

BAB I

LATAR BELAKANG

1.1 LATAR BELAKANG

Kota Medan dengan jumlah penduduk lebih dari dua juta jiwa, telah ditetapkan di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) dan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP) Sumatera Utara sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN). Hal ini mempunyai arti bahwa Kota Medan mengemban tugas tidak hanya melayani wilayah administratifnya tetapi juga melayani kegiatan skala nasional dan wilayah yang lebih luas, yaitu provinsi dan beberapa provinsi yang ditandai dengan keberandaan Bandara Polonia (saat ini dalam pemindahan ke Bandara Kuala Namu) dan Pelabuhan Belawan sebagai pelabuhan Hub Internasional.

Fungsi dan peranan yang diemban oleh Kota Medan tersebut membawa konsekuensi yang cukup besar bagi perkembangan kota dan tidak menutup kemungkinan akan terjadi permasalahan-permasalahan kota metropolitan pada umumnya, seperti urbanisasi, kemacetan, kepadatan penduduk, ketidaknyamanan dan arus komuter. Untuk mengantisipasi permasalahan-permasalahan tersebut sangat dibutuhkan produk rencana tata ruang yang berkualitas untuk menciptakan Kota Medan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan serta mempunyai daya saing dan daya tarik sebagai daerah tujuan investasi.

Kota Medan telah mempunyai Rencana Tata Ruang yang disusun pada tahun 1995, yakni Rencana Umum Tata Ruang Kota Medan Tahun 1995-2005. Namun rencana tata ruang tersebut telah habis masa berlakunya dan dinyatakan sudah tidak berlaku lagi. Pada tahun anggaran 2006, Pemerintah Kota Medan telah melakukan penyusunan kembali RTRW Kota Medan untuk masa berlaku tahun 2006-2016. Namun rencana tersebut disusun masih mengacu kepada UU No. 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang. Dengan dikeluarkannya UU No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang baru sebagai pengganti UU No. 24 Tahun 1992, maka semua rencana tata ruang yang telah disusun sebelum undang-undang tersebut dikeluarkan harus dilakukan penyesuaian kembali.

Dengan demikian maka RTRW Kota Medan yang telah disusun pada tahun 2006 harus dilakukan penyempurnaan kembali. Pelaksanaan penyempurnaan RTRW Kota Medan ini adalah untuk melengkapi data dan memperdalam materi RTRW Kota Medan, agar sejalan dengan arahan UU No. 26 Tahun 2007 serta dapat mengadopsi berbagai potensi dan permasalahan Kota Medan saat ini.

1.2 PENGERTIAN PENGERTIAN DASAR DALAM PENATAAN RUANG

Berkaitan dengan pekerjaan Penyusunan Penyempurnaan RTRW Kota Medan, perlu dijelaskan terlebih dahulu beberapa pengertian yang berkaitan dengan tata ruang dan rencana tata ruang sebagai berikut :

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
3. Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota adalah rencana yang mencakup sistem perkotaan wilayah kota dalam wilayah pelayanannya dan jaringan prasarana wilayah kota yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kota selain untuk melayani kegiatan skala kota, meliputi sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, sistem sumber daya air dan sistem jaringan lainnya.
4. Rencana Pola Ruang Wilayah Kota adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kota yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan budidaya sampai dengan akhir masa berlakunya RTRW kota yang dapat memberikan gambaran pemanfaatan ruang wilayah kota hingga 20 (dua puluh) tahun mendatang.
5. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
6. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
7. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disingkat RTRW Kota adalah RTRW Kota Medan.

8. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RDTR Kota adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang untuk rencana tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
9. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
10. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
11. Kawasan lindung kota adalah kawasan lindung yang secara ekologis merupakan satu ekosistem yang terletak pada wilayah kota, kawasan lindung yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang terletak di wilayah kota, dan kawasan-kawasan lindung lain yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah kota.
12. Kawasan sempadan sungai adalah kawasan yang terletak di bagian kiri dan kanan sungai yang memiliki fungsi utama untuk melindungi sungai tersebut dari berbagai gangguan yang dapat merusak kondisi sungai dan kelestariannya.
13. Kawasan sempadan pantai adalah kawasan yang memiliki fungsi utama sebagai pembatas pertumbuhan permukiman atau aktivitas lainnya agar tidak mengganggu kelestarian pantai.
14. Kawasan sempadan jalan rel kereta api adalah kawasan yang memiliki fungsi utama untuk membatasi interaksi antara kegiatan masyarakat dengan jalan rel kereta api.
15. Kawasan rawan bencana adalah kawasan yang sering atau berpotensi tinggi mengalami bencana.
16. *Central Business District* yang selanjutnya disebut *CBD* adalah distrik pusat bisnis kota, biasanya ditandai dengan konsentrasi dan bangunan komersial ritel.
17. Kawasan budi daya kota adalah kawasan di wilayah kota yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudi dayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.

18. Kawasan Minapolitan adalah suatu bagian wilayah yang mempunyai fungsi utama ekonomi yang terdiri dari sentra produksi, pengelolaan, pemasaran komoditas perikanan, pelayanan jasa, dan/atau kegiatan pendukung lainnya.
19. Kawasan perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
20. Kawasan perdagangan dan jasa adalah kawasan yang diperuntukan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada satu kawasan perkotaan.
21. Kawasan industri adalah kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan RTRW yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
22. Kawasan Ekonomi Khusus yang selanjutnya disebut KEK adalah kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang ditetapkan untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian dan memperoleh fasilitas tertentu.
23. Kawasan pariwisata adalah kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan pariwisata atau segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata termasuk pengusahaan obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait di bidang tersebut.
24. Kawasan pertahanan negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
25. Kawasan peruntukan lainnya meliputi pelayanan umum, kawasan dengan fungsi khusus dan militer.
26. Ruang terbuka hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

27. Ruang terbuka non hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.
28. Kawasan strategis kota adalah kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, dan pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi tinggi.
29. Pusat pelayanan kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
30. Subpusat pelayanan kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
31. Pusat lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan kota.
32. Sistem jaringan transportasi adalah suatu kesatuan pemindahan manusia atau barang dari suatu tempat ke tempat lainnya dengan menggunakan sebuah wahana yang digerakkan oleh manusia.
33. 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.
34. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
35. Jaringan jalur kereta api adalah seluruh jalur kereta api yang terkait satu dengan yang lain yang menghubungkan berbagai tempat sehingga merupakan satu sistem.
36. Pelabuhan Utama adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri dan internasional, alih muat angkutan laut dalam negeri dan internasional dalam jumlah besar, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi.

37. Alur pelayaran adalah perairan yang dari segi kedalaman, lebar, dan bebas hambatan pelayaran lainnya dianggap aman dan selamat untuk dilayari.
38. Bandar udara adalah adalah kawasan di daratan dan/atau perairan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat pesawat udara mendarat dan lepas landas, naik turun penumpang, bongkar muat barang, dan tempat perpindahan intra dan antarmoda transportasi, yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan dan keamanan penerbangan, serta fasilitas pokok dan fasilitas penunjang lainnya.
39. Sistem jaringan telekomunikasi adalah suatu kesatuan teknik pengiriman atau penyampaian informasi dari suatu tempat ke tempat lain.
40. Wilayah sungai yang selanjutnya disingkat WS adalah kesatuan wilayah pengelolaan sumberdaya air dalam satu atau lebih daerah aliran sungai dan/atau pulau-pulau kecil yang luasnya kurang dari atau sama dengan 2.000 km².
41. Daerah aliran sungai yang selanjutnya disingkat DAS adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
42. Sistem penyediaan air minum yang selanjutnya disebut SPAM merupakan satu kesatuan sistem fisik (teknik) dan non fisik dari prasarana dan sarana air minum.
43. Sistem pengelolaan air limbah adalah buangan yang dihasilkan dari suatu proses produksi baik industri maupun domestik.
44. Tempat penampungan sementara yang selanjutnya disebut TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
45. Tempat pengolahan sampah terpadu yang selanjutnya disebut TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.

46. Tempat pemrosesan akhir yang selanjutnya disebut TPA adalah tempat untuk memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.
47. Bencana alam adalah berupa gempa bumi karena alam, letusan gunung berapi, angin topan, tanah longsor, kekeringan, kebakaran hutan/ lahan karena faktor alam, hama penyakit tanaman, epidemi, wabah, kejadian luar biasa, dan kejadian antariksa/benda-benda angkasa.
48. Bencana non alam adalah berupa kebakaran hutan/lahan yang disebabkan oleh manusia, kecelakaan transportasi, kegagalan konstruksi/teknologi, dampak industri, ledakan nuklir, pencemaran lingkungan dan kegiatan keantariksaan.
49. Bencana sosial adalah berupa kerusuhan sosial dan konflik sosial dalam masyarakat yang sering terjadi.
50. Arah Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota adalah arahan untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kota sesuai dengan RTRW kota melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya, dalam suatu indikasi program utama jangka menengah lima tahunan kota yang berisi usulan program utama, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
51. Indikasi Program Utama Jangka Menengah Lima Tahunan adalah petunjuk yang memuat usulan program utama, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan, dalam rangka mewujudkan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang.
52. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota adalah ketentuan-ketentuan yang dibuat/disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kota agar sesuai dengan RTRW kota yang dirupakan dalam bentuk ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi untuk wilayah kota.
53. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Kota adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang sesuai dengan RTRW kota.

54. Ketentuan Perizinan adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kota sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum pemanfaatan ruang, yang digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.
55. Ketentuan Insentif dan Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan juga perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
56. Arahan Sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
57. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
58. Mitigasi bencana adalah upaya untuk mengurangi risiko bencana, baik secara struktur atau fisik alami dan/atau buatan maupun nonstruktur atau nonfisik melalui peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana.
59. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
60. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut BKPRD adalah badan bersifat adhoc yang dibentuk mendukung Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kota Medan dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
61. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat.
62. Daerah adalah Kota Medan.
63. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Medan.
64. Kepala Daerah adalah Walikota Medan.

65. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Medan.
66. Orang adalah orang perseorangan dan/ atau korporasi.

1.3 MUATAN RTRW KOTA MEDAN

Secara garis besar muatan materi Penyusunan Penyempurnaan RTRW Kota Medan ini, berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait, antara lain UU No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, antara lain memuat :

1. Tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah Kota Medan;
2. Rencana Struktur Wilayah Kota Medan

Memuat pengembangan dan kriteria sistem perkotaan wilayah Kota Medan, pengembangan dan kriteria sistem jaringan transportasi, pengembangan dan kriteria sistem jaringan energi, pengembangan dan kriteria sistem jaringan telekomunikasi, pengembangan dan kriteria sistem jaringan sumber daya air, muatan rencana struktur ruang sistem Kota Medan.

3. Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Medan

Memuat peruntukan dan rencana pengelolaan kawasan lindung, peruntukan dan rencana pengelolaan kawasan budidaya wilayah Kota Medan.

4. Penetapan Kawasan Strategis Kota Medan

Memuat kawasan strategis pertahanan keamanan, kawasan strategis pertumbuhan ekonomi, kawasan strategis sosial dan budaya, serta kawasan strategis fungsi dan daya dukung lingkungan hidup Kota Medan.

5. Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota Medan

Memuat arahan pengembangan infrastruktur, arahan pengembangan wilayah, arahan penatagunaan sumber daya alam Kota Medan, dan Indikasi program utama.

6. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kota

Memuat penetapan peraturan zonasi, perijinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi; dan acuan dalam administrasi pertanahan.

1.4 FUNGSI DAN MANFAAT RTRW KOTA MEDAN

1.4.1 Peran dan Fungsi RTRW Kota Medan

Peran Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan disusun sebagai alat operasionalisasi pelaksanaan pembangunan di Wilayah Kota Medan.

Fungsi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan adalah untuk:

- Menjaga konsistensi perkembangan Kota Medan dengan strategi perkotaan nasional dan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Sumatera Utara dalam jangka panjang;
- Menciptakan keserasian perkembangan Kota Medan dengan wilayah sekitarnya;
- Menciptakan keterpaduan pembangunan sektoral dan daerah.

1.4.2 Manfaat RTRW Kota Medan

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan adalah sebagai pedoman untuk:

- a. acuan dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD).
- b. acuan dalam pemanfaatan ruang wilayah kota;
- c. acuan untuk mewujudkan keseimbangan pembangunan dalam wilayah kota;
- d. acuan lokasi investasi dalam wilayah kota yang dilakukan pemerintah, masyarakat dan swasta;
- e. pedoman untuk penyusunan rencana rinci tata ruang di wilayah kota;
- f. dasar pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kota yang meliputi penetapan peraturan zonasi, perijinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi; dan acuan dalam administrasi pertanahan.

1.5 RUANG LINGKUP KEGIATAN

1.5.1 Lingkup Wilayah Perencanaan RTRW Kota Medan

Lingkup wilayah perencanaan dalam kegiatan penyusunan Penyempurnaan RTRW Kota Medan ini, meliputi seluruh wilayah administrasi Kota Medan dengan 21 Kecamatan dan 151 Kelurahan dengan luas 26.510 Ha serta Mebidang dengan Struktur Umum.

1.5.2 Lingkup Waktu Perencanaan

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota adalah rencana tata ruang dalam wilayah administrasi Kota dengan tingkat ketelitian skala 1 : 25.000 berjangka waktu perencanaan 20 tahun. RTRW Kota disusun berdasarkan perkiraan kecenderungan dan arahan perkembangan untuk memenuhi kebutuhan pembangunan di masa depan sesuai dengan jangka waktu perencanaannya. Penyusunan Penyempurnaan RTRW Kota Medan dilakukan dengan berazaskan kaidah-kaidah perencanaan seperti keselarasan, keserasian, keterpaduan, kelestarian dan kesinambungan dalam lingkup Kota dan kaitannya dengan propinsi dan kabupaten/kota sekitarnya.

1.6 METODOLOGI PENDEKATAN

Proses perencanaan yang dilaksanakan ini bersifat partisipatif yaitu dengan melibatkan peran serta masyarakat dan stakeholders terkait dalam memperoleh data, analisa dan perumusan rencana. Untuk mengaplikasikan metoda partisipatif tersebut, proses perencanaan ini memerlukan berbagai teknik/metoda partisipatif. Diantara teknik-teknik yang dapat digunakan dan relevan adalah teknik wawancara (*interview*), teknik diskusi (FGD), teknik konsultasi publik, studi literatur, kuesioner (angket), studi lapangan, studi dokumentasi dan survei/observasi/pengamatan langsung. Secara ringkas dapat diuraikan sebagai berikut:

A. Teknik Wawancara

Metode wawancara merupakan salah satu teknik untuk mengumpulkan data dan informasi dari masyarakat atau para stakeholders lainnya. Kegiatan ini dipilih untuk dilakukan dengan dua alasan. Pertama, dengan wawancara, peneliti dapat menggali tidak saja apa yang diketahui dan dialami subjek yang diteliti, tetapi juga apa yang tersembunyi jauh di dalam diri subjek penelitian. Kedua, apa

yang ditanyakan kepada informan bisa mencakup hal-hal yang bersifat lintas waktu, yang berkaitan dengan masa lampau, masa sekarang, dan juga masa mendatang.

Wawancara pada dasarnya merupakan langkah pencarian atau pengumpulan data dengan melakukan tanya-jawab secara langsung pada obyek/responden, yang dilaksanakan secara sistematis dan berlandaskan pada tujuan penelitian. Dalam pelaksanaannya teknik wawancara dapat dibagi dalam dua jenis yaitu wawancara yang terstruktur dan wawancara tidak terstruktur. Wawancara terstruktur adalah wawancara yang menggunakan instrumen wawancara, yang biasanya berupa pedoman wawancara (*interview guidance*), sedangkan wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang dilakukan secara spontan, bebas yang dikembangkan dari proses tanya jawab di lapangan. Secara ringkas dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Wawancara Semi Terstruktur

Jenis wawancara yang digunakan adalah wawancara semi terstruktur. Artinya peneliti mengajukan pertanyaan-pertanyaan secara lebih bebas dan leluasa, tanpa terikat oleh suatu susunan pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya. Tentu saja peneliti menyimpan cadangan masalah yang perlu ditanyakan kepada informan/masyarakat. Cadangan masalah tersebut adalah kapan menanyakannya, bagaimana urutannya, akan seperti apa rumusan pertanyaannya dan sebagainya yang biasanya muncul secara spontan sesuai dengan perkembangan situasi wawancara itu sendiri. Dengan teknik ini peneliti mengharapkan wawancara berlangsung luwes; arahnya bisa lebih terbuka, percakapan tidak membuat jenuh kedua belah pihak, sehingga diperoleh informasi yang lebih kaya.

2. Wawancara Terstruktur dan Mendalam (*In-depth Interview*)

Metoda ini merupakan cara untuk menggali data dan informasi dari responden (*stakeholders*) dengan menggunakan metoda wawancara mendalam dan terarah dengan mengacu pada *guide interview* dan memiliki indikator kunci keberhasilan. Wawancara secara mendalam pada responden dengan pertanyaan yang terstruktur maupun non struktur (pengembangan dengan mengajukan pertanyaan berdasarkan jawaban responden).

B. Teknik Diskusi Kelompok

Salah satu metode untuk memperoleh data kualitatif yaitu melalui metode Diskusi Kelompok Terarah (*Focus Group Discussion/FGD*), dimana FGD dilakukan untuk membahas topik tertentu secara rinci. Pesertanya terdiri dari orang-orang yang memiliki pengetahuan tentang tata ruang, mereka yang tertarik dengan topik tata ruang atau mereka yang akan terkena dampak dari pemanfaatan ruang dalam suatu wilayah. Metode yang dipakai dalam FGD adalah diskusi dengan terlebih dahulu peserta diberikan paparan/informasi/pertanyaan yang kompleks dan spesifik tentang pemanfaatan ruang (RTRW Kota Medan) yang akan dibahas dalam FGD. Diharapkan dalam FGD muncul *feed back* dari peserta FGD sehingga informasi yang ingin digali oleh konsultan bisa diperoleh.

C. Studi Literatur/Pengumpulan Data Sekunder

Studi literatur atau pengumpulan data sekunder adalah metoda pengumpulan data yang dilakukan dengan mengambil data sekunder dari berbagai instansi atau dari laporan beberapa instansi terkait. Misalnya data dari kantor/instansi/dinas/badan yang ada dilingkungan Pemerintah Kota Medan, instansi vertikal lainnya, dan sebagainya.

Data-data sekunder yang akan dikumpulkan pada tahap ini antara lain:

- Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Utara;
- Rencana Tata Ruang Kawasan Metropolitan Mebidang;
- Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Medan;
- Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RJPMD) Kota Medan;
- Rencana Strategis Satuan Kerja Perangkat Daerah (Renstra SKPD);
- Medan Dalam Angka;
- Kecamatan Dalam Angka
- Dokumen perencanaan lainnya yang berkaitan dengan wilayah perencanaan.

D. Survei Lapangan/Pengumpulan Data Primer

Selain mengumpulkan data-data sekunder juga dilakukan pengumpulan data primer. Pengumpulan data primer pada dasarnya juga dapat dilakukan dengan menggunakan metoda-metoda seperti di atas (wawancara dan

diskusi/FGD). Namun untuk pengumpulan data yang berkaitan dengan kondisi faktual lapangan maka dilakukan metoda observasi lapangan yaitu melakukan peninjauan langsung ke lokasi wilayah studi/lapangan. Hal-hal yang perlu diperhatikan pada saat observasi lapangan adalah:

- Potensi Fisik Tata Ruang wilayah perencanaan;
- Masalah pembangunan dan perwujudan ruang kawasan;
- Kondisi kependudukan;
- Kondisi sosial budaya, ekonomi dan keuangan;
- Kondisi topografi, kemiringan, daerah genangan dan daya dukung pengembangan fisik kawasan;
- Penggunaan lahan eksisting;
- Pemanfaatan ruang dan kecenderungan perubahan lahan;
- Penyebaran fasilitas umum dan sosial;
- Jaringan pergerakan (*aksesibilitas/transportasi/sirkulasi*);
- Jaringan utilitas;
- Kondisi perumahan dan permukiman;
- Kondisi bangunan (bangunan tunggal, rendeng, kopel, tidak bertingkat, bertingkat dan lain sebagainya.)

1.7 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Untuk mempermudah dan memperoleh gambaran yang jelas dan lengkap, maka isi dari laporan ini, disajikan dalam 8 (delapan) bab dengan garis besar isi setiap bab dapat diuraikan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan mengenai latar belakang penyusunan, pengertian dasar penataan ruang, muatan rencana, fungsi dan manfaat rencana, ruang lingkup kegiatan dan sistematika pembahasan.

BAB II PROFIL WILAYAH KOTA MEDAN

Menguraikan mengenai gambaran umum Kota Medan yang ditinjau dari segi geografis, aspek fisik dasar, kependudukan dan sosial budaya, ketersediaan sarana dan prasarana kota, perekonomian maupun potensi dan masalah pengembangan.

BAB III TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA MEDAN;

Menguraikan mengenai tujuan penataan ruang, kebijakan penataan ruang dan strategi penataan ruang wilayah Kota Medan.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA MEDAN

Menguraikan mengenai pengembangan dan kriteria sistem perkotaan wilayah Kota Medan, pengembangan dan kriteria sistem jaringan transportasi, pengembangan dan kriteria sistem jaringan energi, pengembangan dan kriteria sistem jaringan telekomunikasi, pengembangan dan kriteria sistem jaringan sumber daya air, muatan rencana struktur ruang sistem Kota Medan.

BAB V RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA MEDAN YANG MELIPUTI KAWASAN LINDUNG DAN KAWASAN BUDI DAYA

Menguraikan mengenai peruntukan dan rencana pengelolaan kawasan lindung, peruntukan dan rencana pengelolaan kawasan budidaya di wilayah Kota Medan.

BAB VI PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA MEDAN

Menguraikan mengenai penetapan kawasan strategis di Kota Medan yang meliputi kawasan strategis pertahanan keamanan, kawasan strategis pertumbuhan ekonomi, kawasan strategis sosial dan budaya, serta kawasan strategis fungsi dan daya dukung lingkungan hidup Kota Medan.

BAB.VIII ARAHAN PEMANFAATAN RUANG YANG BERISI INDIKASI PEROGAM UTAMA JANGKA MENENGAH LIMA TAHUNAN WILAYAH KOTA MEDAN

Menguraikan mengenai indikasi arahan peraturan zonasi, arahan perizinan, arahan insentif disentif, dan arahan sanksi, pengawasan penataan ruang wilayah Kota Medan, yang memuat pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, fungsi dan manfaat, dan pemenuhan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang, pemantauan dan evaluasi, pelaporan serta hak, kewajiban dan peran serta masyarakat

BAB IX KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Menguraikan Ketentuan umum tentang peraturan Zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan Insentif, ketentuan Disinsentif, dan Sanksi administratif