



**PAPER – OPEN ACCESS**

## Analisis Struktur Kota pada Kecamatan Medan Sunggal

Author : Abdul Murad Lubis  
DOI : 10.32734/ee.v5i1.1510  
Electronic ISSN : 2654-704X  
Print ISSN : 2654-7047

*Volume 5 Issue 1 – 2022 TALENTA Conference Series: Energy & Engineering (EE)*



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

Published under licence by TALENTA Publisher, Universitas Sumatera Utara



# Analisis Struktur Kota pada Kecamatan Medan Sunggal

*“Urban Structure Analysis of Medan Sunggal Sub District”*

**Abdul Murad Lubis**

*Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Prov. Sumatera Utara, Jalan Sakti Lubis, Indonesia*

[a.muradlubis@gmail.com](mailto:a.muradlubis@gmail.com)

## Abstrak

Perubahan pemanfaatan lahan pada suatu kawasan, sangat dipengaruhi oleh pembangunan sistem jaringan jalan yang kemudian membentuk tata guna lahan pada kawasan tersebut. Sistem jaringan jalan yang membentuk simpul-simpul transportasi sangat terkait dengan aksesibilitas, dimana aksesibilitas merupakan faktor yang sangat menentukan fungsi ruang di suatu kawasan. Fenomena perubahan tata guna lahan dan sistem jaringan jalan (pembangunan jalan arteri Jalan Ringroad Gagak Hitam), JalanJend. Gatot Subroto, Jalan TB. Simatupang, Jalan Setiabudi, Jalan Merak dan Jalan Amal dalam perkembangan kawasan di Kecamatan Medan Sunggal. Dan turut menyumbang dalam terciptanya permasalahan yang ada di kawasan Medan Sunggal. Perkembangan kawasan Kecamatan Medan Sunggal juga ditandai dengan pengembangan transportasi dan menciptakan perumahan-perumahan untuk permukiman baru di kawasan tersebut. Jaringan jalan dan tata guna lahan merupakan indikator penting yang berperan dalam pembangunan dan pengembangan kawasan di Kecamatan Medan Sunggal. Sistem jaringan jalan juga berkaitan dengan penggunaan lahan, terutama di kawasan Kecamatan Medan Sunggal. Pembangunan Jalan dan hadirnya perumahan-perumahan untuk permukiman telah terbukti ikut mempercepat perkembangan di suatu kawasan. Pemanfaatan lahan di kawasan Medan Sunggal merupakan hasil dari aktivitas, aksesibilitas serta keberagaman kegiatan penduduknya dan juga jumlah dari penduduknya, dalam hal ini terjadi perubahan dari penggunaan lahan pertanian menjadi perumahan dan kemudian dari perumahan menjadi lahan komersial yang meningkat nilai ekonomi serta produktivitas barang dan jasa..

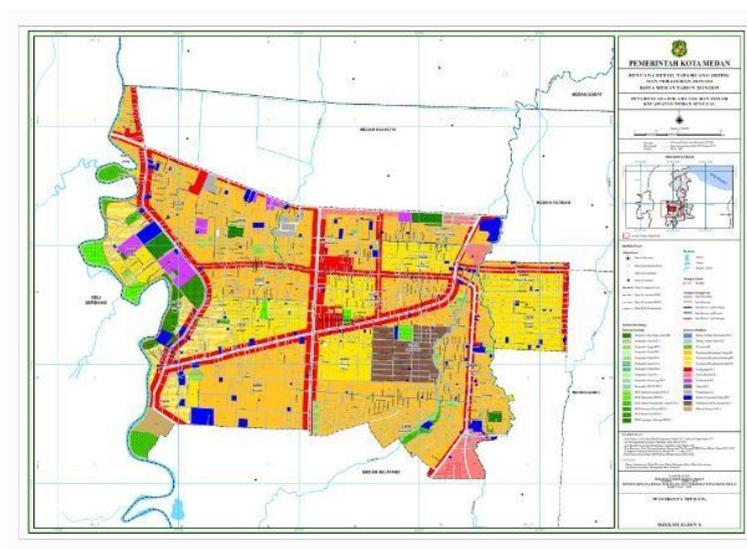
Kata kunci: ruang; struktur kota; sub distrik; urban;

## 1. Pendahuluan

Tata guna lahan menurut pengertian berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.

Klasifikasi penggunaan tanah pada kawasan perkotaan dapat dibagi menjadi tujuh jenis, antara lain: perumahan, berupa kelompok rumah sebagai tempat tinggal lengkap dengan prasarana dan sarana lingkungan, perdagangan, berupa tempat transaksi barang dan jasa yang secara fisik berupa bangunan pasar, toko, pergudangan dan lain sebagainya. Industri, adalah kawasan untuk kegiatan proses pengolahan bahan-bahan bakum menjadi barang setengah jadi atau barang jadi. Jasa, berupa kegiatan pelayanan perkantoran pemerintah, semi komersial, kesehatan, sosial, budaya dan pendidikan. Taman, adalah kawasan yang berfungsi sebagai ruang terbuka publik, hutan kota dan taman kota. Perairan, adalah areal genangan atau aliran air permanen atau musiman yang terjadi secara buatan dan alami. Lahan kosong, berupa lahan yang tidak dimanfaatkan [1].

Perencanaan Tata Guna lahan pada hakekatnya adalah Pemanfaatan lahan yang ditujukan untuk suatu permukaan tertentu. Permasalahan yang mungkin timbul dalam perencanaan suatu lahan adalah masalah kesesuaian/kecocokan lahan terhadap suatu peruntukan tertentu. Hal yang terpenting dalam suatu perencanaan tata guna lahan adalah usulan rencana lokasi serta tujuan peruntukannya.



Gambar 1. Peta Pola Ruang Kecamatan Medan Sunggal. Sumber: Lampiran III - Peta Pola Ruang Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 2 Tahun 2015

Dari gambar diatas dapat kita lihat rincian fungsi tata guna lahan pada Kecamatan Medan Sunggal pada tabel1 dibawah ini.

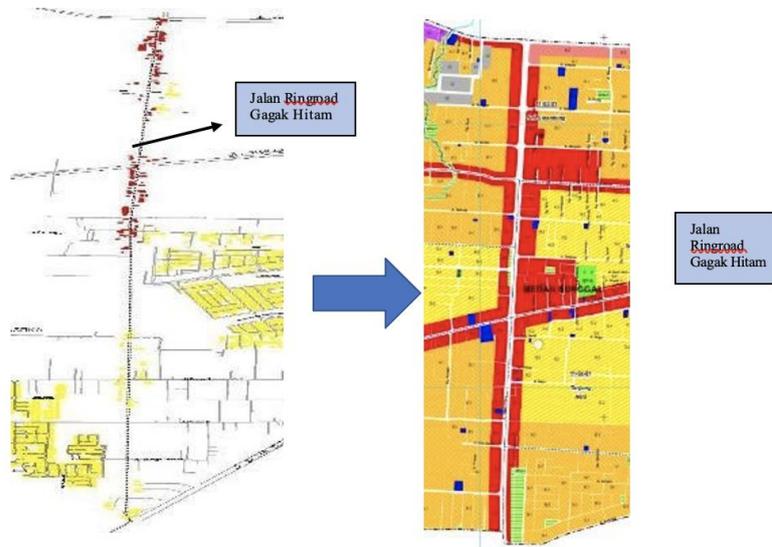
Tabel 1. Fungsi Blok di BWP (Bagian Wilayah Perkotaan) Medan Sunggal Sumber : Lampiran I Peraturan Daerah Kota Medan nomor 2 Tahun 2015

No	SBWP	Blok	Luas (HA)	Fungsi
1.	Lalang	a. 11-01-01	257,63 45,35	- Perlindungan Setempat Sempadan Sungai - Perlindungan Setempat Sempadan Kereta Api - RTH Taman Kelurahan - RTH Taman Pemakaman Umum - RTNH Ruang Terbuka Biru - Perumahan Kepadatan Tinggi - Perumahan Kepadatan Rendah - Perdagangan - Sarana Pelayanan Umum
		b. 11-01-2	64,79	- Perlindungan Setempat Sempadan Sungai - Perlindungan Setempat Sempadan Parit - RTH Taman Kelurahan - RTH Taman Kota - RTH Taman Pemakaman Umum - RTH Lapangan Olahraga - RTNH Ruang Terbuka Biru - Perumahan Kepadatan Sedang - Perumahan Kepadatan Rendah - Perdagangan - Perkantoran - Sarana Pelayanan Umum
		c. 11-01-03	71,81	- RTH Taman Kelurahan - Perumahan Kepadatan Tinggi - Perdagangan - Perkantoran - Sarana Pelayanan Umum
		d. 11-01-04	75,69	- Perlindungan Setempat Sempadan Sungai - RTH Taman Kelurahan - RTH Lapangan Olahraga - RTNH Ruang Terbuka Biru - Perumahan Kepadatan Tinggi - Perdagangan - Perkantoran - Pergudangan - Sarana Pelayanan Umum

2.	Sunggal		358,65		
		a. 11-02-01	43,68	-	Perlindungan Setempat Sempadan Sungai
				-	RTH Hutan Kota
				-	RTH Lapangan Olahraga
				-	RTNH Ruang Terbuka Biru
				-	Perumahan Kepadatan Sedang
				-	Perumahan Kepadatan Rendah
				-	Perdagangan
				-	Perkantoran
				-	Pergudangan
				-	Sarana Pelayanan Umum
				-	Khusus Pertahanan Dan Keamanan
		b. 11-02-02	49,97	-	Perlindungan Setempat Sempadan Sungai
				-	RTH Taman Kelurahan
				-	RTNH Ruang Terbuka Biru
				-	Perumahan Kepadatan Tinggi
				-	Perumahan Kepadatan Sedang
				-	Perdagangan
				-	Sarana Pelayanan Umum
		c. 11-02-03	85,42	-	RTH Taman Kelurahan
				-	RTH Taman Kota
				-	RTH Taman Pemakaman Umum
				-	RTH Lapangan Olahraga
				-	Perumahan Kepadatan Sedang
				-	Perumahan Kepadatan Rendah
				-	Perdagangan
				-	Perkantoran
				-	Sarana Pelayanan Umum
		d. 11-02-04	123,60	-	RTH Taman Kelurahan
				-	Perumahan Kepadatan Tinggi
				-	Perdagangan
				-	Sarana Pelayanan Umum
		e. 11-02-05	55,98	-	Perlindungan Setempat Sempadan Sungai
				-	RTH Taman Kelurahan
				-	RTH Taman Pemakaman Umum
				-	RTH Hutan Kota
				-	RTNH Ruang Terbuka Biru
				-	Perumahan Kepadatan Sedang
				-	Perumahan Kepadatan Rendah
				-	Perdagangan
				-	Sarana Pelayanan Umum
				-	Khusus Lainnya
3.	Sei Sikambing		204,36		
		a. 11-03-01	86,02	-	Perlindungan Setempat Sempadan Sungai
				-	RTH Taman Kelurahan
				-	RTNH Ruang Terbuka Biru
				-	Perumahan Kepadatan Tinggi
				-	Perdagangan
				-	Jasa Komersil
				-	Pergudangan
				-	Sarana Pelayanan Umum
		b. 11-03-02	38,68	-	Perlindungan Setempat Sempadan Sungai
				-	RTNH Ruang Terbuka Biru
				-	Perumahan Kepadatan Tinggi
				-	Perumahan Kepadatan Sedang
				-	Perdagangan
				-	Sarana Pelayanan Umum
		c. 11-03-03	79,65	-	RTH Taman Kelurahan
				-	RTH Taman Kota
				-	Perumahan Kepadatan Tinggi
				-	Perumahan Kepadatan Sedang
				-	Perdagangan
				-	Perkantoran
				-	Sarana Pelayanan Umum
4.	Tanjung Rejo		350,36		
		a. 11-04-01	55,94	-	Perumahan Kepadatan Tinggi
				-	Perumahan Kepadatan Sedang

			-	Perdagangan
			-	Sarana Pelayanan Umum
	b. 11-04-02	84,74	-	Perindungan Setempat Sempadan Sungai
			-	RTH Taman Kelurahan
			-	RTH Taman Kota
			-	RTNH Ruang Terbuka Biru
			-	Perumahan Kepadatan Tinggi
			-	Perdagangan
			-	Sarana Pelayanan Umum
			-	Khusus Pertahanan Dan Keamanan
	c. 11-04-03	91,30	-	Perindungan Setempat Sempadan Sungai
			-	RTH Taman Kelurahan
			-	RTH Taman Pemakaman Umum
			-	RTH Lapangan Olahraga
			-	RTNH Ruang Terbuka Biru
			-	Perumahan Kepadatan Tinggi
			-	Perdagangan
			-	Jasa Komersil
			-	Perkantoran
			-	Sarana Pelayanan Umum
	d. 11-04-04	118,38	-	Perindungan Setempat Sempadan Sungai
			-	RTH Taman Kelurahan
			-	RTH Taman Pemakaman Umum
			-	RTNH Ruang Terbuka Biru
			-	Perumahan Kepadatan Tinggi
			-	Perumahan Kepadatan Sedang
			-	Perdagangan
			-	Jasa Komersil
			-	Sarana Pelayanan Umum
5.	Simpang Tanjung	58,07		
	11-05-01	58,07	-	Perindungan Setempat Sempadan Sungai
			-	RTH Taman Kelurahan
			-	RTH Lapangan Olahraga
			-	RTNH Ruang Terbuka Biru
			-	Perumahan Kepadatan Tinggi
			-	Perdagangan
			-	Jasa Komersil
			-	Perkantoran
			-	Sarana Pelayanan Umum
6.	Babura Sunggal	96,35		
	a. 11-06-01		-	Perindungan Setempat Sempadan Sungai
			-	RTNH Ruang Terbuka Biru
			-	Perumahan Kepadatan Tinggi
			-	Perumahan Kepadatan Sedang
			-	Perdagangan
			-	Sarana Pelayanan Umum
	b. 11-06-02	b. 11-06-02	-	Perindungan Setempat Sempadan Sungai
			-	RTNH Ruang Terbuka Biru
			-	Perumahan Kepadatan Sedang
			-	Perdagangan
			-	Sarana Pelayanan Umum

Perubahan tata guna lahan di wilayah Medan Sunggal cenderung berubah dari lahan-lahan pertanian menjadi lahan perumahan, perdagangan dan jasa yang disebabkan oleh jaringan jalan. Jika lahan tersebut beradadi dekat jaringan jalan akan membawa perubahan nilai lahan tersebut. Akibat pembangunan jaringan jalan membawa perubahan tata guna lahan di suatu kawasan. Misalnya pembangunan Jalan Ringroad Gagak Hitam sebagai jalan arteri primer membawa perubahan tata guna lahan. Setelah pembangunan jalan Ringroad Gagak Hitam ini selesai, lahan-lahan pertanian disekitar jaringan jalan tersebut berubah fungsi menjadi perumahan, disekitar jalan ini juga dibangun mall, ruko, kafe, dan pusat perbelanjaan.



Gambar 2. Perubahan tata guna lahan pada kawasan Medan Sunggal akibat pembangunan Jalan Ringroad Gagak Hitam



Gambar 3. Foto kawasan disekitar jalan sunggal tahun 2009. Sumber: Google Earth

Pengurangan luas lahan pertanian basah (sawah) berubah menjadi perkebunan serta perubahan lahan tanaman campuran menjadi lahan permukiman yang didasarkan pada kebutuhan untuk memiliki rumah. Seluruhkota berkembang dimulai dari kota kecil terlebih dahulu. Masyarakat baik aktifitas maupun interaksinyamenyumbang banyak perubahan pada perubahan kota. Bentuk pertumbuhan kota bergantung pada jumlah penduduk dan aktifitasnya. Kawasan Medan Sunggal merupakan salah satu kawasan di Kota Medan yang bisa kita amati perubahannya. Pertumbuhan dan pengembangan kawasan ini cukup pesat.

Data Tahun 2018, Kecamatan Medan Sunggal dihuni oleh 117.189 orang yang diperinci sesuai Jumlah penduduk, Luas Kelurahan, kepadatan penduduk per Km. Penduduk terbanyak berada di Kelurahan Tanjung Rejoyakni sebanyak 32.185 orang. Jumlah penduduk terkecil di kelurahan Simpang Tanjung yakni sebanyak 899 orang. Bila dibandingkan antara jumlah penduduk serta luas wilayahnya, maka kelurahan Lalang merupakan kelurahan terpadat yaitu 15.005 jiwa tiap Km<sup>2</sup> [2].

Data Struktur Penduduk berdasarkan jenis kelamin dan kelompok umur di Kecamatan Medan Sunggal Tahun 2018 dari Jumlah Penduduk kecamatan Medan Sunggal sebanyak 117.189 penduduk terdiri dari 57.881 orang laki - laki serta 59.308 orang perempuan. Berdasarkan kelompok umur, distribusi penduduk kecamatan Medan Sunggal relatif lebih banyak penduduk usia produktif serta rata-rata jumlah ART yaitu 4 sampai 5 orang setiap rumah tangga.

Pada kondisi eksisting saat ini, Kawasan Medan Sunggal didominasi oleh aktivitas perdagangan dan jasa. Pesatnya perkembangan aktivitas perdagangan dan jasa di Kawasan Medan Sunggal merupakan akibat adanya dorongan dari Kota Medan dengan dukungan infrastruktur wilayah berupa jalur nasional (Ringroad Jl. Gagak Hitam) sebagai akses utama yang menghubungkan wilayah Medan Sunggal dan Medan Selayang. Jalan arteri nasional (Jl. Ringroad Gagak Hitam) tersebut merupakan salah satu resource yang digunakan bersama dalam menunjang aktivitas ekonomi yang terkonsentrasi di koridor tersebut. Jaringan transportasi berperan penting dalam pembentukan kluster perkotaan. Jaringan transportasi mampu meningkatkan pertumbuhan ekonomi perkotaan terkait dengan pasar dan politik.

Perkembangan Kawasan Medan Sunggal sebagai manifestasi interaksi dan interrelasi penduduk ditandai dengan pertumbuhan fasilitas kota, sarana dan prasarana serta sistem transportasi yang mendorong terjadinya mobilitas penduduk sebagai bagian integral penyusun dan pembentuk struktur kota.

Kajian mengenai struktur kota berdampak ada mobilitas dan interaksi penduduk. Sebagaimana pendapat Yunus [2], bahwa struktur kota pada dasarnya terbentuk dari hasil interaksi antarmanusia dan manusiadengan lingkungannya, membentuk fenomena geografi baik bentuk fisik, morfologikal dan ekologis dalam sebuah ruang (spatial) yaitu kota. Dalam kurun waktu 10 (sepuluh) ini, kawasan Medan Sunggal mengalami perkembangan yang cukup pesat, kawasan ini kini menjadi kawasan emas disektor perekonomian. Kawasan ini tumbuh dan berkembang menjadi pusat/ sentra bisnis perdagangan barang dan jasa, pusat hiburan, kawasan pemukiman penduduk, Untuk itu perlu dilakukan pengamatan dan analisis struktur kota pada kawasan Medan Sunggal.

## 2. Landasan Pemikiran

Semua negara baik yang maju maupun yang sedang berkembang, pertumbuhan kota-kotanya menjadi kompleks karena pengaruh bersama dari pertambahan jumlah penduduknya, proses urbanisasi dan peningkatan teknologi yang melayani masyarakatnya. Kawasan urban nampak heterogen baik secara struktural maupun demografis. Gedung-gedung di dalam kota berbeda dalam hal susunan, besar serta tingginya dan fungsinya.

Struktur kota yang notabene adalah susunan pembentuk kota memiliki banyak pengertian bergantung kepada indikator yang digunakan. Handajani [3], struktur kota mencakup luas, jumlah penduduk, kepadatan penduduk dan PDRB. Setiawan [4], menyatakan struktur kota terdiri dari kependudukan, guna lahan dan jaringan jalan.

Daldjoeni [5], bahwa struktur kota terdiri atas tiga unsur, yaitu : kerangka (jaringan jalan), daging (kompleks perumahan penduduk), dan darah (manusia dengan gerak-gerak kegiatannya). Yunus [6], pendekatan yang digunakan dalam mengkaji dinamika kehidupan suatu kota khususnya penggunaan lahan dapat menggunakan dua pendekatan, yaitu: pendekatan ekologis dan pendekatan morfologikal yang nantinya merumuskan model struktur kota. Beberapa Teori terkait struktur kota:

### a. Concentric Theory dari Burgess

Teori ini mengemukakan gagasan bahwa kota-kota itu memekarkan diri bermula dari pusat aslinya, sehingga nantinya apabila ada penambahan jumlah penduduk, secara bertahap meluas ke wilayah-wilayah tepi-tepi dan keluar.

### b. Sector theory dari Hoyt

Menurut Homer Hoyt proses pertumbuhan kota lebih berdasarkan sektor bahwa pengelompokan tata guna tanah menjulur seperti irisan kue taart.

### c. Multiple Nuclei theory dari Harris-Ullman

Teori ini menjelaskan bahwa pertumbuhan kota yang bermula dari suatu pusat. Ini disebabkan oleh munculnya pusat-pusat tambahan yang masing-masing akan berfungsi menjadi kutub pertumbuhan.

## 3. Pembahasan

### 3.1. Letak dan Geografis Kecamatan Medan Sunggal

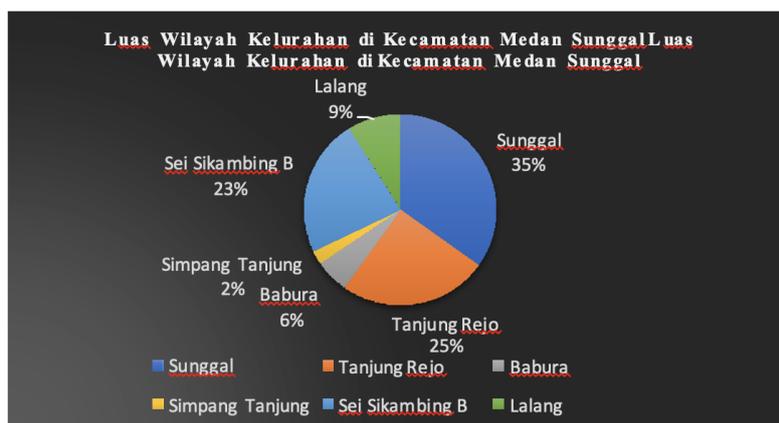
Di sebelah utara kecamatan Medan Sunggal berbatasan langsung dengan kecamatan Medan Helvetia, di sebelah selatan berbatasan dengan kecamatan Medan Selayang, di sebelah barat berbatasan dengan kabupaten Deli Serdang, di sebelah timur berbatasan dengan kecamatan Medan Baru dan Medan Petisah. Salah satu kecamatan yang ada di Kota Medan yaitu kecamatan Medan Sunggal memiliki luas  $\pm 13.90$  Km<sup>2</sup>, yang memiliki ketinggian wilayah  $\pm 17$  meter hingga 28 meter diatas permukaan laut, kelurahan Lalang merupakan ketinggianterendah di kota Medan dan kelurahan Sunggal merupakan ketinggian tertinggi.

Jarak kantor walikota Medan ke kantor kecamatan sekitar  $\pm$  8 km. Dari 6 kelurahan di kecamatan Medan Sunggal, kelurahan Sunggal memiliki luas wilayah yang terluas yaitu sebesar 4,93 Km<sup>2</sup>, sedangkan kelurahan Simpang Tanjung mempunyai luas terkecil yakni 0,32 km<sup>2</sup>. Hal ini dapat kita lihat pada tabel 2 dibawah ini.

Tabel 2. Luas Wilayah dan Persentase Terhadap Luas Kecamatan Menurut Kelurahan Tahun 2019. Sumber :BPS Kecamatan Medan Sunggal dalam angka 2020

No.	Kelurahan	Luas (Km <sup>2</sup> )	Presentase Terhadap Luas Kecamatan
1	Sunggal	4.93	34.90
2	Tanjung Rejo	3.50	25.00
3	Babura	1.06	5.70
4	Simpang Tanjung	0.32	2.30
5	Sei Sikambing B	2.84	23.20
6	Lalang	1.25	8.90
	Total	13.90	100.00

Gambar 4. Chart Luas Wilayah Kelurahan di Kecamatan Medan Sunggal. Sumber : BPS Kecamatan Medan Sunggal dalam angka 2020



### 3.2. Kependudukan

Tabel 3. Jumlah Penduduk, Luas Kelurahan, Kepadatan Penduduk per Km<sup>2</sup> Menurut Kelurahan Tahun 2019. Sumber : BPS Kecamatan Medan Sunggal dalam angka 2020

No.	Kelurahan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Luas Wilayah (Km <sup>2</sup> )	Kepadatan Penduduk Per Km <sup>2</sup>
1.	Sunggal	31.949	4,93	6.480
2.	Tanjung Rejo	32.270	3,50	9.220
3.	Babura	9.567	1,06	9.025
4.	Simpang Tanjung	903	0,32	2.821
5.	Sei Sikambing	24.031	2,84	8.461
6.	Lalang	18.815	1,25	15.052
Jumlah Tahun 2019		117.535	13,90	8.456

Dari data tabel 3 diatas dapat kita lihat sebaran penduduk di Kecamatan Medan Sunggal yang terkonsentrasi pada Kelurahan Lalang. Dengan jumlah penduduk yang relatif tinggi ada di Kelurahan lalang, menempati luas wilayah yang kecil. Sehingga terjadi ketidaksesuaian antara lahan, maksudnya jumlah lahan yangdigunakan untuk keperluan permukiman penduduk menjadi sangat padat. Hal ini berdampak pada perubahan tataguna lahan di kelurahan Lalang Kecamatan Medan Sunggal.

Dari data diatas dapat kita lihat sebaran penduduk dan luas wilayah yang ideal ada pada kelurahan Sunggal. Hal ini ditandai dengan jumlah penduduk yang tidak terlalu tinggi yang menempati luas wilayah yang besar. Sehingga lahan yang berada pada Kelurahan Sunggal relatif tidak padat penduduk. Hal ini memungkinkan penggunaan lahan di Kelurahan Sunggal, dapat dijadikan lahan/kawasan industri. Hal ini dapat kita lihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 4. Banyaknya Perusahaan Industri Besar/Sedang Kecil dan Rumah Tangga Menurut Kelurahan Tahun 2019. Sumber : BPS Kecamatan Medan Sunggal dalam angka 2020

No.	Kelurahan	Industri		Kerajinan
		Besar/Sedang	Kecil	Rumah Tangga
1.	Sunggal	3	6	7
2.	Tanjung Rejo	0	3	3
3.	Babura	0	0	0
4.	Simpang Tanjung	0	3	0
5.	Sei Sikambing	1	4	2
6.	Lalang	0	4	8
Jumlah Tahun 2019		4	20	20

### 3.3. Penggunaan Lahan

Pertumbuhan Kawasan Medan Sunggal cukup pesat terutama pusat perdagangan, pusat perbelanjaan, perbankan dan jasa. Meskipun belum terdapat spesifikasi arah kebijakan pengembangan kawasan pertumbuhan tersebut secara khusus, hal ini didukung dengan fakta di lapangan hasil data observasi bahwa telah terjadi aglomerasi zone/kawasan pertumbuhan atau dengan kata lain pusat pertumbuhan yang spesifik di Kawasan Ringroad Gagak hitam, meskipun ada beberapa zona yang sudah terjadi aglomerasi pusat pertumbuhan di kawasan lain di Medan Sunggal.

Undang-undang 26 Tahun 2007 [7] tentang Penataan Ruang menyebutkan struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional. Adapun bentuk dari struktur ruang kota, diantaranya menurut Chapin, FS dkk [8] menyebutkan bahwa terdapat 3 (tiga) teori yang membahas struktur kota yakni Teori Konsentris (Concentric Zone Theory), Teori Sektoral (Sector Theory) dan Teori Pusat Berganda (Multiple Nuclei Theory).

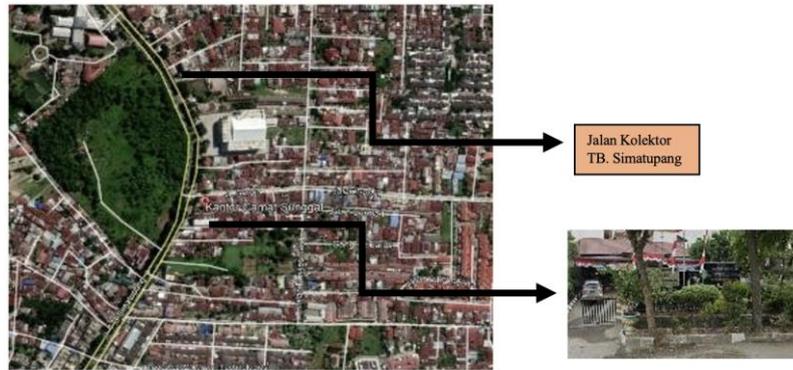
Analisis model struktur kota dapat didasarkan kepada variabel penggunaan lahan kota, kependudukan dan persebaran fasilitas perkotaan yang membentuk dan menyusun struktur kota. Lahan merupakan sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan manusia karena lahan tersebut merupakan tempat manusia melakukan segala aktivitasnya. Lahan (land) didefinisikan sebagai lingkungan fisik yang terdiri atas iklim, relief, tanah, air, dan vegetasi serta benda diatasnya sepanjang ada pengaruhnya terhadap potensi penggunaan lahan. Sementara penggunaan lahan (*land use*) adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia (Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah) [9].

#### 3.3.1. Pusat Kegiatan (pusat kota di kecamatan)

Pusat kegiatan pada suatu kawasan merupakan tempat dimana penduduk pada suatu kawasan tertentu melakukan aktivitasnya sehari hari. Umumnya pusat kegiatan berupa kantor pemerintahan, sekolah dan fasilitas kesehatan tersebar di beberapa kawasan . Sebagai contoh pusat kegiatan di kawasan Kecamatan Medan Sunggal berlokasi pada pusat pemerintahan ditandai dengan aktivitas penduduk pada lokasi Kantor Camat Medan Sunggal yang berada disekitar Jalan Kolektor TB. Simatupang, pada lingkungan fasilitas kesehatan yang terdiri dari Rumah Sakit, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Posyandu, Tempat Praktek Dokter, Rumah Sakit Bersalin, dan Rumah Bersalin berjumlah 224 Unit (data BPS Kota Medan Tahun 2018) dan sarana pendidikan.

Tercatat ada sejumlah fasilitas pendidikan di kecamatan Medan Sunggal yaitu sebanyak 26 Taman Kanak-kanak swasta 45 Sekolah Dasar, 20 Sekolah Menengah Pertama, 12 Sekolah Menengah Atas, 11 Sekolah Menengah Kejuruan. ( Data BPS Tahun 2019).

Gambar 5. Lokasi Kantor Pemerintahan (Kantor Camat Medan Sunggal)



Pada peta kawasan Kecamatan Sunggal kita dapat melihat sebaran penggunaan lahan sebagai pusat kegiatan berada pada kelurahan Sunggal dimana hampir semua fasilitas pemerintahan, kesehatan dan pendidikan terbanyak dibandingkan dengan kelurahan lainnya di Kecamatan Medan Sunggal.

Tabel 5. Jumlah Sekolah dan Fasilitas Kesehatan Tahun 2019. Sumber: BPS Kecamatan Medan Sunggal dalam angka 2020

No.	Kelurahan	Sekolah				Fasilitas Kesehatan (Rumah Sakit)
		TK	SD	SMP	SMA/SMK	
1.	Sunggal	7	13	5	7	71
2.	Tanjung Rejo	7	11	4	1	58
3.	Babura	1	4	3	-	25
4.	Simpang Tanjung	1	1	2	3	5
5.	Sei Sikambing	6	8	3	5	43
6.	Lalang	4	8	2	5	35
Jumlah Tahun 2019						

### 3.3.2. Kawasan Pemukiman/ Perumahan Penduduk

Pengembangan lahan pada Kawasan Kecamatan Medan Sunggal terkonsentrasi pada penggunaan lahan sebagai kawasan pemukiman/perumahan penduduk Kecamatan Medan Sunggal dihuni oleh 117.535 orang penduduk dimana penduduk terbanyak berada di Kelurahan Tanjung Rejo yakni sebanyak 32.270 orang. Jumlah penduduk terkecil di kelurahan Simpang Tanjung yakni sebanyak 903 orang.

Bila dibandingkan antara jumlah penduduk serta luas wilayahnya, maka kelurahan Lalang merupakan kelurahan terpadat yaitu 15.052 jiwa tiap km<sup>2</sup>. Kepadatan penduduk pada Kelurahan Lalang menunjukkan fungsi lahan sebagai kawasan pemukiman penduduk berada pada daerah tersebut.

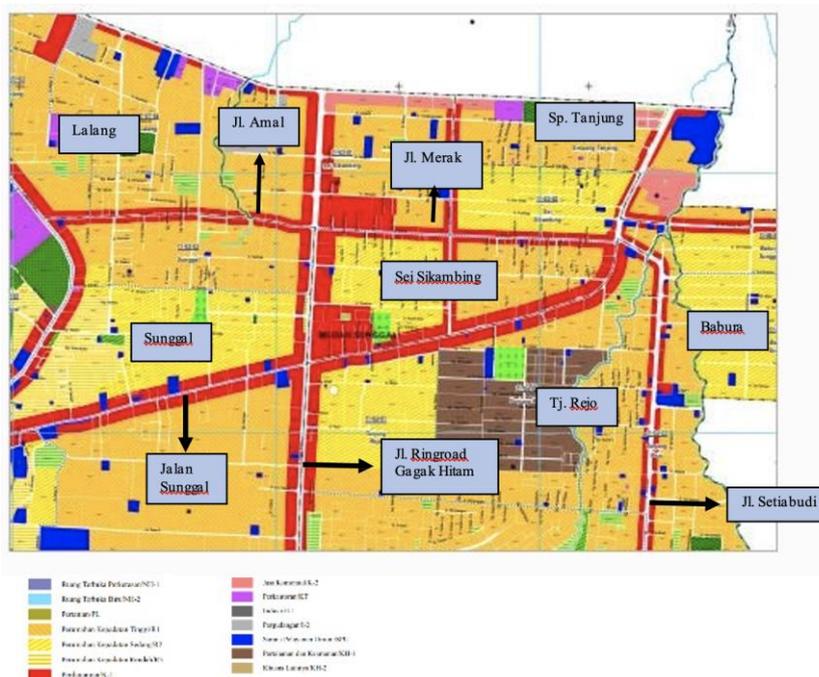
Tabel 6. Jumlah Penduduk, Luas Kelurahan, Kepadatan Penduduk per Km<sup>2</sup> Menurut Kelurahan Tahun 2019. Sumber: BPS Kecamatan Medan Sunggal dalam angka 2020

No.	Kelurahan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Luas Wilayah (Km <sup>2</sup> )	Kepadatan Penduduk Per Km <sup>2</sup>
1.	Sunggal	31.949	4,93	6.480
2.	Tanjung Rejo	32.270	3,50	9.220
3.	Babura	9.567	1,06	9.025
4.	Simpang Tanjung	903	0,32	2.821
5.	Sei Sikambing	24.031	2,84	8.461
6.	Lalang	18.815	1,25	15.052
Jumlah Tahun 2019		117.535	13,90	8.456

Melalui gambar persebaran penduduk, dapat kita lihat bahwa Kawasan Kecamatan Medan Sunggal, hampir 70 % penggunaan lahannya difungsikan ssebagai kawasan pemukiman/perumahan penduduk. Setelah pembangunan Jalan Ringroad Gagak Hitam, pertumbuhan jumlah perumahan di Kecamatan Medan Sunggal meningkat, banyaknya pengembang perumahan mulai mencari lokasi yang tepat guna pengembangan kawasan pemukiman/perumahan bagi penduduk.

Perbaikan pelayanan jaringan jalan dan sistem transportasi akan mengakibatkan perubahan pada penggunaan lahan tersebut. Perbaikan pelayanan ini akan menaikkan nilai lahan tersebut. Pembangunan Jalan Ringroad Gagak Hitam menaikkan nilai lahan disekitarnya, salah satunya terhadap harga tanah disekitar akses jalan tersebut, salah satunya perumahan/pemukiman penduduk. Jika kita melihat di awal tahun 2000 an, masih dapt kita temui lahan lahan pertanian di Kawasan Medan Sunggal, namun kita lahan lahan tersebut telah berubahfungsi menjadi daerah pemukiman penduduk akibat pembangunan jalan tersebut.

Perbaikan pelayanan jaringan jalan pada Kawasan Medan Sunggal menjadikan kawasan ini memiliki daya tarik bagi masyarakat, karena aksesibilitas terhadap sarana dan prasarana kota menjadi lebih baik. Perencanaan pembangunan kawasan sangat mempengaruhi pola pergerakan, dimana penggunaan jaringan jalan sebagai aksesibilitas masyarakat itu sendiri. Pemukiman/Perumahan penduduk semakin bertumbuh seiring dengan perbaikan akses transportasi pada Kawasan Medan Sunggal. Lahan-lahan pertanian berubah menjadi kawasan perumahan ditandai dengan banyaknya pengembang perumahan mencari lahan yang cocok untuk dijadikan perumahan.



Gambar 6. Peta Persebaran Penduduk di Kawasan Kecamatan Medan Sunggal

### 3.3.3. Kawasan Perniagaan dan Industri

Kawasan perniagaan dan industri pada suatu kawasan dapat kita lihat dengan aktivitas produksi. Jumlah kawasan Industri pada Kawasan Medan Sunggal relatif kecil, dari tabel jumlah industri besar pada Kawasan Kecamatan Sunggal hanya berjumlah 4, industri kecil berjumlah 20 dan usaha UMKM berjumlah 20. Aktifitas penggunaan lahan industri hanya sedikit dibandingkan penggunaan tata guna lahan lainnya semisal perdagangan maupun pemukiman penduduk.

Secara penggunaan fungsi lahan, hal ini dirasa sesuai karena Kawasan Medan Sunggal ini bukan merupakan kawasan industri, hal ini disebabkan bahwa syarat untuk industri besar harus berada jauh dari pemukiman penduduk, sebagai upaya mengurangi dampak akibat produksi industri, baik dampak kesehatan dan dampak mobilisasi penduduk akibat industri. Kawasan yang memiliki kepadatan penduduk yang tinggi umumnya tidak dapat digunakan sebagai kawasan industri. Dari data sebaran penduduk Kawasan Kecamatan Medan Sunggal memiliki jumlah kepadatan penduduk yang cukup tinggi, hampir 70 % berupa pemukiman penduduk.

Penggunaan fungsi lahan sebagai kawasan pemukiman/ perumahan penduduk menyebabkan jumlah penggunaan fungsi lahan bagi kawasan industri menjadi sempit dan sulit untuk berkembang. Pembentukan unit industri baru membutuhkan upaya untuk mencari lahan yang luas dalam pembangunannya. Akibat sudah banyaknya lahan pemukiman/perumahan penduduk, investor bidang industri pasti sulit mencari lahan yang akan digunakan untuk membuat pabrik industri baru.

Tabel 7. Jumlah Perusahaan Industri Besar/Sedang Kecil dan Rumah Tangga Menurut Kelurahan Tahun 2019. Sumber : BPS Kecamatan Medan Sunggal dalam angka 2020

No.	Kelurahan	Industri		Kerajinan
		Besar/Sedang	Kecil	Rumah Tangga
1.	Sunggal	3	6	7
2.	Tanjung Rejo	0	3	3
3.	Babura	0	0	0
4.	Simpang Tanjung	0	3	0
5.	Sei Sikambing	1	4	2
6.	Lalang	0	4	8
Jumlah Tahun 2019		4	20	20

### 3.3.4. Kawasan Perdagangan Barang dan Jasa

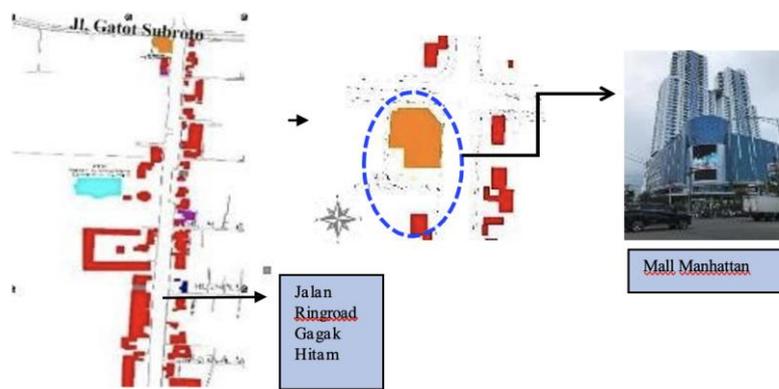
Perbaikan sistem jaringan jalan dapat menjadi salah satu indikator yang mengakibatkan semakin baiknyasistem transportasi. Perbaikan sistem transportasi itu sendiri selanjutnya akan menambah nilai satu lahan. Pertambahan nilai akan lahan ini menjadi salah satu faktor yang menyebabkan berubahnya fungsi lahan tertentu. Perubahan fungsi lahan sebagai akibat kenaikan nilai lahan tersebut berhubungan dengan pemanfaatan lahan tersebut. Pada Kawasan Medan Sunggal, akibat naiknya nilai lahan pada kawasan tertentu menjadikan lahan lahan pertanian berubah fungsi. Pertambahan nilai lahan tersebut akan dipandang dari segi ekonomi/ Lahan lahan pertanian berubah fungsi menjadi kawasan perniagaan dan jasa.

Pada Kawasan Kecamatan Medan Sunggal, yang paling mencolok kita lihat yakni di sekitar Arteri Jalan Ringroad Gagak Hitam. Kawasan ini sekarang menjadi primadona bagi kawasan perdagangan barang dan jasa. Tampak Kawasan kenaikan jumlah fasilitas pertokoan, swalayan. Mall/plaza, kafe dan pusat hiburan meningkat cukup pesat dalam kurun waktu 10 tahun ini. Pertambahan nilai pada Kawasan Medan Sunggal mengakibatkan naiknya minat investor yang tertarik bidang perdagangan barang dan jasa.

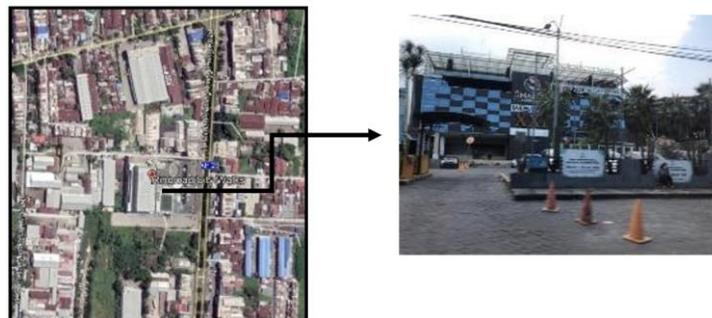
Penggunaan lahan tentu yang berkaitan dengan perkembangan transportasi dalam konteks keruangan. Pada perencanaan perluasan, pengembangan lahan yang sudah ada (existing use) merupakan informasi penting. Agar pengembangan transportasi yang lebih aksesibel maka yang diarahkan adalah perencanaan perluasan, sehingga memberikan kemudahan dalam pergerakan barang, jasa, informasi, serta manusia.

Tabel 8. Jumlah Pasar , Kelompok Pertokoan Swalayan/Minimarket dan Mall/Plaza Menurut Kelurahan Tahun 2019. Sumber : BPS Kecamatan Medan Sunggal dalam angka 2020

No.	Kelurahan	Pasar	Kelompok Pertokoan	Swalayan/Mini Market	Mall/Plaza
1.	Sunggal	1	5	9	1
2.	Tanjung Rejo	1	5	8	1
3.	Babura	0	1	3	0
4.	Simpang Tanjung	0	1	0	0
5.	Sei Sikambing	0	2	4	1
6.	Lalang	0	1	6	1
Jumlah Tahun 2019		2	13	34	4



Gambar 7. Mall Manhattan



Gambar 8. Ringroad City Walk

### 3.3.5. Jaringan Jalan

Tata guna lahan pada suatu kota dipengaruhi oleh transportasi untuk peningkatan penggunaan lahan. Transportasi sangat terkait oleh aksesibilitas, yang mana aksesibilitas merupakan faktor yang sangat mempengaruhi organisasi ruang di kawasan perkotaan. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 sistem jaringan jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarkis. Jaringan jalan akan membentuk sistem transportasi pada kawasan tertentu. Jaringan jalan yang terbentuk juga memungkinkinterjadinya perubahan penggunaan lahan. Alih fungsi perubahan lahan tersebut bisa karena dampak transportasi yang menunjang pergerakan dan pertumbuhan manusia.

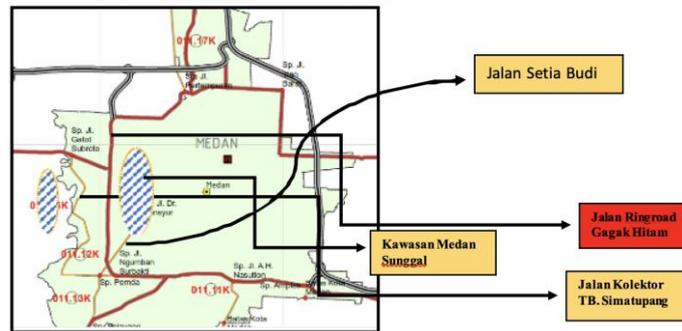
Jaringan jalan pada kawasan Medan Sunggal :

- a. Jalan Arteri , jalan arteri yang berfungsi menghubungkan Kawasan Medan Sunggal dengan Kawasan Medan Selayang. Dan sebagai jalur arteri primer dalam kawasan Kawasan Medan Sunggal, yaitu : Jalan Ringroad Gagak Hitam dan Jalan Jend. Gatot Subroto. Hal ini bisa kita lihat dalam gambar peta jalan Nasional.



Gambar 9. Jalan Arteri Primer di kawasan Medan Sunggal

- b. Jalan Kolektor, jalan Kolektor yang berfungsi menghubungkan Kecamatan Medan Sunggal dengan Kecamatan Medan Selayang dan Kabupaten Deli Serdang, yaitu : Jl. TB. Simatupang dan Jalan Setiabudi.



Gambar 10. Jalan Kolektor TB. Simatupang di kawasan Medan Sunggal. Sumber: Lampiran SK. Gubernur Sumatera Utara Tentang penetapan fungsi jalan menurut statusnya sebagai jalan provinsi

Sistem jaringan jalan nantinya akan membentuk sistem transportasi, untuk sistem transportasi pada Medan Sunggal dalam pengamatan ini adalah sistem transportasi perkotaan yang berfungsi sebagai chain of transportation yang menghubungkan antara satu kegiatan atau kawasan ke kegiatan atau kawasan lainnya yang selanjutnya dapat kita amati melalui terminal Pinang Baris. Terminal ini nantinya menjadi tempat menaikan dan menurunkan orang ataupun barang dan sebagai pemberangkatan serta pemberhentian angkutan kota terdapat di satu lokasi yaitu Terminal Induk Pinang Baris yang berlokasi di Kecamatan Medan Sunggal dan berada pada koridor Jalan TB. Simatupang, dengan layanan antarkota antar propinsi (AKAP) dan layanan antar kota dalam propinsi (AKDP).

3.3.6. Analisis Model Struktur Tata Guna Lahan

Analisis Model Struktur Tata Guna Lahan di Kecamatan Medan Sunggal, Kawasan permukiman lebih terkonsentrasi di kota inti dan wilayah sekitarnya. Hal ini dikarenakan wilayah tersebut berdekatan dengan kota inti sehingga mempunyai keterkaitan yang kuat, khususnya dalam perkembangan perumahan. Pada Kawasan Kecamatan Medan Sunggal dapat kita ketahui:

- Kelurahan Sunggal merupakan kawasan Pusat Pemerintahan Kecamatan, kawasan Perumahan pengembangan industri besar/ sedang, industri kecil dan industri rumah tangga. serta pengembangan industri, perdagangan dan jasa.
- Kelurahan Tanjung Rejo diarahkan untuk pengembangan permukiman, perdagangan dan jasa.
- Kelurahan Babura diarahkan untuk pengembangan permukiman, perdagangan dan jasa.
- Kelurahan Simpang untuk pengembangan permukiman, perdagangan dan jasa.
- Kelurahan Sei Sikambang untuk pengembangan permukiman, perdagangan dan jasa.
- Kelurahan Lalang untuk pengembangan permukiman, perdagangan

#### 4. Kesimpulan

Berdasarkan pengamatan tersebut, bentuk struktur Kawasan Medan Sunggal dikaji berdasarkan sudut pandang ekologi dan morfologi struktur Kawasan Medan Sunggal dapat dikategorikan dalam gabungan dua model struktur kota, yaitu: model struktur Kawasan Medan Sunggal secara ekologi dapat dikategorikan dalam model struktur kota kegiatan banyak (Multi nuclei theory), yaitu pertumbuhan kota tidak hanya memiliki ekspresi keruangan yang sederhana, namun terbentuk dari integrasi sejumlah pusat (nuclei) kegiatan yang terpisah satu sama lain dalam sistem perkotaan [10].

Adapun kesimpulan yang dapat diambil pada analisis struktur kota Kecamatan Medan Sunggal adalah :

- Sistem transportasi Kota Kawasan Sunggal sebagai chain of transportation terdiri dari jaringan menghubungkan pusat –pusat kegiatan dan aktivitas penduduk kota dengan sistem jaringan jalan berbentuk “Grid” dengan karakteristik lintasan rute mengikuti ruas jalan yang membelah Kawasan Medan Sunggal. Yaitu Ringroad Jalan Gagak Hitam dan Jalan TB. Simatupang. Kedua koridor jalan tersebut sebagai akses penting dalam pengembangan kawasan di Kecamatan Medan Sunggal.
- Jaringan jalan akan membentuk sistem transportasi pada kawasan tertentu. Jaringan jalan yang terbentuk juga memungkinkan terjadinya perubahan penggunaan lahan. Alihfungsi perubahan lahan tersebut bisa karena dampak transportasi yang menunjang pergerakan dan pertumbuhan manusia.
- Struktur Kota Kecamatan Medan Sunggal dikategorikan dalam gabungan dua model. Pertama model struktur kota dengan pusat kegiatan banyak (Multiple–Nuclei) dengan karakteristik persebaran kawasan pertumbuhan (core) terpisah satu dengan lainnya di seluruh wilayah Kecamatan Medan Sunggal, namun memiliki hubungan integral dalam membentuk struktur kota. Kedua model Square dengan karakteristik semua wilayah memiliki kesempatan yang sama dan seimbang dalam pertumbuhan kawasannya yang ditandai dengan adanya blok-blok bangunan di sepanjang jaringan jalan transportasi.

#### Referensi

- [1] Sadyohutomo. (2006). Penatagunaan tanah. Penerbit Aditya Media Yogyakarta.
- [2] Yunus, Hadi Sabari. 2002. Struktur tata ruang kota. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- [3] Handajani, Mudjiastuti. (2010). Analisis Pengaruh Struktur Kota, Sistem Transportasi, Konsumsi BBM Kota – Kota di Jawa. Jurnal Teknik Sipil & Perencanaan..
- [4] Setiawan, Bambang. 2004. ”Pengaruh Struktur Kota terhadap Pola Pergerakan di Kota Semarang dan Kota Surakarta”. Tesis tidak diterbitkan, Program Pascasarjana Pembangunan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang.
- [5] Daldjoeni, N. 1987. Geografi Kota Dan Desa. Bandung : Alumni.
- [6] Yunus, Hadi Sabari. 2002. Struktur Tata Ruang Kota. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- [7] Undang-undang 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang.
- [8] Chapin, Jr, F. Stuart and Edward Kaiser. 1995. Urban Land Use and Planning. Fourth Edition. Illinois: University of Illinois Press.
- [9] Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.
- [10] Yunus, Hadi Sabari. 2012. Struktur tata ruang kota. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- [11] BPS Kota Medan. Kecamatan Medan Sunggal dalam Angka 2019