landasan Formal

Sampai sekarang belum ada peraturan daerah yang jelas tentang bagaimana wajah kota Medan yang dituju. Oleh karena itu dalam makalah ini akan dicoba dikumpulkan landasan formal yang ada dan selanjutnya akan disimpulkan oleh penulis sendiri, yaitu antara lain

1. Tujuan pembangunan daerah yang digunakan dalam Pola dasar Pembangunan Daerah yaitu antara lain :

a. Meningkatkan peranan dan fungsi kota yaitu pusat administrasi, perdagangan dan pemasaran, kota industri, pusat transportasi, kota kebudayaan, pendidikan dan teknologi, dan pusat akomodasi kepariwisataan.

b. Menyempurnakan dan meningkatkan prasarana dan sarana pertokoan meliputi wisma, marga, karya, suka dan penyempurnaan, sehingga dapat meningkatkan kepentingan seluruh warga kota dan mendukung keindahan.

2. Peraturan Daerah No. 6 tahun 1988 tentang pelestarian bangunan dan lingkungan bersejarah arsitektur kepurbakalaan serta penghijauan.

## B. Arah Pembangunan Wajah Kota

Berdasarkan arahan - arahan tersebut diatas maka akan dicoba disimpulkan bagaimana bentuk kota yang akan diinginkan, yaitu "suatu kota yang juga berfungsi sebagai kota budaya dan pariwisata yang indah dengan cara menata kota sebaik-baiknya dengan mempertahankan bangunan yang bernilai sejarah arsitektur serta juga menggambarkan arsitektur daerah".

Untuk maksud tersebut penataan wajah kota perlu diatur sebagai berikut :

1. Sebahagian dari kota lama (bekas Gemeente 1908) (Gambar 1) yang dibatasi oleh jalan kereta api, jalan Juanda, jl. Monginsidi, jl. Pattimura, jl. S. Parman dan jl. Glugur By Pass sampai kereta api seluas lebih kurang 1000 ha dijadikan kawasan terarah, dengan ketentuan :
  - a. Bangunan-bangunan yang bernilai sejarah arsitektur tetap di pertahankan. Hampir seluruh dari bangunan tersebut sesuai dengan Perda No.6 tahun 1988 berlokasi pada kota lama ini.
  - b. Bangunan - bangunan besar yang baru sedapat mungkin arsitekturnya disesuaikan dengan lingkungan disekelilingnya.

2. Disamping bangunan arsitektur klasik, maka dibangun juga bangunan dengan arsitektur Melayu. Terutama kantor - kantor pemerintah maupun bangunan lainnya dan tetap disesuaikan dengan bangunan disekelilingnya.

Oleh karena itu Kawasan terarah tersebut akan dominan berdiri arsitektur klasik ( Romansque, Renaissance, Post renaissance ) dan arsitektur Melayu. Adapun pertimbangannya adalah :

1. Medan pada awalnya adalah pemukiman dari orang-orang Melayu dan di bawah pengawasan Kerajaan Deli.
2. Kota Medan dapat tumbuh dan berkembang dengan pesat, adalah diawali dengan adanya perkebunan tembakau dan perkebunan lainnya yang kegiatannya dapat digambarkan melalui bangunan-bangunan dengan ciri arsitektur klasik tersebut.

Dengan penataan seperti itu maka kawasan tersebut secara tidak langsung akan menggambarkan sejarah kota Medan berarti mengandung aspek pendidikan dan sekaligus akan memperkaya objek wisata kota. Perlu diketahui bahwa sampai saat ini lingkungan dari kawasan terarah ini masih tetap baik dan tetap dikagumi oleh orang-orang asing yang berkunjung ke Medan.

### C. Jalan-jalan Utama (Jalan Lingkar dan Jalan Arteri)

Pada jalan-jalan ini sekarang sudah banyak bertambah ruko - ruko yang dianggap kurang mempunyai nilai-nilai arsitektur dan bentuknya monoton.

Wajah kota pada jalan-jalan utama ini harus ditata, walaupun tidak harus berciri arsitektur klasik tapi hendaknya tetap mempertahankan nilai-nilai estetika dan keindahan.

Untuk itu arahnya ialah :

- Bangunan direncanakan dengan tetap meninjau aspek keindahan dan bervariasi, jadi bukan ruko memanjang.
- Perlu renovasi dari ruko yang ada agar dapat memenuhi aspek keindahan.

### D. Pemukiman Kumuh

Wajah kumuh dari kota perlu dikurangi, dengan cara mengadakan peremajaan kota. Dalam menata peremajaan kota ini yang umumnya dengan membangun rumah susun.

Arsitektur bangunan harus tetap mencerminkan keindahan walaupun menyangkut masyarakat golongan bawah (contoh yang baik adalah rumah susun Sombo, Surabaya).

#### E. Kawasan Lainnya

Kawasan lainnya akan dibangun berdasarkan rencana kota dengan tetap memperhatikan unsur keteraturan dan keindahan.

#### 4. Perkembangan Kota Medan

Medan yang dijadikan Kotamadya pada tahun 1918, saat itu berpenduduk 43.826 jiwa, dimana pada tahun 1988 dengan luas wilayah 26.510ha jumlah penduduknya berkembang menjadi 1.807.466 jiwa.

Kepadatan penduduk Kotamadya Medan rata-rata 68 jiwa setiap ha, Kecamatan Medan Tuntungan, Medan Johor, Medan Deli, Medan Labuhan dan Belawan adalah kecamatan-kecamatan yang kepadatan penduduknya kurang dari kepadatan rata-rata kotamadya Medan.

Kecamatan yang paling jarang penduduknya adalah Medan Labuhan, rata - rata 13 jiwa per ha, sedangkan yang terpadat penduduknya adalah kecamatan Medan Kota rata-rata 265 jiwa setiap ha.

Laju pertumbuhan penduduk Kotamadya Medan terhitung sejak 1983 adalah rata-rata 3,72 persen pertahun dengan kecenderungan semakin menurun, tahun 1987-1988

pertumbuhannya hanya sekitar 3,33 persen saja. Disamping keberhasilan Pemerintah didalam menggalakkan Keluarga Berencana, banyak faktor yang dapat menekan perpindahan penduduk antara lain akibat mulai meratanya pembangunan yang berpengaruh terhadap perpindahan penduduk dari desa ke kota.

Bahwa pembangunan yang ada sekarang ini masih diprioritaskan dan baru menjangkau pembangunan di perkotaan, sehingga demikian kita yang pada mulanya juga berasal dari desa, wajib bagi kita untuk juga memikirkan pembangunan di pedesaan, karena kalau kita lalai membangun di pedesaan, disamping perpindahan penduduk dari desa ke kota masih tetap akan berlangsung, jangan - jangan desa kita nanti dibangun orang lain.

Sebagai bukti nyata bahwa Pemerintah telah mulai mengadakan pembangunan di pedesaan, hal ini terlihat adanya ABRI masuk desa, Menpora dengan Sarjana Penggerak Pembangunan Pedesaan (SP3), dan diharapkan juga para Konsultan anggota INKINDO dan Arsitek anggota IAI mempunyai program yang menjangkau pembangunan di pedesaan.

Perkembangan kota yang pada zaman Belanda bermula

sebagai kota perkebunan dan pusat kerajaan Melayu, meninggalkan banyak bangunan tua yang perlu dipertimbangkan didalam setiap perencanaan dan pembangunan kota.

5. Proyeksi Penduduk Kotamadya Medan tahun 2010

Kalau kita melihat bahwa penduduk Kotamadya Medan yang terpadat adalah Medan Kota dan paling arang adalah Medan Labuhan maka didalam kasus-kasus tersebut saya mengamati adanya alternatif pertambahan penduduk sebagai berikut :

a. Pertambahan penduduk akibat kelahiran dan urbanisasi merata disetiap kecamatan sehingga pada tahun 2010 konsentrasi jumlah penduduk menjadi :

1. Sangat tinggi: - Medan Kota : 565 jiwa/ha  
(2,13x)

- Medan Timur: 415 jiwa/ha  
(2,13x)

- Medan Barat: 359 jiwa/ha  
(2,13x)

2. Sangat rendah: - Medan Johor: 79 jiwa/ha

- Medan tuntungan : 28 jiwa/ha

- Medan Labuhan : 27 jiwa/ha

b. Pertumbuhan penduduk tertutup sesudah tahun 1990 bagi urbanisasi untuk daerah Medan Kota, Medan timur dan Medan Barat sehingga pada tahun 2010 konsentrasi jumlah penduduk menjadi :

1. Sangat tinggi : - Medan kota : 338 jiwa/ha  
(1,27x)

2. Sangat rendah : - Medan tuntungan : 82 jiwa/ha  
(6,30x)

- Medan Labuhan : 27 jiwa/ha  
(2,25x)

c. Pertambahan penduduk tertutup sesudah tahun 1995 bagi urbanisasi untuk daerah Medan Kota, Medan timur dan Medan Barat sehingga pada tahun 2010 konsentrasi jumlah penduduk menjadi :

1. Sangat tinggi : - Medan Kota : 382 jiwa/ha  
(1,44x)

- Medan timur: 280 jiwa/ha  
(1,44x)

2. Sangat rendah : - Medan Tuntungan : 71 jiwa/ha  
(5,46x)

- Medan Labuhan : 27 jiwa/ha  
(2,25x)

Kalau jumlah penduduk Medan pada saat ini berkisar 1,9 juta jiwa dengan luas wilayah 26.510 ha, kita telah menghadapi banyak masalah seperti penyediaan fasilitas pemukiman, kemacetan lalu lintas akibat terkonsentrasinya fasilitas umum di Pusat Kota, maka tampak sejak dini kita persiapkan segala sesuatunya, bisa dibayangkan apa yang akan terjadi pada tahun 2010, jumlah penduduk berkisar antara 3,5 - 3,8 juta jiwa, dengan kepadatan rata - rata 145 jiwa/ha. Ini berarti bahwa kepadatan penduduk naik 2 kali lipat dengan luas wilayah yang tetap.

Master plan Kota Medan tahun 1974 yang pada saat ini sedang dalam pelaksanaan penyesuaiannya, yang tentu akan disebar luaskan untuk diketahui masyarakat, merupakan pedoman yang patut kita pegang teguh agar penyebaran sub pusat kota ke daerah pinggir dapat terlaksana, dengan maksud agar kendaraan yang tadinya menuju ke pusat kota dapat diarahkan pergerakannya ke pinggiran kota.

Pergerakan lalu lintas ke arah pusat kota, hal ini disebabkan karena fasilitas-fasilitas yang diperlukan oleh penduduk seperti bangunan pendidikan, sarana kesehatan seperti rumah sakit, perkantoran, perdagangan dan sebagainya terletak di tengah kota, sehingga

dengan demikian, bila fasilitas-fasilitas perkotaan tersebut dipindahkan ke daerah pinggiran kota maka penyebaran arah lalu lintas akan menuju kemana fasilitas penduduk tersebut tersedia.

\* Persiapan Medan untuk menjadi kota Metropolitan dengan sebutan MEBIDANG (Medan, Binjai, Deli Serdang) sejenis Jabotabek di Jakarta merupakan antisipasi Pemerintah didalam menghadapi lajunya pembangunan. Dengan demikian, memasyarakatkan informasi rencana tersebut termasuk RUTRK dan RDTRK merupakan suatu langkah yang perlu dilaksanakan agar sejak dini para pelaku pembangunan akan sudah bisa mempersiapkan diri atas rencana pengembangan tersebut.

Tentunya Pemerintah Daerah menghadapi banyak masalah di dalam merealisasikan pembangunan yang mengacu kepada rencana Induk Tata Ruang Kota, mengingat keterbatasan anggaran dan para pelaku pembangunan seperti investor masih menganggap bahwa membangun di pusat kota lebih menguntungkan daripada membangun fasilitas kota di daerah pinggiran, namun demikian Pemerintah telah mulai melaksanakan pembangunan fasilitas kota dengan membangun rumah sakit umum, kantor Departemen Perdagangan dan lain sebagainya di pinggir kota.

Pembangunan di pinggir kota, dengan membentuk

pemukiman-pemukiman baru oleh Developer PT. IRA WIDYA

UTAMA merupakan bukti partisipasi swasta dalam pembangunan kota.

Standard perencanaan kota termasuk fasilitas pemukiman perlu dilaksanakan agar penduduk yang tinggal di pemukiman tersebut tidak perlu jauh-jauh untuk mencapai fasilitas yang diperlukan seperti kantor, kesehatan, sekolah, tempat ibadah, dan sebagainya yang kesemuanya itu akan mengurangi kepadatan lalu lintas di dalam kota dan tidak menimbulkan masalah-masalah baru dilingkungannya.

Mengapa manusia bergerak dari suatu tempat ke tempat lain, seperti bergeraknya manusia dengan kendaraanya ke pusat kota?

Tentunya kita sama maklumi bahwa mereka memerlukan sesuatu yang merupakan kebutuhan hidupnya, seperti kantor / tempat kerja, rumah sakit, sekolah dan sebagainya dan bila fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan telah tersedia dan tempatnya berdekatan dengan dimana pemukiman itu berada, maka pergerakan manusia ke pusat kota akan bisa berkurang.

Bahwa pembangun kota bukan tugas dan tanggung

jawab Pemerintah Daerah saja, kita semua yang hadir di sini, seperti konsultan, para perencana kota dan arsitek, dokter, dosen/guru dan sebagainya mempunyai tanggung jawab atas keberhasilan pembangunan kota.

Keberhasilan pembangunan kota bukan diukur dengan dibangunnya gedung - gedung mewah dan rumah mewah, tetapi semua aspek yang ada di dalam kota seperti lalu lintas, sampah, banjir, pemukiman kumuh dapat diselesaikan dengan baik.

#### 6. Pembangunan Dan Pelestarian Bangunan di Medan

Seperti kita maklumi bersama bahwa di kota Medan banyak ditemui bangunan-bangunan tua yang mempunyai nilai arsitektur "tempo dulu" (arsitektur kolonial) di samping bangunan yang mempunyai nilai historis dan perjuangan bangsa. Peninggalan tersebut benar-benar mempunyai arti yang mendalam bagi kita semua, apakah bangunan tersebut dipertahankan dan dilestarikan sehingga merupakan bagian yang membentuk ciri dan wajah kotamadya Medan atau terpaksa dimusnahkan keberadaannya karena adanya pembangunan, terlebih lagi keberadaannya dapat menimbulkan masalah yang bisa menghambat pembangunan kota.

Seperti contoh, bangunan tua bekas kantor Bupati Deli Serdang yang terletak di depan istana Maimoon adalah bangunan yang mempunyai nilai-nilai arsitektur tinggi itu dengan mudahnya dihancurkan.

Berkat ketanggapan Bapak Bachtiar Djafar selaku walikotamadya Medan, pemerkosaan dan penghancuran bangunan yang mempunyai nilai arsitektur tinggi tidak diperkenankan untuk dilanjutkan, walaupun saat ini tinggal pilar-pilar yang masih belum terbongkar itu menandakan bahwa Pemerintah Daerah telah berupaya agar pembangunan kota tidak dilaksanakan secara membabibuta, untuk itu kita semua patut mengucapkan terima kasih kepada walikotamadya Medan.

Sekarang tinggal bagaimana sikap kita ? Alangkah malunya kita semua kalau tidak ikut berpartisipasi dalam pembangunan kota dan pelestarian bangunan-bangunan bersejarah tersebut.

Apakah pepatah "Bagai makan buah simalakama" juga berlaku atas bangunan-bangunan tua tersebut, sehingga pembangunan kita akan terganggu oleh keberadaannya ? Tentu saja kita semua sepakat, bahwa pembangunan kota harus berjalan terus dengan tetap mempertahankan bangunan -bangunan tua yang perlu dipertahankan dengan memperhatikan ketentuan dan skala prioritas.

Sebagaimana yang kita ketahui, terutama di daerah Kesawan banyak ditemui bangunan - bangunan tua yang mempunyai nilai arsitektur tersendiri, sehingga dengan demikian keberadaannya perlu dipertimbangkan dengan mencari alternatif pemecahan perencanaan lingkungan yang bisa menambah perbendaharaan arsitektur kota.

Pasar baru dan terminal blok M di Jakarta sebagai contoh dan merupakan jawaban terhadap tantangan-tantangan pembangunan kota, yang perlu dipikirkan adalah bagaimana arus manusia pejalan kaki, arus kendaraan dan parkirnya harus diselesaikan.

Sumatera Utara yang mempunyai banyak bentuk bangunan tradisional seperti banunan Melayu, Tapanuli, Nias dan sebagainya dapat memperkaya khasanah arsitektur tradisional tersebut, namun demikian, pemaksaan bentuk atas sesuatu bangunan akan menjadi bahan diskusi yang menarik.

Alangkah malunya kita, bila sampai ada orang lain memperhatikan kekayaan arsitektur daerah Sumatera Utara, sedangkan kita sendiri tidak mau mbil peduli terhadap apa yang ada disekeliling kita.

Ini merupakan tugas kita bersama untuk menggali potensi arsitektur yang ada di daerah.

Kami yakin dan percaya, bahwa Pemerintah Daerah dengan "Dinas Tata Kota" nya telah berupaya memecahkan masalah - masalah yang timbul, misalnya dengan dibangunnya gedung parkir di Perisai Plaza, namun demikian perlu pemikiran bersama bagaimana kita sebagai konsultan (para perencana kota dan arsitek) Dosen Perguruan Tinggi dan mahasiswanya, membantu Pemerintah Daerah didalam memecahkan masalah - masalah tersebut dengan cara memberikan alternatif pemecahan terhadap hal tersebut, berupa sayembara atau studi yang bermaksud untuk mencari alternatif.

#### 7. Beberapa Kendala Mewujudkan Rencana Wajah Kota Peningkatan Yang Pesat atas Nilai Tanah Kota

Beberapa kelompok pengusaha menganggap mempertahankan bangunan bersejarah di pusat kota tidak ekonomis, karena nilai tanah makin meningkat. Pada masa ini harga tanah dipusat kota bisa mencapai Rp 500.000,- sampai Rp 1.000.000 ,- untuk tanah seluas 2.000 m<sup>2</sup>, tentu ada investasi tidak produktif akan Rp. 2 milyar. Berdasarkan pertimbangan ini mereka akan berusa-

ha sekuat-kuatnya untuk menggantikan bangunan bersejarah itu dengan bangunan lain yang dapat memberikan keuntungan.

Dalam perihal saksi yang dapat diatur dalam peraturan Daerah untuk melanggar peraturan daerah tidak cukup menakutkan, karena hanya berupa denda Rp 50.000,- atau kurungan 6 bulan. Yang ditakuti oleh kelompok pengusaha ialah reaksi masyarakat, bukan sanksi peraturan daerah.

Sebagai contoh adalah kasus Kantor Bupati Deli Serdang yang terletak di jl. Bridjend Katamso Medan.

ha sekuat-kuatnya untuk menggantikan bangunan bersejarah itu dengan bangunan lain yang dapat memberikan keuntungan.

Dalam perihal saksi yang dapat diatur dalam peraturan Daerah untuk melanggar peraturan daerah tidak cukup menakutkan, karena hanya berupa denda Rp 50.000,- atau kurungan 6 bulan. Yang ditakuti oleh kelompok pengusaha ialah reaksi masyarakat, bukan sanksi peraturan daerah.

Sebagai contoh adalah kasus Kantor Bupati Deli Serdang yang terletak di jl. Bridjend Katamso Medan.

## BAB V.

### KESIMPULAN DAN SARAN

Sebenarnya di dalam perjalanan laporan penelitian ini telah termuat dan terurai adanya kesimpulan-kesimpulan, yang terpateri dalam setiap Bab laporan.

Namun secara lebih singkat maka kesimpulan-kesimpulan penelitian dapatlah diulangi sebagai berikut :

#### A. Untuk bidang Arsitektur dan Tata Kota

Pembuatan dan perencanaan Master plan yang dikenal dengan istilah RUTRK (Rencana Umum Tata Ruang Kota) yang baru diharapkan selesai pada tahun 1994 ini memang telah dirasakan pentingnya, untuk pengganti Master Plan yang lama (telah berusia 20 tahun). Hanya saja yang paling penting adalah orang-orang yang nantinya akan berada di belakang dan akan melaksanakan Master Plan tersebut.

Bukan rahasia lagi, bagaimana hasil MUDP dan MUTP yang sebenarnya tidak berhasil secara mulus, sedangkan biaya serta dana yang tersedia begitu besar.

Jadi, diharapkan bahwa RUTRK yang akan datang haruslah lebih baik dan lebih mampu menghantar Medan guna menuju Kota Raya, namun yang lebih penting lagi adalah

: pelaksanaannya hendaklah lebih mulus ketimbang yang lalu, dan ini menuntut dedikasi serta kejujuran yang tinggi.

Arsitektur yang menghiasi wajah kota, yang memiliki langgam yang khas, yang diangkat dari pola-pola etnis daerah yang diramu secara serasi dan estetis, pemugaran dan pelestarian bangunan-bangunan lama yang bernilai sejarah, transportasi kota yang aman dan nyaman, perbaikan kampung yang mencakup berbagai fasilitas, sehingga tidak terjadi seperti apa yang disinyalir sebagai "Dualisme kota-kota masa kini", seperti yang melanda Jakarta kini.

(Lihat gambar pada halaman berikut.)

Pengembangan prasarana, sarana serta fasilitas kota yang merata, sehingga tidak ditemukan lagi adanya warga kota yang mengejar fasilitas kota yang jauh dari tempat tinggalnya, yang juga berarti terhindar kota dari kemacetan lalu lintas dan tidak membludaknya penumpang di dalam bus-bus umum transportasi kota ( atau dengan istilah Medannya : armada kuning atau sudaco).

Usaha-usaha pengembangan kota Medan, dengan istilah MEBIDANG (Medan, Binjai, Deli Serdang), diharapkan akan menjurus ke arah pemerataan fasilitas kota ini.

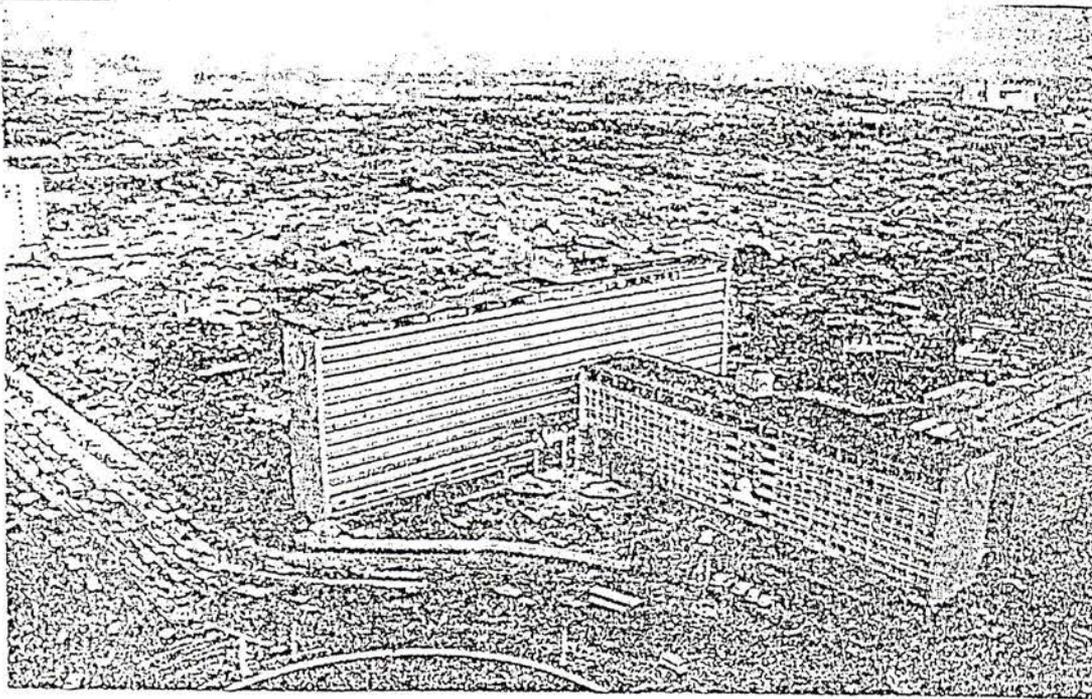
Semoga MEBIDANG ini jauh lebih baik atau setidaknya sama dengan pengembangan kota Jakarta, yang dikenal dengan JABOTABEK (Jakarta, Bogor, Tangerang, Bekasi). (Lihat halaman berikutnya.)

\* Pengembangan kota dengan membangun kota-kota baru, nampaknya jauh dari mungkin, mengingat sudah sangat terbatasnya lahan.

Dan disinilah terasanya kekurangan Medan, yang terpaksa harus memperbaiki dan merenovasi daerah perkotaan, sedangkan hal ini jauh lebih sukar ketimbang membangun kota baru.

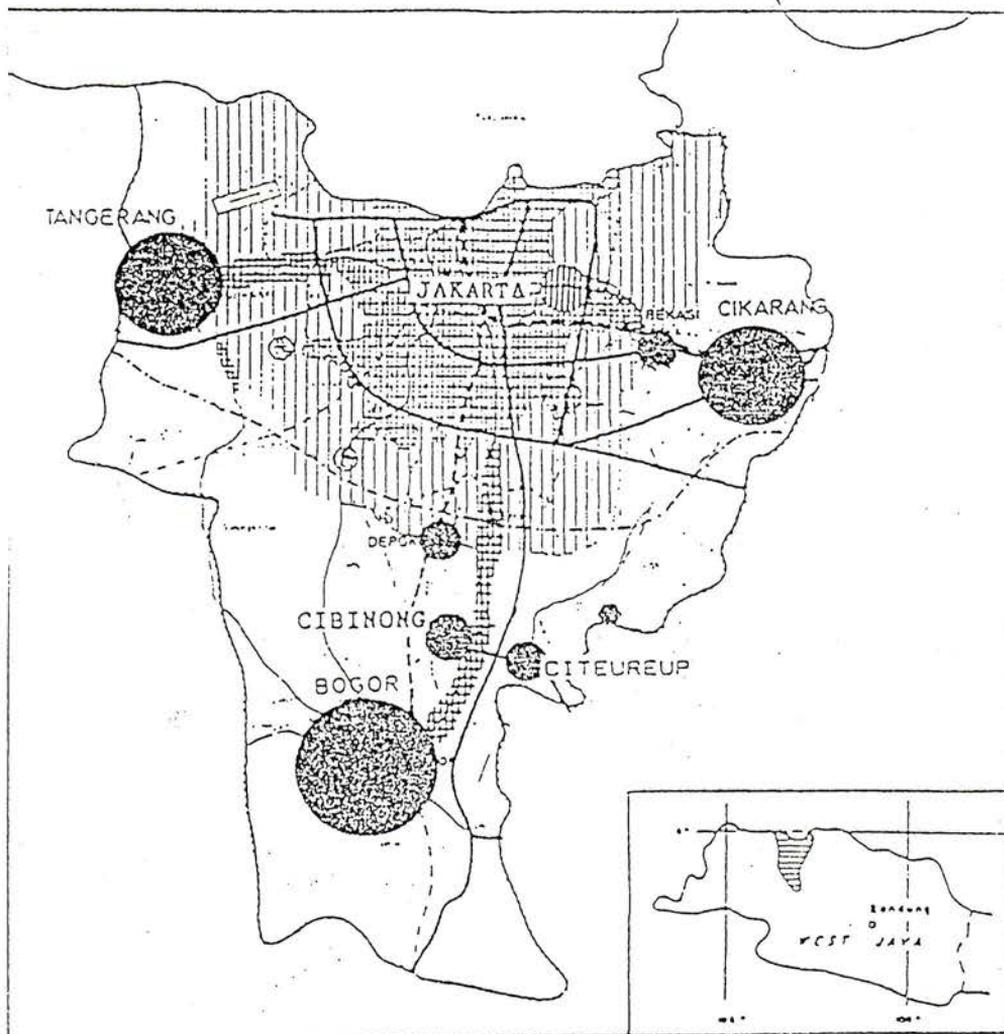
Gambar : Dualisme Kota-Kota Masa Kini

*Dualisme Kota-kota Masa Kini.  
Pembangunan sisi depan di sepanjang Jl. Sudirman Jakarta  
Menyamarkan Perkembangan Kampung Padat di Belakangnya*



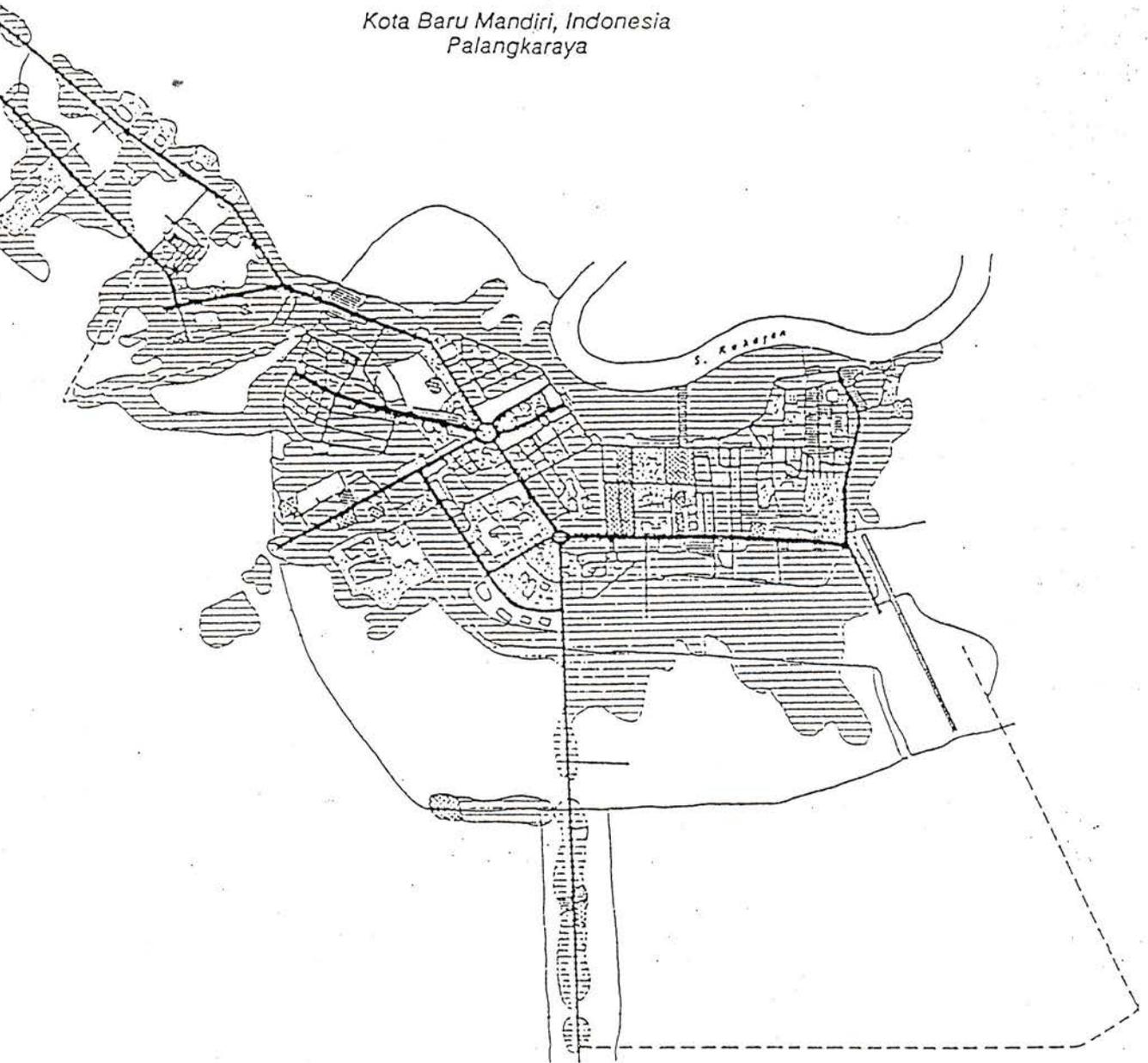
Gambar : Proyek Pengembangan Kota di DKI Jakarta yaitu  
Jabotabek

*Cibinong di Wilayah Ja(karta) Bo(gor) Ta(ngerang) Bek(asi)*



Gambar : Kota Baru Mandiri Indonesia : Palangkaraya

Appendiks 1  
Kota Baru Mandiri, Indonesia  
Palangkaraya



Gambar : Kota Baru Perusahaan : Bontang di Kaltim

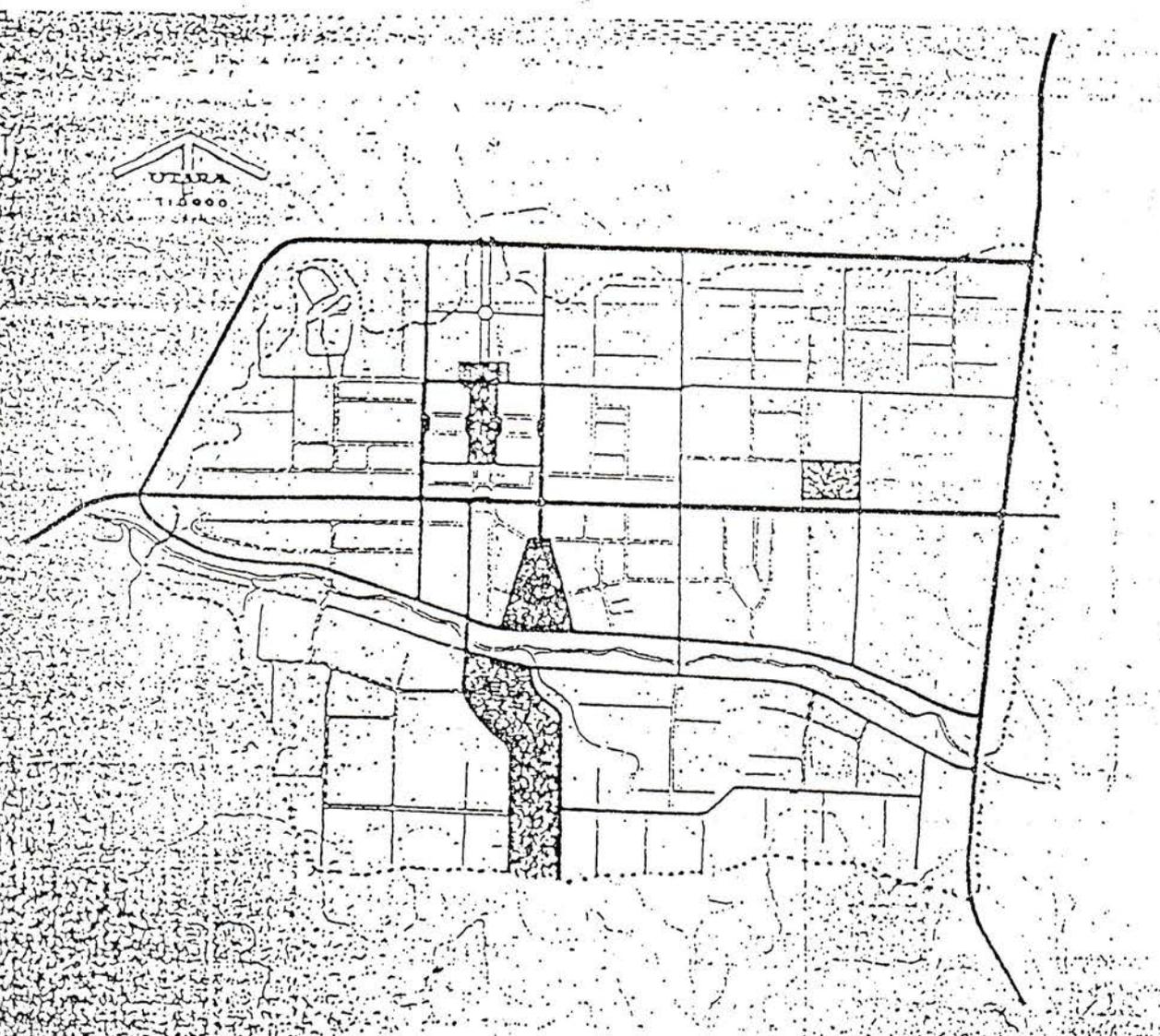
Appendiks 2  
Kota Baru Perusahaan, Bontang  
Kaltim, Indonesia



Gambar : Kota Baru Satelit : Banjarbaru di Kalsel

Appendiks 3

Kota Baru Satelit, Banjarbaru  
Kalsel, Indonesia



## B. Untuk Bidang Lansekap dan Tama Kota

Luas lahan yang diperuntukkan bagi taman kota yang ada sejak 1986 ternyata semakin menurun, disamping pendistribusiannya tidak merata ke wilayah kecamatan yang ada. Untuk ini diperlukan adanya perencanaan serta program yang baik dan terpadu, demi tercapainya kota Medan bestari.

Penghijauan kota, dengan adanya pohon-pohon peneduh mutlak harus disegerakan dan diiringi oleh adanya hutan-hutan kota, open space kota dan fasilitas lansekap lainnya.

Perabotan jalan ( street's furniture) berupa rambu-rambu lalu lintas, lampu jalan, telepon umum, bis-bis surat, tempat perhentian bus kota, trotoir, wc umum hendaklah termasuk ke dalam perencanaan dan program ini.

Dalam penetapan penggunaan tanah dan lahan perkotaan, tidak dicantumkan kelompok khusus ruang terbuka kota, sedangkan ruang terbuka ini, termasuk taman-taman kota, tempat rekreasi dan lainnya, merupakan daerah yang penting dalam suatu kota, lebih-lebih kota yang sedang menuju ke perkembangan kota raya (metro-polian).

Guna mewujudkan suatu kota masa depan dalam pem-

bangunan berkelanjutan khususnya yang berkaitan dengan ruang terbuka kota, diperlukan suatu perencanaan tata hijau ruang terbuka kota guna memenuhi fungsi dan peranannya.

\* Bidang lansekap dan taman kota, akan sangat mendukung terwujudnya Medan menjadi kota bestari (kota yang bersih, sejuk, tertib, aman, rapi dan indah).

### C. Masalah Lingkungan Hidup

Masalah lingkungan hidup berkaitan erat dengan warga kota.

Pengembangan kota hendaklah diiringi dengan penyempurnaan prasarana dan fasilitas kota, yang berkaitan dengan lingkungan hidup para warga kota.

Adanya perpindahan penduduk dari desa ke kota (urbanisasi) umumnya menyangkut warga kelas bawah, sehingga ketika mereka tinggal di kota, terpaksa harus tinggal di kawasan yang relatif kumuh, dengan berbagai permasalahannya.

Perbaikan kampung, hendaklah dilaksanakan secara menyeluruh dan merata, dan berkelanjutan. Program perbaikan kampung yang merupakan strategi nasional pembangunan kota, hendaklah didukung oleh semua pihak dan bukan hanya Pemerintah Daerah saja.

Secara bertahap kampung akan menjadi bagian integral dari kota, sehingga juga memiliki peranan penting demi terwujudnya pembangunan kota raya.

Program perumahan murah, untuk mengangkat taraf hidup warga kota yang berpenghasilan rendah, hendaklah harus digalakkan.

Peraturan Pemerintah cq. Departemen Perumahan Rakyat yang mengeluarkan peraturan bagi seluruh penanam modal

Real Estate untuk membangun rumah-rumah dengan perbandingan 1 - 3 - 6 sangatlah tepat dan perlu didukung. (satu - tiga - enam, yang berarti membangun setiap satu unit rumah mewah, hendaklah diiringi dengan pembangunan 3 unit rumah sedang/menengah dan 6 unit rumah murah atau rumah sederhana).

### Pembangunan Kota Baru dan Kota Satelit

Pembangunan kota baru kelihatannya tidak mungkin dilakukan di Kotamadya Medan, mengingat sudah sangat terbatasnya lahan perkotaan.

Pembangunan kota satelit telah dilakukan dimulai dengan MEBIDANG (Medan, Binjai dan Deli Serdang), yang diharapkan juga akan terus berlanjut dengan kota-kota kecil lainnya.

Tentu akan tiba saatnya dimana kita tidak lagi melihat anak-anak sekolah berdempetan di oplet atau bergelantungan di bus kota, hanya karena ingin bersekolah di daerah lain dari kota, karena hanya disitu terdapat sekolah yang baik.

Tentu pemerintah akan mampu menyelenggarakan pendidikan yang prasarana serta fasilitasnya, termasuk mutu pendidikannya yang sama, (misalnya SMA negeri yang di Kampung Keling sama mutu dan fasilitasnya dengan SMA

negeri di Bandar Selamat), sehingga anak-anak tidak perlu menyeberangi daerah kota guna mengejar sekolah favorit.

### Daftar Buku Rujukan

1. Departemen Penerangan RI, Ketetapan-ketetapan MPR-RI 1988 Jakarta : Dep. Penerangan RI, 1988.
2. Karaosmanoglu, A : Environment, Poverty and Growth, Washington, World Bank, 1988.
3. Gilkson, Arthur : Regional Planning and Development, Leiden, 1955.
4. Rondinelli, Dennis A : Applied Methods of Regional analysis The Spatial Dimensions of Development Policy, Boulder, Colo : WestLew Press, 1985.
5. Rancangan KEPPRES tentang Pedoman Penyusunan Perencanaan dan Pengendalian Pembangunan Daerah.
6. Snyder, James C. and Anthony J. Catanese, Pengantar Arsitektur Ir. Hendro Sangkoyo (terj.) ; Jakarta : Penerbit Erlangga, 1985.
7. Simposium 40 tahun Pendidikan Arsitektur di Indonesia, Bandung : 30 Nop.-1 Des. 1990.
8. Sharp, Dennis (ed) : The Rationalist. Theory and Design in the Modern Movement ; Hampshire, The Arcitectural Press, Ltd. 1978.

9. Otto Sumarwoto : Ekologi lingkungan hidup dan Pembangunan; Jakarta : Penerbit Djambatan, 1983.
10. Thohir, Ir. Kaslan A. : Butir-butir tata lingkungan, sebagai masukan untuk arsitektur lansekap dan Pembangunan Berwawasan Lingkungan ; Jakarta : Penerbit PT> Bina Aksara, 1985.
11. Soeryani, Mohd. (ed) : Lingkungan, Sumber Daya alam dan kependudukan dalam Pembangunan ; Jakarta: UI Press, 1987.
12. Barnett, Jonathan : An Introduction to Urban Design, New York : harper and Row Publisher, 1982.
13. Wingo, Lowdon : Cities and Space - The Future Use of Urban Land.
14. Sujanto, Djoko : Masalah Urban Design - Pengamatan pada beberapa Perkembangan Kota di Indonesia : Bandung: Fakultas Tehnik Sipil dan Perencanaan ITB, 1980.
15. Koswara, Mustaram : kebijaksanaan Pembangunan Perkotaan di Indonesia ; Bandung : ITB Press, 1990.

16. Yudohusodo, Siswono : Pembangunan Kota Baru dan Kota Satelit, Seminar Nasional Kota Baru dan Kota Satelit; Bandung, 1988.
17. Departemen Penerangan RI : Rencana Pembanguna Lima Tahun di Indonesia.
18. Silas, Johan; 1990 : Kebijakanaksanaan Pembangunan Kota Baru, pengembangan Kota Menengah dan Kampung Pedesaan.
19. Gill, Ronald G; 1989: Change and Heritage in Indonesia Cities, HNA/IAI/UNESCO, Jakarta.
20. --- : Pola Pembentukan Pemukiman di Indonesia; Pelajaran dari Beberapa Kota; Prosiding Simposium AntarBangsa, Delf, Belanda.
21. Verschure, Han : Experiences of New Towns in Asia and Other Third Countries; A critical Reflection ; Prosiding Simposium AntaraBangsa, Delf, Belanda.
22. Tilema, H. F. 1922 : Kromoblenda, De Toekomstige Javaanse stadnaar aanleiding van het stadsplan voor Kebayoran; Dalam "de Ingeneur in Indonesia, vol. III No. 4. 1950.

23. Van Romond, V,R. van Romondt, 1950. De Toekomstige Javaanse Stad naar aanleiding van het stadsplan voor Kebayoran; dalam De Ingenieur in Indonesia, Vol. III No. 4 , 1950.
24. Soesilo, R. 1950 : "Naschrijft", Tanggapan terhadap artikel von Romondt; dalam De Ingenieurin Indonesia, Vol. III NO. 4, 1950.
25. Suselo, J.P. Hendropranoto, 1987 : "P3KT Mendaerahkan Pembangunan Prasarana Kota", dalam Prisma (bertema Menata Kota Masa Depan), LP3ES, Januari 1987.
26. Kantor Statistik Sumatera Utara & Bappeda Tingkat I Sumut: "Sumatera Utara dalam Angka", 1990.
27. Jambak, Johan: 1993 : "403 tahun Kotamadya Medan; Dari Sisepuluh Dua Kuta hingga Kota Raya", dalam Harian Analisa; Sabtu 26 Juni dan Senin, 28 Juni 1993.
28. Jayadinata, Johara T.; 1986: Tata Guna Tanah dalam perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan wilayah ; Penerbit ITB Press.
29. Eckbo, Garreth; 1964: Urban Landscape Design ; Penerbit Indonesia Jakarta.
30. Gunadi, Ir. S; 1977 : Pengantar kepada Arsitektur lansekap, surabaya; ITS Press.

31. Landscape Architecture, Edisi Indonesia Ikatan Mahasiswa Arsitektur Lansekap, Fakultas Teknik UI, Jakarta, 1976.
32. Lubis, Saodah, Ir; 1977: Taman dan Tata Tanaman dalam Penghijauan Kota Bandung; Bogor: Departemen Agornomi IPB.
33. Medan Guide Book; 1993: Penerbit CV Media Bangun Pertiwi, Medan.