

BAB III

TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA MEDAN

3.1 TUJUAN PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA MEDAN

Tujuan penataan ruang wilayah Kota Medan mencerminkan keterpaduan pembangunan antarsektor, antarkecamatan, dan antarpemangku kepentingan. Tujuan penataan ruang Kota Medan pada masa yang akan datang tidak akan terlepas dari peran, fungsi, dan kedudukannya dalam lingkup wilayah yang lebih luas. Untuk mendukung pengembangan peran dan fungsi Kota Medan sebagai Pusat Kegiatan Nasional, serta tanggap dengan dinamika perkembangan dan permasalahan Kota Medan saat ini, maka Visi Pembangunan Kota Medan yang akan dituju, adalah:

“Terciptanya wilayah Kota Medan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan serta mempunyai daya saing dan daya tarik sebagai daerah tujuan investasi”

Untuk mewujudkan tujuan pembangunan tersebut, maka melalui Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan Tahun 2010-2030 ini, ditetapkan beberapa Tujuan Penataan Ruang Kota Medan, yaitu:

- a. mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan serta mempunyai daya saing dan daya tarik sebagai daerah tujuan investasi;
- b. memanfaatkan ruang daratan, lautan dan udara untuk aktifitas pembangunan kota berbasis ekonomi di sektor perdagangan dan jasa, pariwisata, serta industri yang berwawasan lingkungan.

Tujuan penataan ruang wilayah kota ini diharapkan akan menjadi acuan utama Kota Medan dalam mewujudkan pembangunan Kota Medan sebagai Pusat Kegiatan Nasional, Pusat Kegiatan Wilayah di Sumatera

Utara dan mendukung fungsi Kota Medan sebagai bagian dari kawasan metropolitan Mebidangro.

3.2 KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA MEDAN

Penataan ruang Kota Medan pada dasarnya dilakukan oleh semua lapisan masyarakat, baik itu yang berada dalam lembaga pemerintah, swasta, maupun masyarakat sendiri secara perorangan. Dalam pelaksanaan penataan ruang masing-masing subjek tersebut mempunyai fungsi dan peranan yang berbeda. Berdasarkan kebijakan Pemerintah baik pemerintah Pusat, Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kota Medan, Kota Medan mempunyai fungsi dan peranan pokok dalam pelaksanaan pembangunan sebagai Pusat Kegiatan Nasional.

Dengan peran dan fungsi yang diemban oleh Kota Medan maka Pemerintah Kota Medan mempunyai keinginan yang besar dalam membangun Kota Medan, namun dengan segala keterbatasan yang dimiliki terutama keterbatasan dana dan sumber daya manusia semua keinginan tersebut sulit untuk dicapai. Bertitik tolak dari kondisi yang terbatas, Pemerintah berusaha melaksanakan perannya agar lebih berdaya guna dan berhasil guna, untuk itulah diperlukan Kebijakan Penataan Ruang Kota Medan, sesuai dengan Tujuan Penataan Ruang yang telah ditetapkan.

3.2.1 KEBIJAKAN DAN STRATEGI STRUKTUR RUANG

A. KEBIJAKAN PENGEMBANGAN STRUKTUR RUANG

Kebijakan pengembangan struktur ruang kota merupakan susunan yang diharapkan dari unsur-unsur pembentuk rona lingkungan alam, rona lingkungan sosial, dan rona lingkungan buatan yang secara hirarkis dan struktural saling berhubungan satu sama lain, sehingga membentuk tata ruang kota. Kebijakan penataan ruang Kota Medan adalah arah tindakan yang harus ditetapkan untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah Kota Medan.

Kebijakan Pengembangan Rencana Struktur Ruang Kota Medan adalah sebagai berikut :

- a. peningkatan pusat pelayanan di wilayah kota yang merata dan berhierarki; dan
- b. peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, sumber daya air, serta prasarana dan sarana perkotaan yang terpadu dan merata di seluruh kawasan.

B. STRATEGI STRUKTUR RUANG

Strategi penataan ruang Kota Medan merupakan penjabaran kebijakan penataan ruang wilayah Kota Medan ke dalam langkah-langkah operasional untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah kota. Strategi penataan ruang wilayah kota berfungsi:

- Sebagai dasar untuk penyusunan rencana pola ruang dan penetapan kawasan strategis kota
- Memberikan arahan bagi penyusunan indikasi utama dalam RTRW kota; dan
- Sebagai dasar dalam penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota Medan.

Strategi pembentukan struktur ruang dirumuskan dengan memperhatikan aspek pengembangan kependudukan. Kota Medan mempunyai luas wilayah yaitu 26.510 Ha dengan jumlah penduduk pada tahun 2007 berjumlah 2.083.156 jiwa dengan tingkat kepadatan 79 Jiwa/Ha. Dengan kondisi demikian dibutuhkan strategi pengembangan penduduk di dalam pengembangan wilayah Kota Medan. Strategi dasar dalam pengembangan aspek kependudukan dalam kaitan pengembangan wilayah adalah pengembangan penduduk dan distribusi penduduk yang terdiri dari:

- Melakukan pendistribusian penduduk dari Kecamatan yang memiliki kepadatan penduduk sangat tinggi ke Kecamatan yang masih rendah jumlah penduduknya, dengan cara membatasi penambahan fasilitas-fasilitas kota pada Kecamatan yang padat penduduknya, dan menambah serta melengkapi fasilitas-fasilitas pelayanan pada Kecamatan yang masih jarang penduduknya.
- Memperluas kesempatan kerja dengan meningkatkan kegiatan industri serta perdagangan dan jasa secara internal maupun eksternal pada lokasi yang telah ditetapkan;

- Memberlakukan kebijakan Disinsentif bagi pembangunan perumahan dan fasilitas pada Kecamatan/Kawasan yang sudah padat jumlah penduduknya;
- Memberikan Intensif bagi pembangunan perumahan dan fasilitas pada Kecamatan/Kawasan yang masih jarang jumlah penduduknya;

Mengacu kepada pengembangan aspek kependudukan diatas dapat dirumuskan strategi pengembangan struktur ruang sebagaimana berikut:

1. strategi peningkatan pusat pelayanan yang merata dan berhierarki, sebagaimana berikut:
 - a. meningkatkan keterkaitan antar pusat-pusat pelayanan.
 - b. menjaga berfungsinya secara optimal pusat-pusat pelayanan yang sudah ada.
 - c. mengendalikan pusat-pusat pelayanan yang tidak sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
 - d. mengembangkan fungsi pusat-pusat pelayanan baru di wilayah Kota Medan.

2. strategi peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, sumber daya air, serta prasarana dan sarana perkotaan yang terpadu dan merata di seluruh kawasan yang tertuang dalam:

- a. **Strategi peningkatan kualitas, jangkauan dan keterpaduan pelayanan sistem transportasi;**

Pengembangan sistem transportasi berfungsi untuk merintis pertumbuhan pusat-pusat pengembangan dan pelayanan baru dan mengendalikan penggunaan tanah dengan tetap meningkatkan efisiensi pergerakan internal dan eksternal. Strategi pengembangan transportasi dapat dikelompokkan menjadi 4 (empat), yaitu pengembangan pola jaringan jalan, hirarki jalan, aksesibilitas ke pusat pelayanan, dan prasarana transportasi.

- **Pola Jaringan Jalan.**

Pola jaringan jalan direncanakan untuk mengefisienkan dan memudahkan pergerakan antar bagian wilayah kota dan antara

lingkungan pemukiman dengan pusat-pusat pelayanannya. Strategi pengembangannya adalah :

1. Keterpaduan jaringan jalan primer (inter regional) dan sekunder (lokal) dikembangkan melalui jaringan jalan lingkar (*ring road*) yang terdiri dari Jalan Lingkar Dalam (*Inner Ring Road*), Jalan Lingkar Luar (*Outer Ring Road*) dan Jalan Lingkar Kawasan Utara.
2. Menetapkan pola rencana jaringan jalan yang paling efisien dan mendukung pergerakan internal maupun eksternal. Memperhatikan kondisi fisik alami dan pola jaringan jalan eksisting, maka pola "grid" sangat sesuai untuk diterapkan pada Kota Medan.
3. Mengembangkan jaringan jalan lingkar juga dimaksudkan sebagai penggabungan pola grid dan radial yang polanya sudah mulai nampak saat ini walaupun belum sempurna.
4. Mengembangkan jaringan jalan baru diupayakan semaksimal mungkin memanfaatkan jalan yang sudah ada dan mengintegrasikannya ke jaringan jalan lama.
5. Jaringan jalan kereta api yang sudah ada dihidupkan kembali dan dipertahankan keberadaannya dengan menerapkan kawasan sempadan berupa bebas bangunan dengan jarak tertentu dari as rel, sekaligus untuk menjaga keamanan terhadap wilayah sekitarnya.
6. Khusus untuk jaringan rel kereta api di Pusat Kota di buat tidak sebidang dengan jalan yang ada;
7. Mengembangkan jaringan jalan baru untuk mengurangi beban pada pusat kota.
8. Membangun jaringan pejalan kaki dipusat kota.
9. Membangun jalur evakuasi bencana di kawasan yang berpotensi sebagai kawasan rawan bencana.

- **Hirarki Jalan.**

Pengembangan sistem transportasi harus ditunjang dengan penentuan yang jelas mengenai fungsi dan hirarki setiap ruas jalan. Berkaitan dengan hal tersebut, strategi pengembangan yang ditempuh antara lain:

1. Penetapan dimensi jalan menurut fungsi dan hirarki jalan yang berpedoman pada UU No. 14 Tahun 1992 tentang Lalu lintas dan Angkutan Jalan Raya dan Peraturan Pemerintah No. 43 tahun 1992 tentang Prasarana Jalan dan Angkutan.
2. Melakukan penataan fungsi dan hirarki jaringan jalan secara terpadu baik jaringan jalan yang sudah ada maupun jaringan jalan yang direncanakan. Penataan fungsi jalan ini perlu dikaitkan dengan kondisi saat ini, rencana pengembangan jaringan jalan dan pola tata ruang di masa mendatang.
3. Pengembangan jaringan jalan akan meningkatkan pelayanan bagi bagian wilayah Kota Medan serta akan memacu perkembangan di sekitarnya. Untuk itu serta sekaligus meningkatkan efisiensi pergerakan perlu dilakukan pemisahan arus antara arus menerus (regional) dengan arus lokal.
4. Pelayanan lalu lintas pergerakan regional dikembangkan melalui peningkatan jaringan jalan primer. Untuk pergerakan lokal dilayani melalui pengembangan jaringan jalan sekunder. Hirarki jalan dikembangkan melalui penataan jaringan arteri, kolektor, lokal.

- **Aksesibilitas ke Pusat Pelayanan**

Realisasi pusat-pusat pelayanan sebagai tujuan normatif bagi optimalisasi pelayanan masyarakat perlu ditunjang dengan berbagai strategi pengembangan, diantaranya adalah:

1. Untuk mendukung berfungsinya pusat-pusat pelayanan permukiman perlu adanya peningkatan daya hubung antar bagian wilayah kota yang membentuk suatu pola yang terpadu.
2. Meningkatkan kemudahan pergerakan antar kawasan, terutama dari perumahan ke tempat kerja, sekolah dan fasilitas umum lainnya.

3. Pembangunan jalan baru maupun peningkatan jalan lama tetap memprioritaskan arahan pusat pelayanan dan pengembangan dengan pertimbangan volume lalu lintas dan pola jaringan jalan eksisting.

▪ **Prasarana dan Sarana Transportasi**

Hal yang tidak kalah pentingnya dalam penataan dan pengembangan sistem transportasi adalah prasarana dan sarana transportasi sebagai pendukung keberhasilan sistem keseluruhan. Untuk itu strategi pengembangan yang akan ditempuh meliputi:

1. Meningkatkan prasarana transportasi dengan memperbaiki dan melengkapi prasarana utama dan pendukung.
2. Efisiensi pergerakan dilakukan dengan membatasi wilayah operasi tiap moda angkutan umum sesuai dengan karakteristiknya. Pada gilirannya hal ini akan mengoptimasi potensi masing-masing moda dan memberi kemudahan bagi masyarakat dengan kemudahan alternatif dalam memilih moda angkutan.
3. Penyempurnaan terminal penumpang regional yang melayani bus dan angkutan kota.
4. Mengintegrasikan terminal dan stasiun kereta api (angkutan massal) dengan pusat perdagangan, jasa dan pusat-pusat permukiman.
5. Mempertahankan stasiun kereta api yang ada sebagai terminal penumpang dan mengembangkan stasiun baru untuk bongkar muat barang yang lokasinya terintegrasi dengan terminal bus, terminal peti kemas (*dry port*), terminal barang dan kawasan pergudangan di bagian Utara kota (Kecamatan Medan Labuhan dan Belawan).
6. Pengembangan sistem sarana transportasi massal untuk mendukung Kota Medan sebagai Kota Metropolitan, yang meliputi bus line, busway, monorail, LRT atau *heavy rail*.
7. Pengembangan pelabuhan Belawan sebagai pelabuhan hub internasional.
8. Pengembangan pelabuhan penumpang (TOD) yang terintegrasi dengan stasiun kereta api dan pergudangan, pelabuhan laut peti kemas

internasional, kawasan industri, pergudangan dan ekspedisi, *Export Processing Zone (EPZ)* dan pusat permukiman.

9. Pengembangan kawasan eks Bandara Polonia sebagai *Central Business Distrik (CBD)*.
10. Penyediaan lahan parkir dengan mengkaitkan melalui permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB). Untuk setiap jenis penggunaan bangunan dikenakan persyaratan luas parkir tertentu, terutama untuk kawasan pusat kota.
11. Pengembangan sistem parkir di luar jalan (*off street parking*) dan pengaturan serta pembatasan parkir tepi jalan (*on street parking*).

b. Strategi pengembangan prasarana telekomunikasi

Sistem Jaringan telekomunikasi di Kota Medan semakin pesat berkembang, terutama jasa telekomunikasi dan telepon selular. Untuk beberapa daerah masih membutuhkan jasa telekomunikasi jaringan Telkom, karena permasalahan sinyal yang lemah di pemukiman sekitar kebun sawit dan hutan.

Adapun strategi pengembangan telekomunikasi dengan memelihara estetika ruang udara Kota Medan, maka

- Melakukan pembatasan sebaran BTS.
- Membangun tower bersamaan antar sesama provider untuk mencegah penyebaran BTS.

c. Strategi peningkatan jaringan energi listrik, minyak, dan gas bumi secara optimal;

Pengembangan sumber daya energi yang terdiri dari energi listrik, minyak dan gas bumi lebih ditekankan kepada pengembangan jaringan pelayanan dan peletakan sarana dan prasarana secara merata pada setiap bagian kota. Jaringan sumber daya energi sendiri dikembangkan mengikuti perkembangan wilayah terbangun atau pada wilayah yang sudah direncanakan akan dikembangkan.

d. Strategi peningkatan jaringan prasarana sumber daya air.

Strategi yang ditempuh dalam peningkatan kualitas sumber daya air adalah:

- Meningkatkan kualitas jaringan prasarana sumber daya air.
- mewujudkan keterpaduan sistem jaringan sumber daya air.
- membatasi penggunaan air tanah.
- meningkatkan pengendalian daya rusak air.

e. Strategi peningkatan penyediaan sarana dan prasarana perkotaan yang meliputi air minum, air limbah, drainase, persampahan dan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal, dan jalur evakuasi bencana.

▪ Sistem penyediaan air minum perkotaan

Sistem penyediaan air minum perkotaan sangat perlu dalam menunjang kegiatan masyarakat. Di Kota Medan, penyediaan air minum dikelola oleh perusahaan air minum daerah. Dengan pertambahan kebutuhan akan air minum maka, strategi yang dilakukan:

- Melakukan pemerataan pelayanan air bersih ke seluruh bagian wilayah dengan pelayanan utama melalui jaringan pipa distribusi air minum.
- Mempertahankan keseimbangan kebutuhan air bersih antara kapasitas air bersih dengan jumlah konsumen.
- Pergerakan air minum (water blow) pada dasarnya dikembangkan dengan sistem pompanisasi. Sedangkan pola penyalurannya mengikuti keadaan topografi dengan memanfaatkan gaya gravitasi dan pendistribusiannya dengan sistem grid iron tertutup.
- Mengoptimalkan penggunaan air dengan menekan besarnya pembocoran air pada saat pendistribusian.

▪ Drainase dan Air Limbah

Salah satu masalah yang sering dihadapi oleh suatu wilayah terbangun adalah masalah genangan air. Penyebab utama adalah tidak ada atau tidak berfungsinya saluran pembuangan karena sistem jaringan yang parsial dan tidak terpadu untuk seluruh bagian kota. Berdasarkan

pemikiran tersebut, strategi yang ditempuh dalam perencanaan jaringan drainase dan air limbah adalah :

- Membuat saluran drainase tertutup untuk seluruh jalan-jalan utama dan saluran terbuka untuk lingkungan permukiman.
- Jaringan saluran pembuangan air hujan dan air limbah disatukan mengingat bila dipisahkan biaya yang harus dikeluarkan untuk investasi pembangunannya sangat besar. Selain itu aktivitas ekonomi pada Kota Medan diarahkan yang bersifat tidak menghasilkan limbah cair dalam volume besar dan derajat pencemaran tinggi.
- Pembuatan dan dimensi saluran berdasarkan hirarki jaringannya dengan pertimbangan frekuensi dan intensitas curah hujan.
- Pengaliran air hujan dan air limbah dilakukan dengan prinsip gravitasi.

▪ **Pengelolaan Sampah**

Untuk menciptakan keserasian kota, salah satu upaya adalah dengan penataan sistem pembuangan sampah sekaligus mendukung peningkatan kualitas lingkungan perkotaan. Dalam kaitan ini strategi yang ditempuh adalah :

- Melakukan pengadaan sarana dan prasarana persampahan kota, seperti bak sampah, gerobak sampah, dan tempat pembuangan akhir dilakukan oleh Pemerintah Daerah bekerja sama dengan swasta dan partisipasi masyarakat.
- mengelola sistem pembuangan sampah yang terpadu untuk seluruh wilayah, melalui cara campuran yaitu sebagian dikelola oleh kelompok tertentu dan bagian lain mengelola secara individu.
- Melakukan penyuluhan kepada masyarakat dalam rangka kebersihan kota.
- Membangun TPA baru diupayakan menjauhi sungai dan sumber-sumber air permukaan.

- **Jaringan Pejalan Kaki**

Di Kota Medan saat ini belum ada jalur khusus untuk pejalan kaki yang aman dan nyaman. Seluruh moda transportasi, mulai dari sepeda, becak, angkot dan truk masih bercampur dalam satu jalur, sehingga riskan keamanan dan kenyamanan. Maka perlu dilakukan strategi berupa:

- Membangun jalur pejalan kaki pada jalan – jalan dipusat kota yang masih belum banyak terisi bangunan
- Melakukan pemisahan antara jalur kendaraan dan jalur pejalan kaki pada ruas jalan lingkaran luar
- Merencanakan fungsi jalur pejalan kaki bukan hanya untuk pejalan kaki tetapi berfungsi sebagai lokasi penghijauan kota.

- **Jalur Evakuasi Bencana**

Ruang Evakuasi atau jalur penyelamatan (*escape road*) adalah jalan-jalan kota yang dikembangkan/direncanakan sebagai jalur pelarian ke bangunan/bukit penyelamatan dan wilayah yang aman apabila terjadi bencana alam (gempa atau tsunami, Kebakaran dan Banjir). Strategi yang dapat dilakukan adalah :

- Mengembangkan jalan eksisting dan menambah jalan baru yang tegak lurus dengan garis pantai sebagai jalur penyelamatan;
- Mengintegrasikan/menghubungkan jalan eksisting dan menambah jalan baru sebagai rencana jalur penyelamatan dengan fasilitas perlindungan dan sistem kota secara umum;
- Meningkatkan kualitas jalan yang ada menjadi jalan evakuasi dengan cara : pelebaran jalan, perbaikan alignment jalan eksisting, peningkatan kualitas badan jalan penambahan jalan-jalan baru untuk meningkatkan aksesibilitas, efektivitas dan efisiensi kota.

3.2.2 KEBIJAKAN DAN STRATEGI POLA RUANG KOTA MEDAN

Kebijakan untuk pengembangan pola ruang meliputi :

A. Kebijakan dan Strategi Pengembangan Kawasan Lindung

Kawasan lindung adalah kawasan yang tidak boleh dimanfaatkan untuk kepentingan produksi karena alasan tata lingkungan, seperti: kawasan hutan mangrove (hutan bakau sekunder); kawasan sempadan sungai, pantai dan danau, kawasan sosial budaya, serta ruang terbuka hijau. Kebijakan pengembangan kawasan lindung terdiri dari:

- a. pemeliharaan dan perwujudan kelestarian fungsi lingkungan hidup, dengan strategi sebagai berikut:
 - menetapkan dan melestarikan fungsi kawasan lindung;
 - mempertahankan kawasan berfungsi lindung sesuai dengan kondisi ekosistemnya;
 - mengembalikan dan meningkatkan fungsi kawasan lindung yang telah menurun akibat pengembangan kegiatan budi daya, dalam rangka mewujudkan dan memelihara keseimbangan ekosistem wilayah; dan
 - mengembangkan kerjasama antar kabupaten perbatasan dalam meningkatkan fungsi lindung.
- b. pencegahan dampak negatif kegiatan manusia yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan hidup.
 - mewajibkan kajian yang berkaitan dengan dampak lingkungan hidup bagi kegiatan yang berdampak bagi kawasan lindung dan lingkungan hidup;
 - meningkatkan upaya-upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup;
 - mendorong kegiatan-kegiatan pengendalian dan penegakan hukum bagi kegiatan yang merusak kawasan lindung dan lingkungan hidup; dan
 - meningkatkan peran masyarakat dalam pengendalian, pemanfaatan dan pemantauan kawasan lindung dan lingkungan hidup.

- c. peningkatan fungsi, kuantitas dan kualitas RTH dan kawasan lindung lainnya, dengan strategi sebagai berikut:
- mewujudkan RTH paling sedikit 30 % meliputi 20% RTH publik dan paling sedikit 10% RTH privat.
 - menyelenggarakan upaya terpadu untuk melestarikan fungsi kawasan lindung;
 - memperbaiki dan merehabilitasi kawasan lindung yang telah mengalami kerusakan fungsi lindung;
 - melarang kegiatan budidaya yang mengganggu fungsi kawasan lindung; dan
 - Mensinergikan kegiatan budidaya produktif yang dapat selaras dan mendukung fungsi kawasan lindung;

B. Kebijakan Pengembangan Kawasan Budi Daya

Kawasan budidaya adalah kawasan yang kondisi dan potensi sumber alamnya dapat dan perlu dimanfaatkan guna kepentingan produksi dalam rangka memenuhi kebutuhan manusia, seperti: kawasan perumahan dan permukiman; kawasan perdagangan dan jasa; kawasan Industri; kawasan fasilitas pelayanan; dan kawasan khusus. Kebijakan pengembangan kawasan budidaya, terdiri dari:

- a. penetapan kawasan perumahan kepadatan tinggi di bagian utara Kota Medan dan kawasan perumahan kepadatan sedang di bagian selatan Kota Medan yang terkendali, teratur dan serasi sesuai dengan arahan dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang, dengan strategi sebagai berikut:
- mengembangkan kawasan perumahan ke arah Utara dan Selatan dengan mengatur kepadatan secara gradasi mulai kepadatan tinggi pada bagian yang dekat pusat kota dan berangsur-angsur merendah pada wilayah pinggiran kota;
 - mengembangkan perumahan dan permukiman dengan pendekatan perbaikan kampung, berbasis kawasan, rumah murah dan rumah susun;
 - meningkatkan dan mendukung pengadaan rumah tinggal hingga tercapai pemenuhan kebutuhan yang layak;

- menata lingkungan perumahan pada wilayah yang padat penduduknya dan kondisi lingkungannya buruk;
 - membentuk kawasan permukiman yang layak, aman dan nyaman melalui pengaturan pengembangan lokasi baru dengan kecenderungan di Utara dan Selatan; dan
 - mengalihkan lokasi hunian campuran yang terletak di pusat kota secara berangsur-angsur .
- b. Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa untuk meningkatkan perekonomian daerah serta memperluas kesempatan kerja, dengan strategi sebagai berikut:
- menyediakan prasarana dan sarana yang mendukung fungsi perdagangan dan jasa;
 - memisahkan antara perdagangan dan jasa yang bersifat umum dengan yang bersifat pelayanan permukiman;
 - mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa bersifat umum pada kawasan pusat pelayanan kota serta perdagangan dan jasa bersifat permukiman pada sub pusat pelayanan dan pusat pelayanan lingkungan; dan
 - mendorong pembangunan kawasan perdagangan dan jasa secara vertikal.
- c. Pengembangan kawasan industri di bagian utara Kota Medan, dengan strategi sebagai berikut:
- mengembangkan kawasan strategis bidang ekonomi;
 - melarang dan membatasi industri sedang dan besar yang dapat menimbulkan polusi (udara, suara, dan bau) di kawasan permukiman;
 - merelokasi kegiatan industri sedang dan besar yang berkembang di luar di bagian utara Kota Medan; dan
 - membangun kawasan pergudangan dan terminal barang/peti kemas untuk menunjang kegiatan industri.
- d. Pengembangan kawasan perkantoran yang memusat pada satu wilayah dan berdekatan dengan pusat perdagangan dan jasa, dengan strategi sebagai berikut:
- memusatkan kantor-kantor di lingkungan pemerintah Kota Medan;

- mengembangkan dan merehabilitasi perkantoran yang bersifat pelayanan pada sub pusat pelayanan dan pusat lingkungan; dan
 - mengarahkan perkembangan perkantoran swasta dan jasa komersial pada jalur jalan lingkar dalam yang berdampingan dengan kawasan perdagangan dan jasa.
- e. pengembangan dan rehabilitasi kawasan peruntukan lainnya untuk mendukung fungsi pelayanan kota, dengan strategi sebagai berikut:
- mengembangkan dan rehabilitasi fasilitas pelayanan umum yang disesuaikan dengan penambahan jumlah penduduk;
 - mengembangkan Pelabuhan Belawan
 - mengembangkan kapasitas Pembangkit listrik;
 - mengembangkan dan merehabilitasi kawasan depot pertamina;
 - mendorong peran masyarakat dalam meningkatkan kualitas pelayanan umum; dan
 - mengalokasikan fasilitas pelayanan berdasarkan hirarki dan skala pelayanan.
- f. pengembangan kawasan minapolitan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi di Kota Medan, dengan strategi sebagai berikut;
- meningkatkan kemampuan ekonomi masyarakat kelautan dan perikanan;
 - meningkatkan jumlah dan kualitas usaha kelautan dan perikanan skala menengah ke atas sehingga berdaya saing tinggi; dan
 - meningkatkan sektor kelautan dan perikanan menjadi salah satu penggerak ekonomi di Kota Medan.
- g. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara, dengan strategi sebagai berikut:
- mendukung penetapan kawasan strategis nasional dengan fungsi khusus pertahanan dan keamanan.

- mengembangkan kegiatan budidaya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan strategis nasional untuk menjaga fungsi pertahanan dan kemanan.
- mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budidaya tidak terbangun di sekitar kawasan strategis nasional sebagai zona penyanggah yang memisahkan kawasan strategi nasional dengan kawasan budidaya terbangun.

C. KEBIJAKAN DAN STRATEGI KAWASAN STRATEGIS

Kawasan strategis merupakan bagian wilayah kota yang dijadikan prioritas dalam penataan ruang dan mempunyai pengaruh penting dalam bidang ekonomi, sosial budaya dan lingkungan. Kebijakan pengembangan kawasan strategis kota terdiri dari:

- a. pengembangan kawasan metropolitan, kawasan ekonomi khusus, kawasan pengembangan ekonomi terpadu, kawasan tertinggal, serta pelabuhan internasional di Kota Medan dalam rangka mendukung fungsi Kota Medan sebagai bagian dari Pusat Kegiatan Nasional Kawasan Mebidangro (Medan, Binjai, Deli Serdang dan Karo), dengan strategi sebagai berikut:
 - menetapkan 7 (tujuh) kecamatan di Pusat Kota yang ditetapkan sebagai Pusat Kawasan Metropolitan;
 - mengembangkan kawasan strategis bidang ekonomi yang diusulkan sebagai KEK;
 - mengembangkan kawasan ekonomi terpadu;
 - menetapkan Kawasan Pelabuhan Belawan beserta pusat dan sub pusat pelayanan kota yang ada di dalamnya sebagai kawasan pelabuhan internasional;
- b. perlindungan terhadap kota pusaka dalam rangka konservasi warisan budaya, termasuk warisan budaya yang diakui sebagai warisan dunia dengan strategi sebagai berikut:
 - menetapkan dan memantapkan fungsi kawasan cagar budaya;
 - mengkonservasi dan merehabilitasi kawasan cagar budaya.
- c. perlindungan terhadap kawasan yang memiliki peran ekologis dan penyelamatan lingkungan serta antisipasi terhadap terjadinya

bencana yang diakibatkan oleh kerusakan ekosistem dengan strategi sebagai berikut:

- menetapkan kawasan agrobisnis;
- melakukan konservasi terhadap kawasan hutan mangrove;
- mendorong pembangunan kawasan wisata; dan
- mendorong pembangunan rencana pengembangan sistem polder.