

Kajian Elemen Perancangan Kota pada Koridor Jalan T.B. Simatupang-Jalan Pinang Baris-Simpang Kampung Lalang di Kecamatan Medan Sunggal, Medan

Peranita Sagala^{1*}, Dara Wisdianti², dan Novalinda³

¹Universitas Pembangunan Pancabudi, peranita@dosen.pancabudi.ac.id

²Universitas Pembangunan Pancabudi, darawisdianti@dosen.pancabudi.ac.id

³Universitas Pembangunan Pancabudi, novalinda@dosen.pancabudi.ac.id

*Korespondensi email: peranita@dosen.pancabudi.ac.id

Abstract: The development of urban areas is essentially the result of a dynamic interaction between regulations and the growth of the community. One such regulatory instrument is the Building and Environmental Layout Plan (RTBL). The RTBL serves as a guide and control mechanism for development, ensuring that the arrangement of buildings and the environment in selected areas meets criteria for sustainable planning. The T.B. Simatupang–Pinang Baris–Kampung Lalang Intersection corridor in the Medan Sunggal District is a secondary arterial road in Medan City that plays a crucial role in balancing the city's overall growth. Identifying urban design elements is essential to creating an urban plan that reinforces Medan City's distinctive character and identity. This study identifies elements and formulates recommendations for the RTBL of the T.B. Simatupang–Pinang Baris–Kampung Lalang Intersection corridor in Medan Sunggal District, utilizing an approach based on Hamid Shirvani's urban design theories. The research identifies eight urban design elements and provides recommendations that can be incorporated into the Medan City RTBL document for this specific corridor area.

Keywords: RTBL, urban planning, Hamid Shirvani, Medan Sunggal

Abstrak: Perkembangan Kawasan Perkotaan sejatinya merupakan hasil interaksi dinamis antara regulasi dan pertumbuhan masyarakatnya. Salah satu regulasinya adalah Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL). RTBL merupakan panduan dan pengendali pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan kawasan terpilih agar memenuhi kriteria perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan. Koridor Jalan T.B. Simatupang-Jalan Pinang Baris-Simpang Kampung Lalang di Kecamatan Medan Sunggal merupakan jalan arteri sekunder Kota Medan yang memiliki peran penting dalam menyeimbangkan pertumbuhan Kota Medan secara keseluruhan. Dibutuhkan identifikasi elemen perancangan kota yang untuk tersedianya perencanaan kota yang menguatkan karakter Kota Medan yang berjati diri. Penelitian ini mengidentifikasi dan merumuskan rekomendasi untuk RTBL Koridor Jalan T.B. Simatupang-Jalan Pinang Baris-Simpang Kampung Lalang di Kecamatan Medan Sunggal melalui pendekatan identifikasi dan analisis elemen-elemen perancangan kota menurut teori Hamid Shirvani. Dari hasil penelitian teridentifikasi delapan elemen perencanaan kota dan rekomendasi yang dapat digunakan dalam perencanaan Dokumen RTBL Kota Medan di Kawasan Koridor Jalan tersebut.

Kata kunci: RTBL, perencanaan kota, Hamid Shirvani, Medan Sunggal

PENDAHULUAN

Perkembangan kawasan perkotaan merupakan hasil interaksi dinamis antara regulasi dan pertumbuhan masyarakatnya. Kualitas fisik sebuah kawasan sangat ditentukan oleh bagaimana elemen tata bangunan dan lingkungan dikelola, mulai dari tata guna lahan, bentuk bangunan, sirkulasi, hingga ruang terbuka. Salah satu instrumen yang digunakan pemerintah kota untuk mengendalikan penataan tersebut adalah Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), yaitu panduan sekaligus pengendali pembangunan pada kawasan terpilih agar memenuhi kriteria tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan.

Koridor Jalan T.B. Simatupang–Jalan Pinang Baris–Simpang Kampung Lalang di Kecamatan Medan Sunggal adalah jalan arteri sekunder Kota Medan yang belum memiliki RTBL. Padahal penataan di kawasan koridor ini dibutuhkan agar dapat memunculkan bangkitan pergerakan orang dan barang yang merata sehingga kawasan ini mampu menyeimbangkan pertumbuhan Kota Medan secara keseluruhan. Penelitian ini melalui pendekatan identifikasi dan analisis elemen perancangan kota menurut teori Hamid Shirvani diharapkan dapat menghasilkan rekomendasi RTBL koridor jalan yang memenuhi persyaratan tata bangunan dan lingkungan, meningkatkan kualitas hidup masyarakat, serta meningkatkan vitalitas ekonomi lingkungan.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk (1) mengidentifikasi elemen-elemen perancangan kota dalam koridor jalan di Kecamatan Medan Sunggal, yaitu simpang Jl. T.B. Simatupang–Jl. Pinang Baris–Simpang Kampung Lalang, dan (2) menguji penerapan teori perancangan kota Hamid Shirvani dalam RTBL koridor jalan di Kecamatan Medan Sunggal.

TINJAUAN LITERATUR

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)

RTBL merupakan panduan rancang bangun suatu kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan, dan lingkungan agar tercipta kawasan yang tertata, berkelanjutan, dan berkualitas, serta mendukung vitalitas ekonomi dan kehidupan masyarakat (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007). Sebagai perbandingan, RTBL Situs Kota Lama Semarang yang ditetapkan melalui Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2020 menunjukkan bagaimana instrumen ini mampu memadukan pelestarian cagar budaya dengan penataan sirkulasi, parkir, dan ruang terbuka publik.

Delapan Elemen Perancangan Kota Hamid Shirvani

Shirvani (1985) merumuskan delapan elemen fisik pembentuk kualitas perancangan kota, yaitu tata guna lahan (*land use*), bentuk dan tatanan massa bangunan (*building form and massing*), sirkulasi dan parkir (*circulation and parking*), ruang terbuka (*open space*), jalur pejalan kaki (*pedestrian ways*), pendukung kegiatan (*activity support*), penanda (*signage*), dan preservasi (*preservation*). Kerangka ini banyak diadopsi dalam kajian koridor perkotaan di Indonesia, mulai dari kawasan kota satelit (Mylajingga & Mauliani, 2019) hingga permukiman padat (Nurjalal & Pradini, 2025), serta didukung kajian kontemporer bahwa keterpaduan tata guna lahan, kualitas pejalan kaki, dan pengelolaan parkir di badan jalan berkontribusi besar terhadap vitalitas suatu koridor (Mouratidis & Poortinga, 2020; Baobeid et al., 2021).

Dasar Hukum

Penyusunan RTBL mengacu pada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, serta Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007. Pada tingkat kota, kajian ini merujuk pada Peraturan Walikota Medan Nomor 28 Tahun 2016 tentang RDTR dan Peraturan Zonasi Kota Medan 2015–2035.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif melalui identifikasi dan analisis elemen perancangan kota berdasarkan teori Hamid Shirvani. Lokasi penelitian adalah koridor Jalan T.B. Simatupang–Jalan Pinang Baris–Simpang Kampung

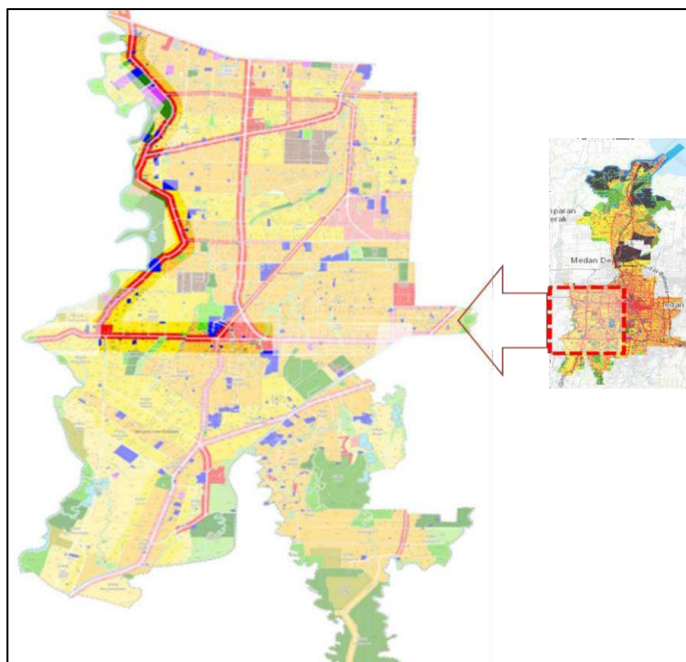
Lalang, mencakup Kelurahan Lalang dan Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dengan panjang total koridor 3,6 kilometer. Objek penelitian adalah elemen perancangan kota di sepanjang koridor tersebut, dengan pengambilan data lapangan pada Agustus–Desember 2022.

Data primer dikumpulkan melalui survei, observasi lapangan, dan wawancara, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi literatur dan studi instansional dari Pemerintah Kota Medan. Analisis dilakukan secara deskriptif berdasarkan delapan elemen perancangan kota Hamid Shirvani, diterapkan terpisah pada segmen Kelurahan Lalang dan segmen Kelurahan Sunggal, guna memungkinkan perbandingan antarsegmen sekaligus perumusan aturan dasar RTBL berupa aturan wajib, aturan anjuran utama, dan aturan anjuran.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Kawasan

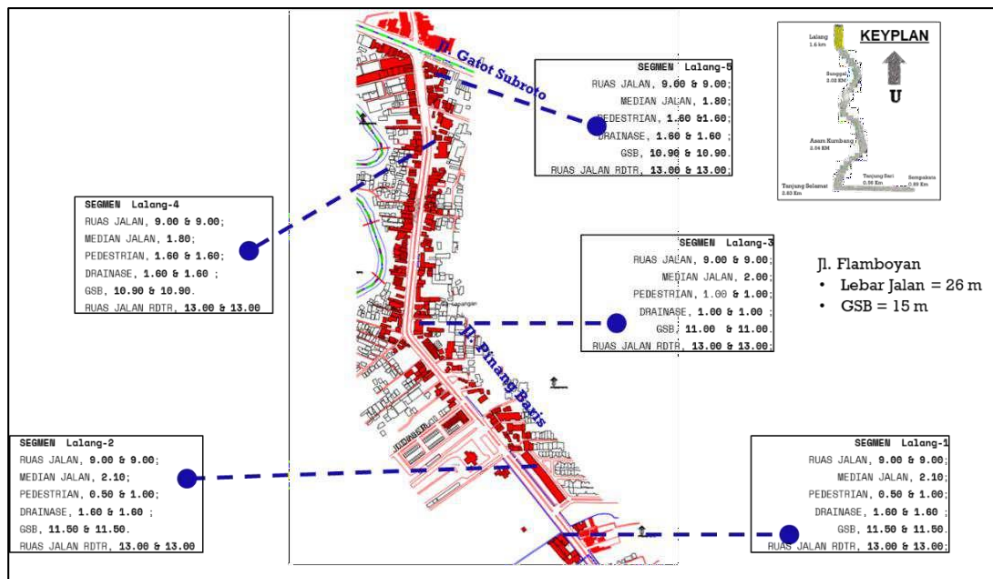
Koridor penelitian berada pada ketinggian rata-rata 28 meter di atas permukaan laut dan berbatasan langsung dengan Kabupaten Deli Serdang, menjadikannya salah satu pintu masuk penting Kota Medan dari arah barat. Panjang total koridor adalah 3,6 kilometer, terdiri atas segmen Kelurahan Lalang sepanjang kurang lebih 1,6 kilometer dan segmen Kelurahan Sunggal sepanjang kurang lebih 2,02 kilometer. Jumlah penduduk Kecamatan Medan Sunggal terus meningkat, dari 106.253 jiwa pada tahun 2000 menjadi 112.744 jiwa pada tahun 2010 dan 129.063 jiwa pada tahun 2020 (BPS Kota Medan, 2021), yang turut mendorong tekanan pemanfaatan ruang di sepanjang koridor.



Gambar 1. Peta lingkup wilayah kajian Kecamatan Medan Sunggal 2000–2020.

Analisis Elemen Perancangan Kota

Koridor penelitian dibagi menjadi dua bagian sesuai batas administratif kelurahan, yaitu segmen Kelurahan Lalang dan segmen Kelurahan Sunggal, dengan pembagian sub-segmen berdasarkan lebar jalan, median, drainase, dan garis sempadan bangunan (GSB) sebagaimana ditunjukkan pada Gambar 2.



Gambar 2. Pembagian sub-segmen pada segmen Kelurahan Lalang

1. Tata Guna Lahan (*Land Use*)

Tata guna lahan pada koridor secara umum masih sesuai dengan RDTR Kota Medan. Segmen Kelurahan Lalang memiliki fungsi pertokoan, perkantoran, terminal, rumah sakit, sekolah, rumah ibadah, dan ruang terbuka hijau. Segmen Kelurahan Sunggal memiliki kesamaan fungsi dengan Lalang, kecuali fungsi terminal yang tidak ditemukan di segmen ini. Kesesuaian tata guna lahan dengan RDTR ini menjadi modal awal yang baik bagi penyusunan RTBL, namun tetap memerlukan pengendalian intensitas agar pertumbuhan fungsi campuran di sekitar simpul transportasi, khususnya Terminal Tipe A Pinang Baris, tidak menimbulkan konflik pemanfaatan ruang.

2. Bentuk dan Tatanan Massa Bangunan (*Building Form and Massing*)

Lebar jalan pada kedua segmen adalah 26 meter dengan garis sempadan bangunan (GSB) 12 meter, kecuali pada ruas Jalan Bunga Raya/Jalan Tirtanadi dan Jalan Flamboyan yang memiliki GSB 15 meter. Ketinggian bangunan pada kawasan mengikuti ketentuan RDTR Kota Medan dengan batas maksimum hingga 51 lantai pada zona sarana pelayanan umum dan zona khusus, meskipun kondisi eksisting di lapangan masih didominasi bangunan deret satu hingga tiga lantai. Kondisi ini menunjukkan adanya jarak antara ketentuan intensitas lahan dalam RDTR dan realitas bangunan di lapangan, sehingga diperlukan pengaturan ketinggian bangunan deret secara bertahap, misalnya membatasi bangunan deret pada ketinggian empat lantai dan memberlakukan ketentuan jarak bebas untuk lantai kelima ke atas, agar skyline koridor tetap terjaga.

3. Sirkulasi dan Parkir (*Circulation and Parking*)

Koridor merupakan jalan arteri sekunder yang juga dilalui jalur BRT. Pada segmen Lalang, titik rawan kemacetan terjadi di persimpangan Jalan Gatot Subroto dan Jalan Pinang Baris, terutama akibat pengaturan lampu lalu lintas dan arus padat dari Jalan Setia Budi. Keberadaan Terminal Tipe A Pinang Baris sebagai pusat sirkulasi kendaraan umum Kota Medan menambah kepadatan pada segmen ini. Pada segmen Sunggal, titik kemacetan serupa terjadi di sekitar simpang Jalan Sunggal yang berdekatan dengan pasar tradisional. Pola parkir pada kedua segmen terdiri atas parkir berizin, parkir di bangunan fasilitas umum, parkir di bahu jalan, dan parkir di kompleks pertokoan, yang secara keseluruhan menunjukkan belum tersedianya kantong parkir khusus sehingga sebagian besar kendaraan memarkir di badan jalan dan mengurangi kapasitas efektif jalan arteri.

4. Ruang Terbuka (*Open Space*)

Ruang terbuka pada segmen Lalang berbentuk jalan raya, ruang parkir pada bangunan sarana pelayanan umum seperti terminal, perkantoran, dan sekolah, jalur pedestrian, serta satu bidang RTH yang secara eksisting masih berupa ladang jagung. Pada segmen Sunggal, ruang terbuka meliputi RTH hutan kota yang sebagian telah berfungsi sebagai taman namun sebagian lainnya masih berupa lahan kosong. Kondisi ini menunjukkan bahwa ruang terbuka pada koridor secara kuantitas telah dialokasikan dalam RDTR, tetapi secara kualitas belum berfungsi optimal sebagai ruang hijau maupun ruang publik yang nyaman.

5. Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian Ways*)

Secara umum, jalur pejalan kaki pada segmen Lalang berada di atas drainase tertutup, tidak terencana dengan baik, dan sering dialihfungsikan menjadi lahan parkir maupun tempat berjualan pedagang kaki lima. Pada segmen Sunggal, kondisi pedestrian lebih bervariasi: sebagian dalam kondisi baik, sebagian dijadikan taman, sebagian tidak tersedia sama sekali atau masih berupa tanah, sebagian kurang nyaman atau rusak, dan sebagian lainnya dialihfungsikan menjadi area parkir maupun area berjualan. Variasi ini menegaskan perlunya standar desain pedestrian yang seragam di sepanjang koridor, termasuk penyediaan jalur bagi penyandang disabilitas.

6. Pendukung Kegiatan (*Activity Support*)

Kedua segmen memiliki pendukung kegiatan yang cukup lengkap, meliputi sekolah, rumah sakit, perumahan, gereja, mesjid, stasiun pengisian bahan bakar umum, perkantoran, dan deretan ruko/pertokoan, sebagaimana ditunjukkan pada Gambar 3 dan Gambar 5. Segmen Lalang memiliki tambahan fungsi terminal yang tidak dijumpai pada segmen Sunggal. Kepadatan aktivitas pendukung ini menghidupkan koridor sepanjang hari, tetapi belum diimbangi penataan yang memadai sehingga aktivitas informal, seperti pedagang kaki lima, kerap menempati ruang yang seharusnya diperuntukkan bagi pejalan kaki.

7. Signage/Penanda (*Signage*)

Tipe signage pada koridor kawasan, baik segmen Lalang maupun Sunggal, dapat dikelompokkan berdasarkan instalasinya menjadi dua jenis, yaitu freestanding (tertancap di ground) dan flush (menempel pada fasad bangunan). Signage jenis flush lebih dominan ditemukan pada deretan ruko sepanjang koridor, sementara signage freestanding umumnya berupa papan nama jalan dan papan informasi instansi. Belum ada pengaturan ukuran maupun batas cakupan fasad yang boleh ditutupi signage, sehingga pada beberapa titik penanda tersebut berpotensi mengganggu tampilan fasad bangunan.

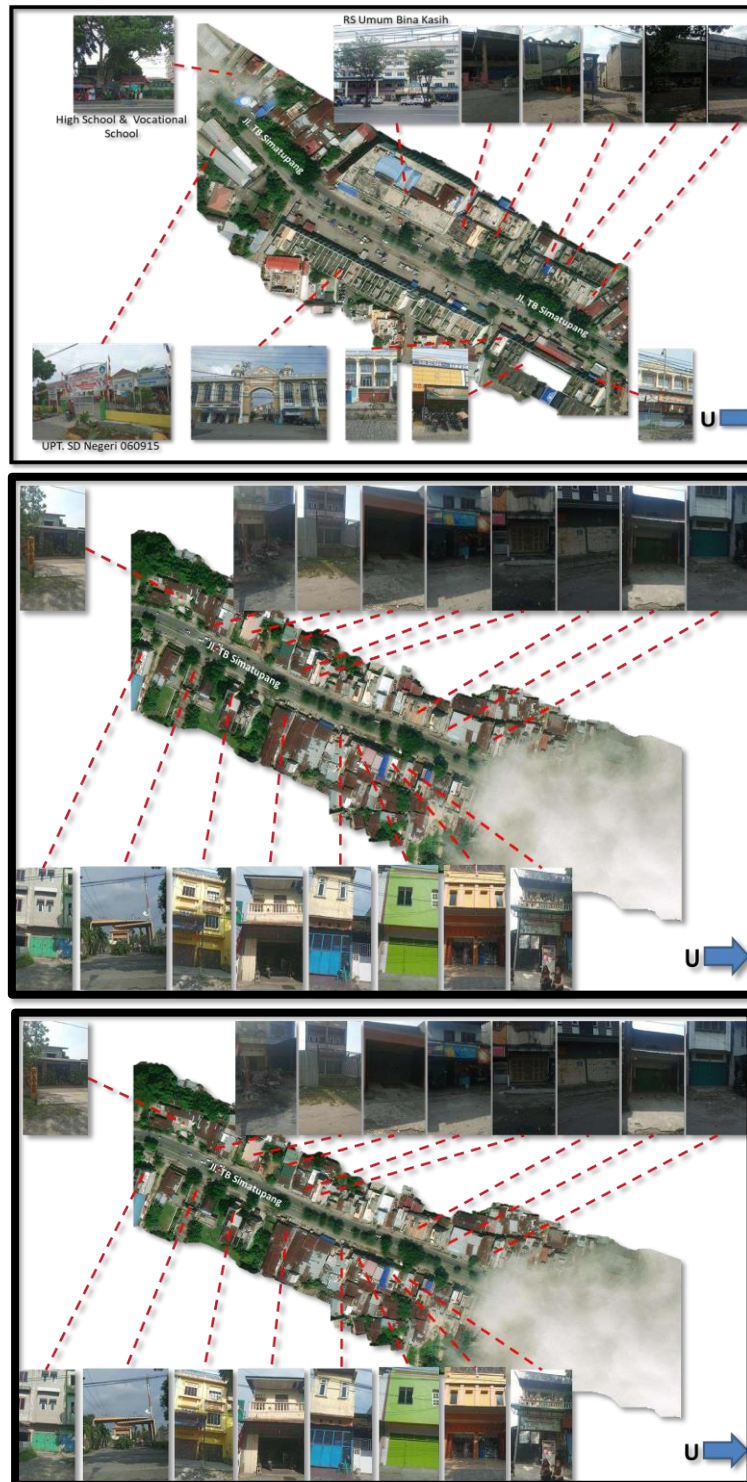


Gambar 3. Tipe signage pada segmen Kelurahan Lalang.

8. Preservasi (*Preservation*)

Pada segmen Sunggal terdapat bangunan yang diduga memiliki nilai sejarah, yaitu

Masjid Kedatukan Sunggal, peninggalan Kerajaan Melayu Deli. Kondisi masjid ini terjepit oleh bangunan-bangunan di sekitarnya dan menjorok cukup jauh dari badan Jalan T.B. Simatupang, sehingga keberadaannya secara visual kurang disadari oleh pengguna jalan. Segmen Lalang turut memiliki bangunan peribadatan bersejarah, yaitu Masjid Jamik, yang teridentifikasi dalam dokumentasi eksisting kawasan. Kondisi ini menunjukkan bahwa aspek preservasi pada koridor belum mendapat perlindungan yang memadai, baik dari sisi regulasi maupun dari sisi visibilitas bangunan terhadap ruang jalan.



Gambar 4. Kondisi eksisting segmen Kelurahan Sunggal, termasuk kawasan sekitar Masjid Badiuzzaman dan PDAM Tirtanadi.

Perbandingan Segmen Lalang dan Sunggal

Perbandingan kedelapan elemen perancangan kota pada kedua segmen dirangkum pada Tabel 1. Perbandingan ini menegaskan bahwa kedua segmen memiliki karakter fisik yang relatif mirip, dengan perbedaan utama pada keberadaan fungsi terminal di segmen Lalang dan keberadaan bangunan bersejarah Masjid Kedadukan Sunggal di segmen Sunggal.

Tabel 1. Perbandingan elemen perancangan kota pada segmen Lalang dan segmen Sunggal

Elemen	Segmen Lalang	Segmen Sunggal	Isu Utama
Tata guna lahan	Pertokoan, perkantoran, terminal, RS, sekolah, rumah ibadah, RTH	Sama seperti Lalang, kecuali tanpa fungsi terminal	Tekanan fungsi campuran di sekitar simpul transportasi
Bentuk & massa bangunan	GSB 12 m, lebar jalan 26 m, intensitas sesuai RDTR	GSB 12 m, lebar jalan 26 m, intensitas sesuai RDTR	Belum ada pembatasan tegas ketinggian bangunan deret
Sirkulasi & parkir	Titik macet di simpang Gatot Subroto–Pinang Baris; Terminal Tipe A	Titik macet di simpang Jl. Sunggal/pasar tradisional	Parkir on-street menyita badan jalan arteri sekunder
Ruang terbuka	Jalan raya, parkir SPU, pedestrian, RTH-6 (ladang jagung)	RTH hutan kota, sebagian jadi taman, sebagian lahan kosong	RTH belum difungsikan optimal
Jalur pejalan kaki	Di atas drainase tertutup, dipakai parkir dan PKL	Kondisi bervariasi: baik, taman, rusak, parkir, berjualan	Trotoar belum terencana dan multifungsi
Pendukung kegiatan	Sekolah, RS, perumahan, mesjid, gereja, SPBU, terminal, ruko	Sekolah, RS, perumahan, mesjid, gereja, SPBU, perkantoran, ruko	Aktivitas pendukung padat namun tidak tertata
Signage	Freestanding dan flush, dominan menempel fasad ruko	Freestanding dan flush, dominan menempel fasad ruko	Signage belum diatur dari sisi ukuran dan penempatan
Preservasi	Terdapat Masjid Jamik pada eksisting kawasan	Masjid Kedadukan Sunggal (peninggalan Kerajaan Melayu Deli), terjepit bangunan sekitar	Bangunan bersejarah belum mendapat perlindungan visual

Sumber: hasil analisis data lapangan tim peneliti (2023), diolah.

Rekomendasi Penataan Koridor (Konsep RTBL)

Hasil identifikasi delapan elemen perancangan kota di atas dirumuskan menjadi tiga tingkatan aturan dasar RTBL, yaitu aturan wajib, aturan anjuran utama, dan aturan anjuran, sebagaimana dirangkum pada Tabel 2.

Tabel 2. Tingkatan aturan dasar konsep RTBL koridor

Jenis Aturan	Kewenangan	Cakupan Utama
Aturan wajib	Gubernur Sumatera Utara & Bappeda Kota Medan	Peruntukan lahan, KDB, KLB, ketinggian maksimum, GSB, jarak bebas
Aturan anjuran utama	Bappeda Kota Medan	Komposisi lahan, pemecahan blok, bentuk massa bangunan, sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, ruang terbuka, signage, pagar,

Jenis Aturan	Kewenangan	Cakupan Utama
		utilitas
Aturan anjuran	Kesepakatan desain dengan pemangku kepentingan	Kualitas fungsional, visual, dan lingkungan pada setiap blok/segmen

Sumber: hasil analisis, mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007.

Secara rinci, aturan wajib pada kedua segmen menetapkan peruntukan lahan, KDB, KLB, batas tinggi bangunan, dan GSB. Sementara itu, aturan anjuran utama memuat panduan tata massa bangunan dengan jarak antar-lantai 4–5 meter. Aturan ini juga mengatur sirkulasi kendaraan sebanyak dua hingga tiga jalur. Untuk kenyamanan mobilitas, disediakan jalur sepeda selebar 1,6 meter dan trotoar pejalan kaki selebar dua meter di kedua sisi jalan. Trotoar tersebut dilengkapi *bollard* dan *guiding block* untuk penyanggah disabilitas. Infrastruktur lingkungan juga ditata melalui jalur hijau bersistem biopori, drainase tertutup, dan jaringan utilitas bawah tanah. Selain itu, pemasangan *signage* dibatasi agar tidak menutupi lebih dari 10% area fasad bangunan. Secara keseluruhan, aturan anjuran ini berfokus pada kualitas fungsional, visual, dan lingkungan di setiap segmen. Prioritas utamanya mencakup keselamatan pejalan kaki dan pesepeda, serta pelestarian sosial-budaya kawasan, khususnya di sekitar Masjid Kedadukan Sunggal.

Pembahasan Akademik

Temuan bahwa tata guna lahan koridor masih sesuai RDTR namun elemen fisik lain bentuk bangunan, sirkulasi, parkir, dan pedestrian belum terkendali sejalan dengan kajian koridor perkotaan lain di Indonesia yang menunjukkan bahwa kesesuaian tata guna lahan tidak serta-merta diikuti oleh tertibnya elemen fisik pendukung (Mylajingga & Mauliani, 2019; Nurjalal & Pradini, 2025). Parkir di badan jalan sebagai penyebab utama titik kemacetan pada kedua segmen juga sejalan dengan kajian manajemen parkir on-street yang menunjukkan parkir tak terkendali menurunkan kapasitas efektif jalan (Xiaoyan et al., 2021), sementara kondisi pedestrian yang tidak terencana memperkuat pentingnya keterpaduan trotoar terhadap walkability koridor (Baobeid et al., 2021). Implikasinya, penyusunan RTBL koridor ini perlu memprioritaskan pengendalian ketinggian bangunan, penyediaan kantong parkir yang terpadu dengan penataan pedestrian, serta perlindungan visual terhadap Masjid Kedadukan Sunggal sebagai elemen preservasi utama kawasan.

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Teori delapan elemen perancangan kota Hamid Shirvani dapat diterapkan untuk merumuskan rekomendasi RTBL pada koridor Jalan T.B. Simatupang–Jalan Pinang Baris–Simpang Kampung Lalang di Kecamatan Medan Sunggal. Tata guna lahan pada kedua segmen masih relatif sesuai dengan RDTR Kota Medan, dengan perbedaan utama pada keberadaan fungsi terminal di segmen Lalang. Pada elemen lain, kedua segmen menunjukkan kondisi yang relatif serupa, yaitu bentuk dan massa bangunan yang belum terkendali ketinggiannya, sirkulasi dan parkir dengan titik rawan kemacetan di simpul-simpul utama, ruang terbuka yang belum berfungsi optimal, jalur pejalan kaki yang tidak terencana dan multifungsi, pendukung kegiatan yang padat namun tidak tertata, serta signage yang belum diatur ukuran dan penempatannya. Perbedaan paling menonjol terletak pada elemen preservasi, yaitu keberadaan Masjid Kedadukan Sunggal di segmen Sunggal yang kondisinya terjepit bangunan sekitar dan kurang terlihat secara visual.

Temuan tersebut diterjemahkan menjadi tiga tingkatan aturan dasar RTBL aturan wajib, aturan anjuran utama, dan aturan anjuran yang mencakup intensitas dan peruntukan lahan, ketinggian dan tata massa bangunan, sirkulasi kendaraan, sepeda, dan pejalan kaki, jalur hijau, utilitas, serta *signage*. Disarankan agar penyusunan RTBL koridor memprioritaskan pengendalian ketinggian bangunan, penyediaan kantong parkir yang terpadu dengan penataan pedestrian, penertiban lahan parkir liar, dan perlindungan terhadap bangunan yang diduga cagar budaya, dengan turut mempertimbangkan partisipasi masyarakat dalam proses penataan kawasan.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Kota Medan. (2021). Medan dalam angka tahun 2021. Medan: BPS Kota Medan.
- Baobeid, A., Koç, M., & Al-Ghamdi, S. G. (2021). Walkability and its relationships with health, sustainability, and livability: Elements of physical environment and evaluation frameworks. *Frontiers in Built Environment*, 7, 721218.
- Budiharjo, E. (1997). *Arsitektur dan kota di Indonesia*. Bandung: Penerbit Alumni.
- Mouratidis, K., & Poortinga, W. (2020). Built environment, urban vitality and social cohesion: Do vibrant neighborhoods foster strong communities? *Landscape and Urban Planning*, 204, 103951.
- Mylajingga, N., & Mauliani, L. (2019). Kajian elemen perancangan Hamid Shirvani pada kawasan kota satelit. *Jurnal Arsitektur PURWARUPA*, 3(2), 123–130.
- Nurjalal, M., & Pradini, P. (2025). Kampung Melayu urban design study. *International Journal of Education, Information Technology, and Others*, 8(3.B), 462–470.
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Situs Kota Lama.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
- Peraturan Walikota Medan Nomor 28 Tahun 2016 tentang Ketentuan Tambahan, Ketentuan Khusus, dan Standar Teknis Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Medan 2015–2035.
- Pusat Pendidikan dan Pelatihan Jalan, Perumahan, Permukiman, dan Pengembangan Infrastruktur Wilayah, Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia, Kementerian PUPR. (2015). Modul penyusunan rencana terpadu infrastruktur kawasan perkotaan.
- Shirvani, H. (1985). *The urban design process*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- Xiaoyan, Z., Xiqiao, Z., & Xu, S. (2021). Study on management strategy of the on-street parking in urban residential area: Taking Harbin as an example. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 687(1), 012190.