

## BAB III

### GAMBARAN UMUM DAN ANALISIS KAWASAN

#### III.1 Gambaran Umum Kota Medan

Berdasarkan RUTRK (Rencana Umum Tata Ruang Kota). Kota Medan sebagai pusat administrasi pemerintahan, pusat industri, pusat distribusi, pusat jasa pelayanan keuangan, pusat komunikasi, pusat akomodasi jasa kepariwisataan, dan pusat perdagangan regional dan internasional, maka dalam pelaksanaannya studi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kotamadya Medan menetapkan adanya satuan-satuan Wilayah Pengembangan Pembangunan (WPP), dimana tujuan dari WPP ini adalah mengoptimalkan pembangunan di setiap sektor atau wilayah. WPP Kotamadya Medan dibagi menjadi lima wilayah, yaitu :

Tabel III.1 Pembagian Wilayah Pengembangan Pembangunan Kota Medan

Wilayah Pembangunan	Cakupan Wilayah Adm Kecamatan	Pusat Pengembangan	Kegiatan Utama
WPP A	Kec. Medan Belawan, Medan Marelان, Medan Labuhan	Pusat Pengembangan Belawan	Pelabuhan, Industri, Terminal, Pergudangan, Orientasi Pelabuhan, Perumahan, Konservasi
WPP B	Kec. Medan Deli	Pusat Pengembangan Tanjung Mulia	Perumahan, Perdagangan, Perkebunan
WPP C	Kec. Medan timur, Medan Perjuangan, Medan Area, Medan Denai, Medan Amplas	Pusat Pengembangan Aksara	Perumahan, Industri, Terminal barang/pergudangan, Berorientasi ke konsumen

WPP D	Kec. Medan Baru, Medan Maimoon, Medan Polonia, Medan Kota, Medan Johor	Pusat Pengembangan : di Inti Kota	Pusat bisnis (CBD), Pusat Pemerintahan, Perumahan, Hutan Kota, Pusat Pendidikan
WPP E	Kec. Medan Barat, Medan Petisah, Medan Sunggal, Medan Helvetia, Medan Tuntungan, Medan Selayang	Pusat Pengembangan : Sei Sikambing	Perumahan, Perkantoran, Konservasi, Lapangan Golf dan Hutan Kota

Sumber : RTRW Kota Medan

Berdasarkan pembagian wilayah pembangunan kotamadya Medan menurut RUTRK tahun 2005, lokasi Perpustakaan Daerah Sumatera Utara adalah berada di WPP D, yaitu lokasi site berada di kawasan perumahan penduduk dan pusat pendidikan. Site dapat dicapai dengan mudah, baik bagi kendaraan maupun bagi pejalan kaki. Site juga sudah memiliki jaringan jalan dengan kondisi yang baik, cukup lebar, nyaman, dan dilalui oleh angkutan umum. Berdasarkan kriteria yang mengacu pada RUTRK Kota Medan maka lokasi proyek Perpustakaan edukatif dan rekreatif ini berada di wilayah WPP D yang peruntukan wilayahnya adalah sebagai pusat bisnis (CBD), pusat pemerintahan, perumahan, hutan kota, dan pusat pendidikan. Dan syarat ini telah dipenuhi oleh perpustakaan umum Medan, sehingga mendukung proses redesain bangunan ini.

## **III.2 Gambaran Umum Kawasan Perencanaan**

### **III.2.1 Sejarah Perkembangan Kawasan Bersejarah Kesultanan Deli**

#### **Masa Kesultanan Deli – kolonialisme Belanda**

Lokasi perpustakaan ini berada di dalam kawasan bersejarah kesultanan deli. Dimana di daerah ini terdapat tiga bangunan bersejarah yaitu Istana Maimun, Masjid Raya Al-Mahsun dan Taman Sri Deli. Istana Maimun dulunya adalah pusat pemerintahan yang di pindahkan dari daerah Labuhan oleh sultan makmur al rasyid perkasa alamsyah.

Istana ini di bangun pada tahun 1888 dan selesai pada tahun 1891. Istana maimun resmi ditempati oleh sultan deli pada tanggal 9 syawal 1308 H (1891) dengan ditandai kepindahan sultan dari istana kampong bahari ke istana kota maimun. Sebagai pelengkap di lingkungan kota maimun maka pada hari sabtu 16 mei 1903, dibangun mahkamah kantor kerapatan besar kerajaan deli di jalan mahkamah. Menyusul pada tanggal 1 rajab 1324 H (1906) di mulai pembangunan mesjid raya al mahsun, sebagai arsitek istana maimun dan mesjid taya al mahsun adalah seorang arsitek tentara KNIL dari zen KNIL Batavia yang bernama Kaptn TH. Van Erp.

Mesjid yang bergaya arsitektur tradisional melayu yang dikombinasikan dengan arsitektur eropa, moghul dan timur tengah ini diresmikan pada hari Jumat 25 Sya'ban 1327 H (1909) yang di tandai dengan shalat jumat yang dihadiri oleh Sultan Deli, Sultan Serdang, Sultan Langkat dan Pembesar Lainnya

Berdasarkan akte Notaris No. 97 tanggal 30 Nopember 1919 tanah kerajaan Deli dirubah statusnya menjadi gementee ( kota praja Medan) oleh walikota pertama Medan Daniel Baron Mackay tetapi istana kota maimun dan mesjid raya al mahsun beserta kompleknya tidak termasuk dalam tanah gementee.

Selanjutnya pada tahun 1924 setelah mangkatnya Sultan Makmun Perkasa Alam oleh anaknya, Sultan Amaluddin Sani Perkasa Alam, dibangun sebuah Taman yang di beri nama seperti istrinya yaitu Taman Tengku Chadijah. Taman Tengku

Chadajah dibangun untuk tempat keluarga Sultan menunggu saat shalat maghrib dan berlokasi disebelah Mesjid Raya Al Mahsun.

Setelah revolusi sosial tahun 1946 dan berakhirnya dinasti sultan Deli Taman Tengku Chadajah berganti nama menjadi Taman Sri Deli. Kompleks Istana Maimun dibangun sebagai titik sentra kerajaan Deli. Bila dilihat dari pola pola letak istana seperti halnya keraton di Jawa. Halaman depan istana adalah sebuah alun alun dan Mesjid Raya adalah mesjid istana. Disekitar istana dibangun rumah rumah pangeran dan pejabat istana, Tetapi bila ditinjau dari sudut pandang arsitektur, gaya arsitektur eropa terlihat sangat dominan baik pada langgam arsitektur Istana Maimun, Mesjid Raya maupun rumah rumah pejabat istana.

### **Perkembangan Kawasan Istana Maimun Pada Masa Pemerintahan Kolonial**

Pada tahun 1918 wilayah Kota Medan masih meliputi dua kecamatan (saat ini) yaitu kecamatan Medan Maimun dan Medan Polonia, Kawasan Medan Maimun adalah kawasan istana yang dikuasi oleh pemerintahan Kerajaan Deli. Walaupun secara undang – undang colonial dibawah residen sementara Sumatera Timur. Sedangkan kawasan Medan Polonia adalah kawasan yang dikuasai oleh Belanda. Kawasan Maimun pada masa kolonial adalah daerah pusat administrasi kesultana dimana terdapat bangunan-bangunan yang berfungsi sebagai kantor-kantor pelayanan Kesultanan Deli.

Sebagai penguasa daerah Sumatera Timur keresidenan Sumatera Timur mendirikan wilayah keperintahannya sendiri sekaligus usaha untuk mengaburkan kekuasaan dan wibawa dari Kesultana Deli. Sebagai Walikota Medan pertama, Daniel Baron Mackay pada tahun 1908 membangun Balaikota Medan sebagai kantor pusat administrasi di kawasan Lapangan Merdeka sebelah timur kawasan Maimun

Untuk menegaskan Balaikota sebagai pusat pemerintahan maka di depan balaikota dibuat alun-alun tandingan yang besarnya lebih luas dari tanah lapang di depan Istana Maimun, alun-alun ini meniru konsep alun-alun di Jawa dengan penanaman pohon beringin di sekitar alun-alun. Sebagai pelengkap dari kegiatan administrasi, pemerintahan kota Medan membangun Kantor Pos Pusat pada tahun 1909 di

kawasan tersebut. Kemudian di kawasan tersebut dibangun pula sebuah hotel yang bernama Hotel De Boer dimana pengusaha-pengusaha tembakau dan karet dari Eropa menginap. Seiring dengan dibangunnya jalur kereta api Deli dari Medan menuju Rantau Prapat oleh DSM ( Deli Spoorweig Maatschappij) pada tahun 1911 di bangun Stasiun Besar Kereta Api Medan diseberang Balaikota.

Di sebelah barat kawasan Istana Maimun dibangun Kantor Pusat Perkebunan yang dikenal dengan nama Gedung AVROS (algemeene Vereeing Van Rubber Planter Oouskust Van Sumatra, 1919). Setelah itu dibangun jalan poros antara Gedung RISVA dengan kawasan balaikot yang memotong kawasan Istana Maimun sehingga tepat di depan Istana Maimun terdapat jalan poros antara pusat pemerintahan Belanda dengan kantor pusat perkebunan. Sehingga di sebelah timur Maimun berkembang menjadi pusat perdagangan yang membentang sepanjang jalan poros seperti Gedung Mega Eltra, yang dibangun oleh sebuah perusahaan perkebunan Belanda yang berfungsi sebagai Kantor Pusat Perdagangan tembakau wilayah timur jauh, dan juga kawasan kesawanebagai pusat pelayan dan jasa bagi orang-orang asing di Medan. Sebagai kerajaan yang diakui kedaulatannya oleh pemerintahan colonial Belanda Kesultanan Deli diberi hak istimewa untuk mengatur wilayah istana dan sekitarnya, termasuk tepian sungai Deli yang membatasi kawasan Istana Maimun dengan kawasan Polonia. Kawasan Maimun pada masa pemerintahan colonial Belanda sampai awal kemerdekaan masih berkembang sebagai kawasan urban space bagi penduduk pribumi. Perbedaan antara jalan poros dengan jalan penghubung menunjukkan secara tegas pola aksis dari arah mesjid menuju istana. Dengan dibangunnya jalan penghubung yang tegak lurus dengan jalan poros, memperlihatkan kesan visual yang tegas karena jalan penghubung berada tepat di tengah istana maimun yang berbentuk simetris.

Taman sri deli walaupun berfungsi sebagai open space tetapi peruntukkan masih bersifat privat karena hanya dapat digunakan oleh keluarga kerajaan. Dalam peta lay out Istana Maimun yang menghadap kepada open space, lapangan di depan istana, Taman Sri Deli dan Mesjid Raya berbentuk segitiga, sedangkan publik space nya adalah jalur pejalan kaki dipinggir jalan poros maupun di jalan

penghubung.walaupun secara konsep ajaran islam Masjid adalah public space, tetapi sampai pada akhir masa dinasti kesultanan Deli rakyat kebanyakan enggan untuk menggunakan Masjid Raya sebagai tempat ibadah kecuali pada hari raya idul adha dan idul fitri atau atas undangan Sultan. Selebihnya hanya digunakan oleh lingkungan kesultanan, kerabat dan tamu dari kerjaan.

### **III.2.2 Karakter Kawasan Kesultanan Deli**

Istana Maimun, Masjid Raya Al Mahsun dan Taman Sri Deli menjadi bangunan bersejarah di kawasan ini. Gabungan antara ketiga bangunan tersebut dapat dijadikan landmark bagi kota Medan. Istana Maimun sekarang ini tidak dipergunakan lagi sebagai pusat pemerintahan kesultanan Deli, melainkan hanya sebagai tempat tinggal keturunan Sultan Deli, dan sebagai salah satu tujuan wisata di Medan.walaupun Pemda Kotamadya Medan telah menetapkan Istana Maimun sebagai bangunan konservasi dengan dasar Undang-undang Monumenten Ordonantie Stbl 238/1931. Kenyataannya istana ini masih dimiliki oleh keluarga kesultanan deli.Pada kawasan istana maimun ini juga terdapat bangunan Masjid raya Al-Mahsun yang masih berfungsi sampai saat ini. Walaupun kepemilikan tanahnya masih dikuasai kesultanan Deli, pemanfaatannya telah di serahkan kepada masyarakat umum melalui Badan Kemakmuran Masjid. Pada kawasan ini juga terdapat Taman Sri Deli yang telah banyak mengalami perubahan baik fungsi maupun fisik. Taman Sri Deli saat ini berfungsi sebagai taman kota dan *open space* bagi masyarakat. Taman Sri Deli sejak awal kemerdekaan telah menjadi *public space* dan pernah dikelola oleh pihak swasta sebagai pusat penjualan makanan. Saat ini pada kawasan Taman Sri Deli hanya tersisa kolam dan jalur pejalan kaki yang mengelilingi kolam dan dilengkapi dengan pergola.

Bentuk urban space pada kawasan Istana Maimun sama sekali berubah baik figure ground, lansekap, maupun elemen kota yang lain pada masing-masing bangunan. Perubahan ini selaras dengan perkembangan zaman. Masing- masing koridor juga berubah baik lebar maupun elemen kota lainnya sehingga mempengaruhi sumbu dari

Istana Maimun. Pelebaran jalan pada koridor-koridor di karenakan kebutuhan untuk mencukupi kepadatan lalu lintas, tetapi hal ini tidak akan berhentisebatas ini, karena semakin tahun semakin padat juga kapasitas sirkulasi lalu lintas yang tidak sesuai lagi denga lebar jalan.

Bangunan di sekitar kawasan Istana maimun juga mengalami hal yang sama. Pada masa sekarang akibat perkembang kebutuhan dan aktivitas dibangun hedung-gedung atau bangunan baru yang mempengaruhi visual kawasam. Yaitu bangunan Perpustakaan Daerah yang fasadenya tidak sesuai dengan fasade istana. disamping itu juga di bangun rumah toko berlantai tiga di depan istana yang mempengaruhi visual dan terlihat tidaj berintegrasi dengan istana.

Disekitar kompleks istana tumbuh rumah rumah semi permanen dan rumah toko yang dihuni oleh penduduk pendatang dan kaum keturunan yang membuat pola masa bangunan menjadi tidak teratur

### **Kondisi Kawasan Istana Maimun**

#### **Sebagai Urban space**

Kawasan Istana Maimun merupakan ruang kota (urban Space) yang di kelilingi oleh bangunan – bangunan bersejarah peninggalan kerajaan Deli dengan Fungsi utama sebagai kawasan pusat kota. Kawasan Istana Maimun memiliki beberapa elemen yang membentuk ruang terbuka kota yaitu:

#### **1. Taman Kota**

Ruang terbuka kota (open Space) yang ada di kawasan Istana Maimun berupa taman yang memiliki skala kota. Adapun taman di istana maimun ini memiliki sifat sebagai taman pasif. karena tamana ini merupakan elemen pelengkap dari kompleks kesultanan Deli yang memiliki kaitan erat dengan latar belakang sejarah kota Medan.

#### **2. Pola Jalan**

Kawasan Istana Maimun memiliki pola jalan tegak lurus yang menghubungkan dengan kawasan lain. Jalan di sekitar kawasan Istana Maimun ini memiliki fungsi

yang jelas yaitu sebagai jalur-jalur utama kota, jalan tersebut merupakan urban space linter, di mana kesan ini sangatlah kuat terlihat pada jalan Brigjen Katamsong dan jalan Amaliun

Pandangan perspektif dari jalan Amaliun ke arah Istana Maimun menimbulkan adanya kesan sumbu yang sangatlah kuat. Kesan ini didapat dari jalan Amaliun yang berada tegak lurus dengan istana dan bentuk Istana Maimun yang simetris.

### **3. Pola Penataan Massa Bangunan**

Pola penataan masa bangunan yang membentuk segitiga sama sisi di kawasan Istana Maimun memberi kesan yang unik tentang keberadaan Istana Maimun dan Taman Sri Deli sebagai ruang terbuka kota.

Sedangkan bagian koridor ruang terbuka pada Taman Sri Deli merupakan bentuk geometric tak beraturan.

### **4. Sebagai Citra Kota**

Kesan atau citra suatu lingkungan merupakan hasil proses dua arah antara pengamat dan lingkungannya. Lingkungan member kesan perbedaan dan keterhubungan, sedangkan pengamat dengan kemampuan adaptasi yang besar dari sudut pandanya sendiri menyeleksi, mengorganisasi dan member pemahaman dari apa yang di lihat.

Identitas atau jati diri kota, sangat erat kaitannya dengan pemahaman dari khasanah budaya masyarakat sesuai dengan perkembangan peradaban. Jati diri suatu kota atau kawasan sangat erat kaitannya dengan ritme sejarah. Jati diri merupakan jejak peradaban yang ditampilkan sepanjang sejarah dari kota sebagai suatu perwujudan dari proses yang panjang. Kawasan Istana Maimun merupakan salah satu elemen penting dari bentuk kota karena dapat membentuk orang untuk mengorientasikan dirinya di dalam kota dan membantu mengenal suatu daerah kota, sehingga kawasan Istana Maimun ini dapat merupakan landmark bagi kota Medan. Landmark ini merupakan ciri-ciri atau tanda visual yang menarik perhatian pada suatu kota, dan juga dapat merupakan point penunjuk dari suatu kawasan.

## 5. *Urban solid void* kawasan Istana Maimun

Urban solid void merupakan studi hubungan antara solid (figure) yang merupakan blok-blok dari masa bangunan yang merupakan ruang luar yang terbentuk diantara blok-blok tersebut, sehingga sapat menggambarkan bentuk kota secara keseluruhan.

Penataan solid void pada kawasan Istana Maimun memiliki bentuk cluster space. Hal ini dapat terlihat dari pola tata masa bangunan disekitar istana adapun factor-faktor yang terkait pada masa bangunan antara lain:

### 1. *Encloser*

Pada kawasan Istana Maimun ada perpaduan dari beberapa hal yang berlawanan seperti square dan istana yang memiliki ruang transisi bila dipandang dari skala prporisi lingkungannya.

Disamping itu bangunan-bangunan disekitar istana memiliki ketinggian bangunan yang beragam sehingga terjadi penyempitan sudut pandang karena jarak bangunan.

### 2. *Fasade Bangunan*

Bangunan di kawasan Istana Maimun sebagian besar dibangun tahun 1900an dan dikelilingi oleh bangunan-bangunan baru yang rata-rata setelah tahun 1980

Adapun bangunan-bangunan bersejarah yang masih tersisa adalah:

Tabel III. 2 Bangunan-Bangunan Bersejarah yang Masih Tersisa

No.	Nama Bangunan	Dibangun Tahun
1	Istana Maimun	1888
2	Mesjid Raya Al Mahsun	1906
3	Taman Sri Deli	1924

Sumber : Wahid, Julaihi (2008) : Creating The Open Spaces Sense Of Place Case Study : Deli's Sultanate Area , Artepolis2