



Pengembangan Kawasan pada Kecamatan Medan Labuhan sebagai Kawasan Suaka Alam dan Cagar Budaya

Development of Regions in Medan Labuhan District as Nature Reserve and Cultural Heritage Area

Yunita Syafitri Rambe

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik
Universitas Medan Area, Indonesia

*Corresponding author: E-mail : yunirambe@gmail.com

Abstrak

Pariwisata merupakan salah satu sumber potensial bagi pendapatan lokal, dan dapat meningkatkan identitas kota. Pariwisata di sebuah daerah bernilai baik, maka juga akan mempercepat pengembangan daerah tersebut. Percepatan ini dapat dicapai ketika tingkat kunjungan ke daerah tersebut meningkat dan pada akhirnya akan meningkatkan aktivitas ekonomi. Agar dapat memaksimalkan menjadikan sebuah kota menjadi tujuan wisata maka pemerintah kota harus dapat mengenali potensi-potensi fisik dan non fisik pada kotanya. Potensi ini dapat dimaksimalkan sehingga sebuah kota dapat menjadi tujuan wisata dengan kekhasannya sendiri, apakah itu wisata alam, wisata sejarah atau wisata budaya. Menurut RTRW Kota Medan Tahun 2010-2030 menyatakan bahwasannya kawasan pusat kota lama Kecamatan Medan Labuhan sebagai Kawasan Suaka Alam dan Cagar Budaya. Oleh karena itu, kajian ini memfokuskan konsep pariwisata di Kecamatan Medan Labuhan. Kajian ini menggunakan metode subjektif dengan pendekatan inventarisasi dan identifikasi potensi dan persoalan yang terkait, menganalisis dan akhirnya akan memberikan rekomendasi strategi dan rencana penataan kawasan.

Kata kunci: Pengembangan Wisata, Preservasi, Kecamatan Medan Labuhan

Abstract

Tourism is a potential source of local revenue, and can enhance the identity of the city. Tourism in a region of good value, it will also accelerate the development of the area. This acceleration can be achieved when the level of visits to the area increases and will eventually increase economic activity. In order to maximize making a city a tourist destination, the city government must be able to recognize the physical and non physical potentials of the city. This potential can be maximized so that a city can become a tourist destination with its own peculiarities, whether it is nature tourism, historical tours or cultural tourism. Menurut RTRW Medan City Year 2010-2030 declared bahwasannya old town center area Medan Labuhan District as Nature Reserve and Cultural Heritage Area. Therefore, this study focuses the concept of tourism in Medan Labuhan Sub-district. This study uses a subjective method with an inventory approach and identifies potential and related issues, analyzes and ultimately provides recommendations for strategies and plans for regional arrangement

Keywords: Tourism Development, Preservation, Medan Labuhan District

How to Cite : Yunita Syafitri Rambe (2018). Pengembangan Kawasan pada Kecamatan Medan Labuhan sebagai kawasan Suaka Alam dan Cagar Budaya *Journal of Architecture and Urbanism Research*, 1 (2): Hal 10-22.

PENDAHULUAN

Pada sebuah kota, peranan sektor pariwisata sangat penting jika dikaitkan dengan pembangunan kota tersebut, sehingga merupakan salah satu faktor strategis dan berpotensi memberikan kontribusi yang berarti baik ditinjau dari segi ekonomi maupun dari segi non ekonomis lainnya. Kota Medan termasuk salah satu kota terbesar di Indonesia dan juga menjadi salah satu tujuan wisata utama secara nasional, karena alasan-alasan sebagai berikut (Ginting:2003) Medan adalah kota dimana kepadatan manusia sangat tinggi, sehingga mengakibatkan kecenderungan mengunjungi teman atau keluarga juga tinggi, Medan merupakan titik pusat dari moda transportasi wisata, Medan merupakan tempat dimana terkonsentrasi kegiatan perdagangan, keuangan, industri, baik dalam skala lokal maupun internasional, sehingga berfungsi sebagai pusat bagi berkumpulnya manusia untuk urusan konferensi, pertunjukan, perjalanan bisnis, dan sebagainya, Medan adalah kota multietnis, kumpulan berbagai tradisi dan budaya.

Konsep pariwisata Kota Medan harus disesuaikan dengan potensi dan karakteristik Kota Medan. Salah satu potensi Kota Medan adalah banyaknya situs bangunan bersejarah yang terdapat di kota Medan. Pada sebuah kota, sejarah mempengaruhi perkembangan kota tersebut. Kota Medan yang dalam sejarahnya pernah dikuasai oleh Belanda memiliki perencanaan kota yang diatur sesuai dengan konsep Pemerintah Hindia Belanda, dan perkembangan Kota Medan bergerak dari inti perencanaan kota Pemerintah Hindia Belanda tersebut.

Selain sejarah dari pemerintahan kolonial, Kota Medan yang merupakan kota multietnis juga menyimpan sejarah tentang keberadaan etnis-etnis yang menjadi salah satu kunci perkembangan kota Medan secara sosial budaya.

Bangunan bersejarah ini menjadi aset negara baik dari sisi ekonomi, sosial dan budaya. Asal mula sejarah terbentuknya Kota Medan banyak dipengaruhi oleh kepentingan pemerintah kolonial Belanda. Oleh karena itu, bangunan bersejarah Kota Medan banyak merupakan peninggalan kolonial. Namun juga perlu diingat bahwa selain pemerintahan kolonial belanda, Kota Medan juga memiliki sejarah etnis lokal yang mempengaruhi perkembangan kota Medan.

Berdasarkan RTRW Kota Medan Tahun 2010-2030 juga menyatakan kawasan pusat kota lama Kecamatan Medan Labuhan sebagai Kawasan Suaka Alam dan Cagar Budaya. Oleh karena itu, tujuan kajian ini adalah untuk mengetahui potensi dan menghasilkan strategi serta rencana pengembangan kawasan wisata di Kecamatan Medan Labuhan. Perencanaan ini diharapkan dapat menambah potensi wisata Kota Medan dan memberikan pengaruh pada perkembangan kawasan Medan Utara.

Metodelogi yang digunakan menggunakan metode subjektif dengan pendekatan pada hal-hal yaitu dengan Inventarisasi dan identifikasi potensi dan persoalan yang terkait dengan perkembangan sosial kependudukan, fisik bangunan dan fisik lingkungan, lalu kemudian akan melakukan analisis persoalan penurunan kualitas fisik lingkungan dan kualitas visual kawasan,

menganalisis fungsi-fungsi kegiatan apa saja yang dapat menarik minat wisatawan ke kawasan dan akhirnya akan memberikan rekomendasi strategi dan rencana penataan kawasan kajian.

Pariwisata adalah suatu fenomena yang ditimbulkan oleh bentuk kegiatan manusia, yaitu kegiatan melakukan perjalanan (travel) (Kodhyat, 1996). Potensi wisata yang berasal dari sejarah meliputi obyek wisata peninggalan-peninggalan sejarah dan budaya. Dalam dunia pariwisata istilah obyek wisata mempunyai pengertian sebagai sesuatu yang menjadi daya tarik bagi seseorang atau calon wisatawan untuk berkunjung ke suatu daerah tujuan wisata. Ada beberapa sumber atau jenis obyek yang dapat dijadikan sebagai daya tarik bagi seseorang untuk datang berkunjung ke daerah tujuan wisata, sumber-sumber tersebut antara lain :

- a) Sumber-sumber yang bersifat alamiah (natural resources)
- b) Sumber-sumber yang bersifat manusia (human resources)
- c) Sumber-sumber buatan manusia (man made resources)

Misalnya sisa-sisa kebudayaan masa lampau, monument-monumen bersejarah, rumah-rumah ibadah seperti pura, candi, masjid, gereja, museum, peralatan music, tempat pemakaman, kuburan dan sebagainya.

Undang-Undang No 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya menjelaskan perlu adanya pemugaran kota, tempat atau lingkungan. Namun ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi antara lain:

- a) Mewakili nilai kesejarahannya
- b) Mewakili gaya/style pada zamannya

- c) Melihat keberadaan benda bersejarah tersebut terhadap perencanaan kawasan perkotaannya.
- d) Mempunyai nilai ekonomi yang terkandung di dalamnya
- e) Mempunyai nilai budaya

Citra perkotaan dapat difenisikan sebagai berikut: *Sebuah citra kota adalah gambaran mental dari sebuah kota sesuai dengan rata-rata pandangan masyarakatnya.* Berdasarkan analisis tersebut, Lynch menemukan tiga komponen yang sangat mempengaruhi gambaran mental orang terhadap suatu kawasan, yaitu: potensi 'dibacakan' > identitas artinya, orang dapat memahami gambaran perkotaan (identifikasi objek-objek, perbedaan antara objek, perihal yang dapat diketahui); potensi 'disusun' > struktur artinya, orang dapat melihat pola perkotaan (hubungan objek-objek, hubungan subjek-objek, pola yang dapat dilihat); potensi 'dibayangkan' > makna artinya, orang dapat mengalami ruang perkotaan (arti objek-objek, arti subjek-objek, rasa yang dapat dialami)

Menurut Kevin Lynch, citra kota dapat dibagi dalam lima elemen, yaitu *path* (jalur), *edge* (tepi), *district* (kawasan), *node* (simpul), serta *landmark* (tengaran)

Path (jalur) adalah elemen yang paling penting dalam citra kota. *Path* merupakan rute-rute sirkulasi yang biasanya digunakan orang untuk melakukan pergerakan secara umum, yakni jalan, gang-gang utama, jalan transit, lintasan kereta api, saluran dan sebagainya. *Path* mempunyai identitas yang lebih baik kalau memiliki tujuan yang besar (misalnya ke stasiun, tugu, alun-alun dan lain-lain), serta ada penampakan yang

kuat (misalnya fasad, pohon dan lain-lain), atau ada belokan yang jelas.

Edge (tepi) adalah elemen linear yang tidak dipakai/dilihat sebagai path. *Edge* berada pada batas antara dua kawasan tertentu dan berfungsi sebagai pemutus linear, misalnya pantai, tembok, batasan antara lintasan kerete api, topografi dan sebagainya. Edge merupakan pengakhiran dari sebuah district atau batasan sebuah district dengan yang lainnya. *Edge* memiliki identitas yang lebih baik jika kontinuitas tampak jelas batasnya. Demikian pula fungsi batasnya harus jelas: membagi atau menyatukan.

District (kawasan) merupakan kawasan-kawasan kota dalam skala dua dimensi. Sebuah kawasan *distric* memiliki ciri khas yang mirip (bentuk, pola dan wujudnya) dan khas pula dalam batasnya, dimana orang merasa harus mengakhiri atau memulainya.

Node (simpul) merupakan simpul atau lingkaran daerah strategi di mana arah atau aktivitasnya saling bertemu dan dapat diubah ke arah atau aktivitas lain, misalnya persimpangan lalu lintas, stasiun, lapangan terbang, jembatan, kota secara keseluruhan dalam skala makro besar, pasar, taman, *square* dan sebagainya. (Catatan: tidak setiap persimpangan jalan adalah sebuah *node*. Yang menentukan adalah citra place terhadapnya.) *Node* adalah satu tempat di mana orang mempunyai perasaan 'masuk' dan 'keluar' dalam tempat yang sama. *Node* mempunyai identitas yang lebih baik jika tempatnya memiliki bentuk yang jelas (karena lebih mudah diingat), serta tampilan berbeda dari lingkungannya (fungsi, bentuk).

Landmark (tengaran) merupakan titik referensi seperti elemen *node*, tetapi orang tidak masuk ke dalamnya karena bisa dilihat dari luar letaknya. *Landmark* adalah elemen eksternal dan merupakan bentuk visual yang menonjol dari kota, misalnya gunung atau bukit, gedung tinggi, menara, tanda tinggi, tempat ibadah, pohon tinggi dan sebagainya.

Dalam perencanaan sebuah kawasan wisata, maka jalur pejalan kaki sangat penting, karena wisatawan menikmati sebuah kawasan dengan berjalan kaki. Pedestrian / trotoar adalah sebagai jalur pejalan kaki yang merupakan elemen dan berfungsi sebagai :

- a) Bagian utama ruang perkotaan
- b) Mengurangi frekuensi pemakaian kendaraan bermotor di pusat kota
- c) Daya tarik pergerakan ke kawasan pusat kota
- d) Menciptakan suasana ruang yang berskala manusia
- e) Mendorong berkembangnya bisnis retail
- f) Menciptakan udara yang bersih dan bebas polusi (Urban Design Process, Hamid Shirvani, 1985)

Aktivitas pejalan kaki membutuhkan persyaratan :

- a) Aman, mudah / leluasa bergerak dengan cukup terlindung dari lalu lintas kendaraan bermotor
- b) Menyenangkan, dengan rute - rute yang pendek dan jelas, serta bebas hambatan dan kelambatan waktu, yang diakibatkan kepadatan pejalan kaki.
- c) Mudah dilakukan ke segala arah tanpa kesulitan, hambatan dan gangguan yang disebabkan ruang yang sempit,

permukaan lantai naik turun dan sebagainya.

Daya tarik pada tempat – tempat tertentu diberikan elemen yang dapat menimbulkan daya tarik seperti elemen estetika, lampu – lampu penerangan jalan, lansekap / taman dan lain – lain.

Generator aktivitas dapat didefinisikan sebagai fungsi-fungsi utama yang berada pada kawasan dan elemen-elemen kota lainnya yang dapat membangkitkan aktivitas di ruang publik kota. Area permukiman di daerah perkotaan harus memiliki fungsi-fungsi dan aktivitas yang menarik agar dapat berfungsi secara maksimal. Fungsi dan aktivitas yang dapat menarik aktivitas antara lain:

- a) Jalur pedestrian
- b) Plaza
- c) Pusat perbelanjaan
- d) Taman rekreasi
- e) Pusat pendidikan
- f) Perpustakaan umum

Generator aktivitas terbagi atas:

- a) Generator aktivitas di dalam site
Generator aktivitas ini terbentuk dari fasilitas-fasilitas yang telah tersedia. Generator aktivitas di dalam site dapat berupa retail shop, cafe dan restoran, shopping center, dan area parkir.
- b) Generator aktivitas di luar site
Merupakan hubungan yang terjalin dengan aktivitas,fasilitas, fungsi lain yang saling berhubungan dengan bentuk,lokasi dan karakteristik lingkungan sekitar. Contoh : apartemen. Generator aktivitas di luar site dapat berupa pusat perkantoran, pusat perbelanjaan, kemudahan sirkulasi,dan pusat hiburan.

Perlindungan terhadap bangunan-bangunan bersejarah merupakan salah satu contoh perhatian yang harus kita berikan kepada bentuk kota-kota kita sebagai sekumpulan hasil perkembangan sejarah. Melalui program untuk mengenal bangunan-bangunan bersejarah kita dapat mulai menelusuri apa yang baik. Adapun Kategori peremajaan kota :

- a) Kategori 1 Tingkat Perubahan Kecil :
Preservasi / konservasi
- b) Kategori 2 Tingkat Perubahan Sedang :
Rehabilitasi
- c) Kategori 3 Tingkat Perubahan Besar :
Pembangunan Kembali (redevelopment

PEMBAHASAN

Lokasi kajian berada di Kecamatan Medan Labuhan Kotamadya Medan. Kecamatan Medan Labuhan adalah salah satu dari 21 kecamatan di Kota Medan yang terletak di bagian utara kota. Batas-batas Kecamatan Medan Labuhan sebagai berikut:

Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Medan Marelan
Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Deli Serdang
Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Medan Deli dan Kabupaten Deli Serdang
Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Medan Belawan

Kecamatan Medan Labuhan memiliki luas wilayah 36,67 km². Kecamatan Medan Labuhan merupakan daerah yang berdekatan dengan daerah pesisir (berdekatan dengan Belawan dan pesisir Deli Serdang), dengan jumlah penduduk 89.245 jiwa dan tingkat kepadatan 3,032 .

Di nilai dari aspek Sejarah Labuhan, Secara garis besar, di kota Medan terdapat 3 kawasan kota tua yaitu Labuhan, Gemeente dan Sultangrond.

Labuhan diperkirakan telah menjadi ibukota Kerajaan Deli sejak paruh kedua abad ke-17 yang berdasarkan catatan E.Netscher merupakan sebuah kampung di pinggir sungai. Pada tahun 1864 penduduk Labuhan berjumlah 1000 jiwa termasuk 20 orang Cina dan 100 orang (keturunan) India. Orang Cina ini adalah kelompok pedagang bebas yang berasal dari Semenanjung. Sedangkan orang-orang India ini kemungkinan adalah orang-orang Melayu keturunan India atau orang Melayu yang mengenakan produk tekstil India. Sebagai ibukota dan salah satu pusat perdagangan terkemuka sebelum penjajahan, morfologi kota, jumlah maupun komposisi penduduk Labuhan secara signifikan terus berubah dan bertambah. Pertumbuhan industri tembakau merupakan tenaga pendorong terbesar yang mengubah jumlah, komposisi penduduk dan morfologi bandar ini.

Pada awalnya, rumah-rumah penduduk di Labuhan dan termasuk Istana Sultan adalah bangunan panggung yang terbuat dari kayu. Namun sejak tahun 1864, bangunan permanen mulai dibangun dimotori oleh penduduk Cina. Penduduk Cina yang menjadi penggerak kegiatan ekonomi mulai membangun kembali rumah berikut toko-toko mereka secara permanen dan berderet-deret di sisi kiri dan kanan jalan utama. Ciri kota Melayu yang umumnya tumbuh di alur sungai tidak tampak, karena bangunan permanen ini mengikuti alur jalan utama, dan dibangun membelakangi sungai.

Pada tahun 1876 terjadi pengalihan wewenang mengutip cukai di Labuhan kepada pemerintah kolonial. Pengalihan ini ditambah dengan pemindahan ibukota Deli ke Kota Medan menjadi titik awal kemunduran Labuhan sebagai pusat perdagangan. Kemunduran ini semakin diperparah dengan maraknya praktek perjudian, pelacuran dan kedai candu di pinggir jalan sepanjang Labuhan-Belawan.

Di kawasan ini terdapat 4 bangunan baik itu tunggal maupun kelompok yang menandai pusat kegiatan di daerah tersebut. Keempat bangunan itu adalah Mesjid Al Osmani dan Kompleks Makam Diraja Deli; Klenteng Tri Dharma, Stasiun Kereta Api Labuhan dan Area Pertokoan. Aspek sejarah keempat bangunan tersebut akan dibahas sebagai berikut.

a) Mesjid Al Osmani dan Kompleks Makam Diraja Deli

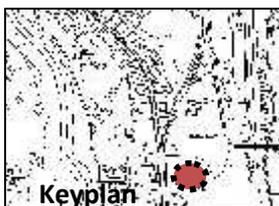
Mesjid Raya Al Osmani dan kompleks makam Diraja Deli merupakan mercu tanda Kecamatan Medan Labuhan, bersama-sama dengan Klenteng Tri Dharma. Mesjid ini merupakan bangunan dari masa Sultan Deli VII Osman Perkasa Alam (1824-1854) ayah Sultan Mahmud. Sultan Osman Perkasa Alam sendiri yang wafat pada tahun 1858 dimakamkan di halaman belakang mesjid tersebut.

Mesjid Al Osmani pada awalnya berukuran 16 x 16 meter dengan material utama dari kayu. Di mesjid inilah sultan melaksanakan shalat serta melaksanakan syiar Islam. Pada tahun 1870 dilakukan pemugaran oleh Sultan Deli VIII Mahmud Al Rasyid yang dipimpin oleh arsitek asal Jerman, GD Langereis. Pada pemugaran ini, ukuran mesjid

diperluas menjadi 26 x 26 meter dan diganti dengan material permanen yang berasal dari Eropa dan Persia. Pemugaran ini selesai pada tahun 1872. Pemugaran berikutnya dilaksanakan pada tahun 1927 yang digagas oleh Deli Maatschappij, perusahaan kongsi Kesultanan Deli dan Belanda. Kemudian pada tahun 1964 juga dilakukan pemugaran oleh T. Burhanuddin, Direktur Utama PT Tembakau Deli II. Pemugaran berikutnya terjadi pada tahun 1977 dan 1992 yang masing-masing dilakukan oleh Walikota Medan HM Saleh Arifin dan Bachtiar Djafar.

Mesjid ini memiliki satu kubah besar di tengah dan empat menara dengan dasar kubah berbentuk persegi. Di luar mihrab, ada dua menara berkubah lancip dasarnya bersegi delapan, pada tiap menara ada pintu masuk ke ruang sempit yang mungkin menjadi tempat bilal mengumandangkan adzan.

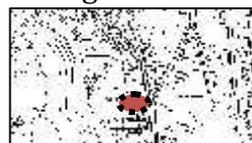
Mesjid Raya Al Osmani merupakan pasangan Istana Kampung Bahari, namun bangunan istana itu sudah tidak ada lagi sejak Indonesia merdeka. Di lokasi istana itu yang letaknya tepat di seberang mesjid sekarang ditempati bangunan sebuah sekolah swasta.



b) Klenteng Tri Dharma

Klenteng Tri Dharma disebut-sebut sebagai bangunan paling tua di Labuhan. Menurut warga setempat, klenteng ini didirikan oleh komunitas Fujian yang membangun petempatan (settlement) di Labuhan. Tahun pasti berdirinya klenteng ini tidak diketahui namun diberinya izin membangun klenteng ini menunjukkan izin menetap meski sementara dan diberi kewenangan oleh Sultan Deli untuk berdagang di Labuhan.

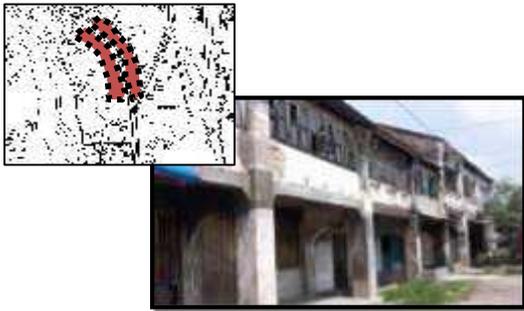
Bentuk klenteng ini masih dipertahankan oleh pengelola sebagaimana dahulu dan terawat baik.



c) Area Pertokoan

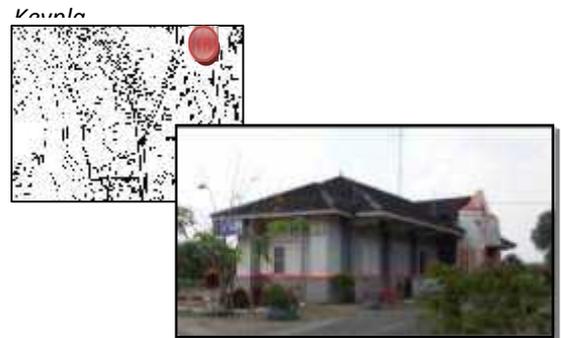
Bangunan pertokoan Cina model lama: berdinding tebal, beratap genteng, loteng ditopang pilar bata, corbles berhias marmar, garbel melengkung penghubung teras antara

bangunan dan membentuk koridor panjang mengikuti deretan pertokoan masih terlihat. Bentuk bangunan asli masih terlihat meskipun terdapat sejumlah bangunan sudah diganti dengan bangunan baru. Warga Labuhan masih mempertahankan konstruksi lama meskipun bangunan tidak terurus. Penambahan baru terutama di bagian beranda telah menelan koridor panjang yang menjadi penghubung antar toko. Hanya corbels (hampir tidak terlihat lagi corbels marmer) yang menjadi penanda bahwa bangunan itu merupakan peninggalan masa lalu.



transportasi jalan raya dan tingkat okupansi penumpang, maka sekarang jalur kereta api Belawan-Labuhan-Medan ini hanya digunakan untuk kereta api barang pengangkut CPO (Crude Palm Oil), PKO (Palm Kernel Oil), getah karet (lateks), BBM dan pupuk.

Stasiun Labuhan berdekatan dengan Dipo BBM Pertamina Labuhan. Di stasiun inilah jalur menuju Dipo pengisian BBM bermula dan di sini jugalah rangkaian ketel BBM yang baru diisi dari Dipo Pertamina distabling dulu sebelum dibawa ke Stasiun Medan.



d) Stasiun Kereta Api Labuhan

Stasiun Kereta Api Labuhan diresmikan pada tanggal 16 Februari 1888 merupakan salah satu stasiun yang didirikan Deli Spoorweg Maatschappij (perusahaan kereta api milik Belanda) sebagai stasiun untuk mendukung pengangkutan hasil perkebunan yang juga dimiliki Belanda. Stasiun Kereta Api Labuhan ini merupakan pendukung Pelabuhan Labuhan yang dulunya menjadi pusat perdagangan, transportasi dan bongkar muat barang perkebunan di Sumatera bagian Timur. Pada saat itu, Stasiun KA Labuhan juga digunakan untuk mengangkut penumpang namun dengan bertambahnya

Pada kajian ini akan dilakukan analisis, potensi dan prospek di Kecamatan Medan Labuhan yaitu

- a) Analisa, Potensi dan Strategi Pengembangan Pada Tata Guna Lahan Pada kecamatan Medan Labuhan saat ini Kecamatan Medan Labuhan merupakan kecamatan yang didominasi oleh permukiman penduduk dan industri. Kecamatan ini kurang begitu berkembang jika dibandingkan kecamatan-kecamatan lain yang lokasinya berdekatan dengan pusat Kota Medan. Berdasarkan data-data yang terkumpul mengenai kondisi sosio ekonomi dan fasilitas-fasilitas umum

yang terdapat di kecamatan ini, dapat dilihat bahwa mayoritas penduduk di kecamatan ini merupakan penduduk dari golongan ekonomi menengah ke bawah. Hal ini dapat terlihat dari tidak adanya fasilitas-fasilitas yang biasanya digunakan oleh penduduk golongan ekonomi menengah ke atas di kecamatan ini, seperti mall, hotel, bioskop, dan valuta asing. Ini tidak menunjukkan bahwa penduduk Kecamatan Medan Labuhan tidak mampu, namun lebih kepada tidak adanya aktivitas ekonomi yang memerlukan fasilitas-fasilitas tersebut. Namun aktivitas ekonomi dalam skala rumah tangga banyak dilakukan penduduk, dimana dari data perusahaan industri, industri rumah tangga berjumlah 2 kali lipat dibandingkan industri kecil.

Fasilitas pendidikan di daerah ini juga terbatas pada pendidikan tingkat dasar dan menengah, sedangkan untuk fasilitas pendidikan tingkat atas (SMU) dan fasilitas pendidikan tinggi (universitas dan atau sekolah tinggi) tidak terdapat di daerah ini. Beberapa masalah tentang tata guna lahan di daerah ini adalah:

Ketidakteraturan permukiman membuat daerah ini menjadi sedikit kumuh.

Bergabungnya area permukiman penduduk dengan industri sedang dan besar yang ada di kecamatan ini.

Jalan Yos Sudarso sebagai Jalan lintas menuju Belawan, membuat banyaknya mobil-mobil besar lalu lalang pada jalan ini.

Adapun Potensi dan prospek Permukiman yang tidak begitu padat merupakan peluang untuk

merencanakan kecamatan ini menjadi lebih terencana dan teratur. Selain itu, masih banyaknya lahan kosong merupakan potensi untuk pengembangan daerah dari berbagai segi, baik itu permukiman, industri maupun pariwisata.

b) *Analisa, Potensi dan Strategi Kecenderungan Perkembangan*

Saat ini, bangunan-bangunan eksisting di Kecamatan Medan Labuhan –baik itu permukiman maupun industri– memenuhi pinggir jalur transportasi utama dan sekunder kawasan. Bangunan-bangunan ini berkembang secara alami tanpa adanya perencanaan kawasan. Namun pada dasarnya, pertumbuhan seperti ini menyisakan lahan-lahan kosong di area-area yang tidak dilalui jalur transportasi. Saat ini area tersebut merupakan ladang penduduk, atau hanya lahan kosong. Dengan adanya perencanaan menjadikan Kecamatan Medan Labuhan sebagai kawasan permukiman, diperkirakan area kosong ini akan menjadi area pengembangan permukiman di masa yang akan datang.

c) *Analisa dan Strategi Pengembangan Potensi Wisata Kecamatan Medan Labuhan*

Analisa ini dilakukan untuk mengidentifikasi dan menentukan potensi wisata pada Kecamatan Medan Labuhan. Tabel 9 menunjukkan alternatif potensi objek wisata dan ketersediaannya di Kecamatan Medan Labuhan.

Tabel . Analisa Potensi Wisata Kecamatan Medan Labuhan

Jenis Objek Wisata	Potensi Kecamatan Medan Labuhan
Sumber yang bersifat alami (natural resources) – gunung, danau, pemandangan alam, dll.	Di kecamatan ini tidak terdapat daerah pergunungan atau danau. Namun terdapat Sungai Deli yang dulunya merupakan sarana transportasi pengangkutan barang-barang perdagangan d Kecamatan Medan Labuhan.
Sumber yang bersifat manusia (human resources) – tarian, upacara tradisional, dll.	Tarian-tarian tradisional dan upacara tradisional Melayu berkaitan dengan kelahiran, kematian dan pernikahan masih dilakukan oleh masyarakat namun lebih pada aktivitas pribadi dan kelompok. Begitu pun halnya dengan upacara dan tarian tradisional dari masyarakat keturunan Cina.
Sisa kebudayaan masa lampau – rumah ibadah, tempat pemakaman, dll.	Potensi wisata Kecamatan Medan Labuhan terbesar ada pada jenis ini, dimana Kecamatan Medan Labuhan memiliki Klenteng Tri Dharma dan Masjid Al Osmani, keduanya merupakan bangunan tertua di daerah tersebut. Selain itu, di kecamatan ini juga terdapat kawasan yang dulunya merupakan pusat kota Kesultanan Deli sebelum dipindahkan ke Medan.

Berdasarkan analisis di atas, serta jika dikaitkan dengan Rencana

Tabel Perbandingan Masjid Al Osmani, Klenteng Tri Dharma dan Koridor Pertokoan Dari Aspek Konservasi.

No	Kriteria	Mesjid Al Osmani	Klenteng Tri Dharma	Koridor Pertokoan
1	Estetika	Sosok dan tampak bangunan memiliki nilai estetika tinggi. (Tinggi, Skor 3)	Sosok dan tampak bangunan memiliki nilai estetika tinggi. (Tinggi, Skor 3)	Sosok dan tampak bangunan memang tidak memiliki nilai estetika tinggi, namun tetap memiliki ciri etnis Tionghoa yang menonjol. (Sedang, Skor 2)
2	Kekhasan	Desain mesjid merupakan perpaduan Melayu dan Islam dan	Desain Toapekong ini mencerminkan kekhasan bangunan	Kawasan ini menunjukkan kekhasan dalam bentuk rancang bangunan

Tata Ruang Wilayah Kota Medan 2010-2030, maka potensi wisata Kecamatan Medan Labuhan terletak pada bekas pusat kota Kesultanan Deli, yaitu wisata yang berkaitan dengan sejarah.

Di bekas pusat kota Kesultanan Deli ini terdapat tiga bangunan yaitu Masjid Al Osmani, Klenteng Tri Dharma, Stasiun Kereta Api dan Koridor Ruko Lama, yang masing-masing memiliki kelebihan. Tabel menunjukkan perbandingan dan kepentingan ketiga bangunan tersebut dari aspek konservasi. Penilaian ini dimaksudkan untuk menilai ketiga bangunan ini dari segi konservasi dan akan digunakan dalam perencanaan kawasan wisata.

Kriteria yang digunakan dalam penentuan bangunan atau kawasan yang akan dikaji adalah Estetika, Kekhasan, Kelangkaan, Keluarbiasaan, Peranan Sejarah, Memperkuat kawasan, Keterkaitan dengan Peraturan Daerah

Setiap kawasan akan dibahas berdasarkan kriteria tersebut di atas, dan dilakukan penilaian berdasarkan kategori rendah (skor 1), sedang (skor 2), dan tinggi (skor 3).

		diselesaikan dengan material dari Persia. (Sedang, Skor 2)	etnis Tionghoa. (Sedang, Skor 2)	khususnya kekhasan pada disain bangunan mix use pada masa lalu. (Sedang, Skor 2)
3	Kelangkaan	Bangunan ini merupakan satu-satunya sisa peninggalan kesultanan Deli VII, karena bangunan istana yang seharusnya terletak di depan mesjid sudah tidak ada. (Tinggi, Skor 3)	Toapekong ini merupakan bangunan tertua di Kecamatan Medan Labuhan. (Tinggi, Skor 3)	Kawasan ini tidak memiliki kelangkaan baik itu dalam bentuk arsitektural maupun budaya. Namun bangunan yang berkelompok menghasilkan karakternya sendiri. (Sedang, Skor 2)
4	Keluarbiasaan	Merupakan bangunan mesjid tertua di Kota Medan dan juga merupakan bangunan yang menonjol secara fisik di kawasan. (Tinggi, Skor 3)	Toapekong ini termasuk salah satu bangunan tertua di kecamatan. (Sedang, Skor 2)	Kawasan ini tidak begitu menunjukkan keluarbiasaan dalam hal bentuk, dan juga bukan merupakan bangunan tertua atau pertama di kawasan. (Rendah, Skor 1)
5	Peranan Sejarah	Berlokasi di bekas pusat pemerintahan Kesultanan Deli dan dibangun pada masa kejayaan kesultanan di bawah pemerintahan Sultan Deli VII. (Tinggi, Skor 3)	Berlokasi di bekas pusat pemerintahan Kesultanan Deli dan dibangun pada masa kejayaan kesultanan di bawah pemerintahan Sultan Deli VII. (Tinggi, Skor 3)	Meskipun tidak terlibat secara langsung, namun kawasan ini terletak pada bekas pusat pemerintahan Kesultanan Deli di bawah pimpinan Sultan Deli VII. (Sedang, Skor 2)
6	Memperkuat kawasan	Mesjid Al Osmani merupakan landmark kecamatan Medan Labuhan. (Tinggi, Skor 3)	Toapekong ini juga termasuk landmark Kecamatan Medan Labuhan dimana lokasinya dikenal dengan nama Simpang Pekong. (Tinggi, Skor 3)	Kawasan pertokoan lama ini berpengaruh terhadap kawasan secara makro karena merupakan pusat perdagangan kawasan. (Tinggi, Skor 3)
7	Keterkaitan dengan Peraturan Daerah	Terdaftar pada Perda No.6 Tahun 1988 (Tinggi, Skor 3)	Tidak terdaftar pada Perda No.6 Tahun 1988. (Rendah, Skor 1)	Tidak terdaftar pada Perda No.6 Tahun 1988. (Rendah, Skor 1)
	TOTAL SKOR	20	17	13

Berdasarkan analisis di atas, maka fokus perencanaan kawasan wisata adalah pada ketiga bangunan ini, yaitu Mesjid Al Osmani, Koridor Pertokoan dan Klenteng Tri Dharma.

d) Analisis dan Strategi Pelestarian Bangunan Bersejarah

Pada kawasan perencanaan terdapat 2 bangunan tunggal dan 1 kelompok

bangunan bersejarah yang memerlukan tindakan pelestarian dengan kaitannya sebagai bagian dari kawasan wisata. Analisis ini melihat ketiga bangunan dari parameter: kondisi fisik, aktivitas, dan pengelolaan seperti yang terlihat pada tabel berikut ini.

Tabel 11. Analisis Pelestarian Bangunan Bersejarah di Kecamatan Medan Labuhan.

No	Kriteria	Mesjid Al Osmani	Klenteng Tridharma	Ruko Lama
1	Fisik Bangunan	Terawat baik	Terawat baik	Kumuh dan tidak terawat
2	Aktivitas	Beribadah dan aktivitas keagamaan lain, terbatas untuk pemeluk agama Islam.	Beribadah dan aktivitas keagamaan lain, terbatas untuk pemeluk agama Budha.	Rumah tinggal, bersifat tertutup (privat).
3	Pengelolaan	Kelompok	Kelompok	Pribadi
	Tindakan Pelestarian	Saat ini tidak diperlukan tindakan preservasi secara fisik pada bangunan utama, namun untuk membuka Masjid Al Osmani menjadi objek wisata yang dapat dikunjungi semua orang, maka diperlukan pengelolaan aktivitas dan perencanaan lansekap.	Saat ini tidak diperlukan tindakan preservasi secara fisik pada bangunan utama, namun untuk membuka Klenteng Tri Dharma menjadi objek wisata yang dapat dikunjungi semua orang, maka diperlukan pengelolaan aktivitas dan perencanaan lansekap.	Diperlukan tindakan preservasi secara fisik terlebih dahulu terhadap pertokoan, lalu tindakan mengaktifkan kembali kegiatan di koridor ini agar tidak terkesan kumuh dan tidak terawat.

e) Analisa dan Strategi Pengembangan pada Generator Aktivitas

Generator aktivitas di Kecamatan Medan Labuhan berpusat pada satu tempat saja sehingga terjadi penumpukan aktivitas di daerah tersebut. Sedangkan wilayah Kecamatan Medan Labuhan termasuk luas. Gambar di bawah menunjukkan bahwa pusat kegiatan perdagangan dan perkantoran terletak pada daerah yang sama. Sub generator aktivitas terdapat pada pasar-pasar tradisional yang tersebar di Kecamatan Medan Labuhan. Salah satu pasar tradisional tersebut berlokasi tepat di daerah perencanaan kawasan wisata.

Adapun Potensi dan Prospek Meskipun Kecamatan Medan Labuhan sudah mulai padat penduduknya, namun pada beberapa wilayah masih banyak terdapat lahan kosong yang dapat dimanfaatkan untuk membangun pusat-pusat kegiatan baru. Batas-batas lokasi penelitian juga

merupakan area lahan kosong, sehingga perencanaan kawasan wisata dapat dilakukan secara maksimal. Kedekatan lokasi perencanaan dengan pusat kegiatan yang sudah ada, dapat mempermudah untuk menarik pengunjung ke kawasan wisata.

f) Analisa dan Strategi Pengembangan Aksesibilitas

Saat ini akses utama menuju kawasan perencanaan adalah melalui jalan kota dan jalur bebas hambatan. Jalan kota dapat melewati Jl. Yos Sudarso jika arah pergerakan dimulai dari arah selatan kecamatan, dan Jl. Marelan Raya jika arah pergerakan dimulai dari arah barat kecamatan.

Melalui jalur bebas hambatan, terdapat dua pintu tol yang dapat langsung menuju kawasan. Pintu Tol Belawan terletak di sebelah utara kawasan perencanaan, sedangkan Pintu Tol Martubung terletak di sebelah selatan kawasan.

Adapun Potensi dan Prospek Adanya Stasiun Kereta Api yang terdapat di kawasan perencanaan merupakan potensi untuk menjadikannya sebagai salah satu akses. Saat ini, Stasiun kereta Api Labuhan bukan merupakan stasiun naik turun penumpang, namun fasilitas dasar di stasiun ini telah tersedia, sehingga dapat dimanfaatkan jika dikelola dengan baik.

Adanya perencanaan Bus Rapid Transit dalam RTRW Kota Medan 2010-2030 merupakan prospek bagi kemudahan akses menuju kawasan perencanaan.

SIMPULAN

Kecamatan Medan Labuhan merupakan salah satu Kecamatan prioritas pengembangan wisata pada cagar alam dan cagar budayanya sesuai dengan RTRW 2010 – 2030. Oleh karena itu dalam pengembangannya diperlukan sebuah kajian untuk mengidentifikasi dan analisis potensi daerah salah satunya menghidupkan kembali bangunan-bangunan lama yang ada dengan melakukan pemugaran dan juga melakukan pengembangan kawasan. Dalam rencana pengembangannya kawasan Kecamatan Medan Labuhan terdapat 3 titik penting yang dijadikan generator aktifitas untuk pengembangan kawasan yaitu Masjid Al Osmani, Klenteng Tri Dharma dan koridor Pertokoan pada bangunan lama. Menghidupkan kembali potensi sejarah pada bangunan dengan memberikan identitas melalui penambahan fungsi kegiatan. Pengembangan ini, juga memperhatikan rencana pemerintahan Kota Medan terhadap Kecamatan Medan Labuhan

yaitu dengan adanya perencanaan stasiun kereta api dan perencanaan bus rapid transit. Sehingga pengembangan berarah pemugaran terhadap stasiun kereta api yang telah ada untuk dilakukan pemugaran.

DAFTAR PUSTAKA

- Catanese, Anthony J., Snyder, James C. (1989). Perencanaan Kota. Penerbit Erlangga: Jakarta.
- Conyers, D. (1984). Perencanaan Sosial Di Dunia Ketiga, Suatu Pengantar, Gadjah Mada University Press: Yogyakarta.
- Calthorpe, P. (1993). The Next American Metropolis. Princeton Architecture Press.
- Ginting, N. (2003). Peningkatan Potensi Wisata Kota Medan Untuk Kota Yang Bersahabat. Proceedings International Seminar and Workshop Urban Development Management for Friendly City. Graduate Program of Architecture of North Sumatera University: Medan.
- Hamid, S. (1985). The Urban Design Process. Van Nostrand Reinhold Company.
- Liver, I., Khaira, L., Nurdanila, Asfiati, S. (2003). Wisata Kota. Proceedings International Seminar and Workshop Urban Development Management for Friendly City. Graduate Program of Architecture of North Sumatera University: Medan.
- Lynch, K. (1960). The Image of The City. The MIT Press.
- Nazir, M. (2005). Metode Penelitian. Penerbit Ghalia Indonesia: Bogor.
- Trancik, R. (1986). Finding Lost Space. John Wiley & Sons.
- Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Sumatera Utara. 2010. Kota-Kota Tua Sumatera Utara.