



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**PENGEMBANGAN STASIUN KERETA API MEDAN DENGAN  
PENAMBAHAN FASILITAS PERBELANJAAN**

Penekanan Desain Arsitektur Kolonial

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

DIAJUKAN OLEH :  
**M. A. YUSLY LUBIS**  
**L2B 099 241**

PERIODE 87  
JUNI-SEPTEMBER 2004

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2004**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1. Latar Belakang**

Pesatnya laju pertumbuhan ekonomi dan social di Indonesia menyebabkan meningkatnya kebutuhan masyarakat akan transportasi, terutama di kota kota besar. Kurangnya pelayanan dari sistem transportasi angkutan jalan raya mengakibatkan masyarakat lebih memilih mobil pribadi sebagai sarana angkutan paling ideal. Dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk, diiringi peningkatan kebutuhan transportasi khususnya mobil pribadi maka kepadatan lalu lintas akan semakin tidak terkendali.

Kereta api sebagai salah satu media transportasi darat, dapat menjadi alternative bagi masyarakat untuk menjalankan aktivitasnya, terutama transportasi antar kota. Untuk mendukung hal tersebut, maka stasiun kereta api sebagai prasarana transportasi memegang peranan penting dalam menampung dan memberikan kenyamanan bagi para penumpang.

Sebagai salah satu sarana transportasi yang efektif dan bersifat missal, pemerintah telah mencanangkan program untuk mengembangkan jalur transportasi kereta api yang dapat menghubungkan kota-kota di Sumatera, yang dikenal dengan Trans Sumatera. Berkaitan dengan hal tersebut, PT. KAI Divisi Regional Sumatera Utara telah mempersiapkan diri dengan mulai membuka kembali jalur-jalur yang sudah ada di Sumatera Utara. Untuk mendukung peningkatan pelayanan terhadap penumpang, PT. KAI

juga akan memindahkan aktivitas barang yang selama ini berada di Stasiun Kereta Api Medan ke Stasiun Brayan, yang termasuk pada wilayah industri di Kota Medan.

Medan sebagai ibu kota propinsi, dituntut terus berkembang untuk memenuhi berbagai kebutuhan ruang yang terus bertambah, padahal lahan yang tersedia tetap. Peningkatan kebutuhan ruang ini terkait dengan kegiatan ekonomi dan kebutuhan masyarakat Medan dan sekitarnya akan fasilitas perbelanjaan. Dengan tingkat aktifitas yang tinggi, fasilitas perbelanjaan yang dibutuhkan masyarakat kota Medan bukan saja toko-toko dimana terjadi interaksi antara pembeli dan penjual, tetapi juga merupakan sarana untuk rekreasi keluarga.

Adanya program yang ditetapkan Pemerintah Kotamadya Medan yakni “Medan Menuju Metropolitan”, untuk menambah fasilitas perbelanjaan yang dapat meningkatkan perekonomian di pusat kota, seiring dengan rencana PT. KAI Divisi Regional Sumatera Utara untuk mengembangkan Stasiun Kereta Api Medan. Hal ini dapat dilakkan bersamaan dengan penggunaan bangunan multi fungsi, karena dapat meningkatkan efisiensi penggunaan lahan di pusat kota dan menjadikannya sebagai *landmark* kawasan.

Melihat potensi yang demikian, maka pusat perbelanjaan dengan konsep mall merupakan pilihan yang tepat sebagai alternatif penambahan fasilitas pada Stasiun Kereta Api Medan. Selain dapat memenuhi kebutuhan masyarakat sekitar akan fasilitas perbelanjaan, pengguna jasa kereta api sebagai sasaran utama juga merasakan kenyamanan dalam melakukan aktifitas dalam berbelanja.

Sebagai fasilitas transportasi umum, yang dipadukan dengan fungsi komersil, bangunan memerlukan suatu tampilan yang menarik, untuk menjadikannya sebagai *landmark* kawasan. Stasiun Kereta Api Medan

terletak dikawasan kota lama Medan, yang merupakan embrio dari kota Medan. Untuk itu, Pengembangan Stasiun Kereta Api Medan dengan penambahan fasilitas perbelanjaan digunakan konsep arsitektur colonial, dimana konsep-konsepnya sangat tepat untuk diterapkan sebagai landmark kawasan.

## **2. Tujuan dan Sasaran**

Tujuan dari penyusunan LP3A ini adalah untuk merumuskan permasalahan dan menganalisisnya dengan runtutan yang teratur untuk menghasilkan pendekatan-pendekatan perencanaan dan perancangan yang sesuai dengan kondisi permasalahan yang ada.

Sasaran penyusunan LP3A ini mengarah pada suatu kesimpulan yang mendukung proses perencanaan dan perancangan Pengembangan Stasiun Kereta Api Medan dengan penambahan fasilitas perbelanjaan (Penekanan Desain Arsitektur Kolonial).

## **3. Manfaat**

Manfaat yang diperoleh dari penyusunan LP3A ini adalah :

### **a. Secara subyektif**

Penyusunan LP3A ini merupakan salah satu persyaratan kelulusan tingkat Sarjana Strata 1 (S1) pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang. Selain itu juga digunakan sebagai acuan dalam kegiatan studio grafis yang merupakan tahapan selanjutnya dalam Tugas Akhir ini.

### **b. Secara obyektif**

Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas

Diponegoro. Juga bermanfaat untuk pengembangan Stasiun Kereta Api Medan dalam peningkatan pelayanannya dimasa yang akan datang.

#### **4. Lingkup Pembahasan**

##### **a. Lingkup Substansial**

Ruang lingkup pengembangan stasiun ini adalah pada peningkatan fasilitas pelayanan untuk meningkatkan kenyamanan penggunaan jasa kereta api pada khususnya dan Masyarakat Medan pada umumnya melalui penataan kembali Stasiun Kereta Api Medan dengan pamanbahan fasilitas penunjang berupa fasilitas perbelanjaan dengan konsep *mall*.

##### **b. Lingkup Spasial**

Stasiun Kereta Api Medan secara administrative terletak pada wilayah pengembangan dan pembangunan (WPP) D, tepatnya di Kecamatan Medan Kota dan dibatasi oleh Jl. Prof. H.M. Yamin, SH disebelah utara, Titi Gantung disebelah selatan, Jl. Stasiun Kereta Api di sebelah barat, dan Jl. Irian Barat di sebelah timur.

#### **5. Metode Pembahasan**

Metoda yang digunakan dalam penyusunan naskah ini adalah deskriptif, dokumentatif, dan komoparatif dengan mengumpulkan data-data primer dan sekunder untuk disusun dan didokumentasikan kemudian dibandingkan dengan bangunan lain yang sesuai sebagai acuan dalam upaya memperoleh dasr-dasar program perencanaan dan perancangan. Adapun langkah-langkah pengumpulan data dilakukan dengan cara :

##### **a) Pengumpulan data primer**

- a. Melakukan survey lapangan pada lokasi yang direncanakan dengan pengamatan langsung dan membuat dokumentasi pengamatan dengan pemotretan kondisi dan potensi di lapangan.
  - b. Wawancara dengan pihak pengelola Stasiun Kereta Api Medan mengenai macam kegiatan, fasilitas yang tersedia, dan jumlah penumpang.
- b) Pengumpulan data sekunder

Studi literature untuk mencari landasan yang tepat sebagai pegangan dalam menganalisa data primer. Berupa data dan peta dari instansi terkait, teori, konsep, maupun standar perencanaan stasiun kereta api dan konsep *mall*, serta konsep Arsitektural Kolonial. Studi kasus melalui buku, brosur, maupun membandingkan langsung dengan bangunan yang telah ada.

## **6. Sistematika Pembahasan**

Kerangka bahasan dalam LP3A ini meliputi :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Menjelaskan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan serta alur pikir.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Menguraikan tentang sejarah perkeretaapian, tinjaua stasiun, tinjauan tentang pusat perbelanjaan dan aktivitas yang ada didalamnya, tinjauan Arsitektur Kolonial, studi banding dengan bangunan lain yang sesuai yang dapat mendukung landasan program perencanaan dan perancangan.

**BAB III TINJAUAN STASIUN KERETA API MEDAN**

Membahas tentang lokasi perencanaan dan perancangan, mencakup tinjauan fisik dan non fisik dan segala hal yang berkaitan dengan Stasiun Kerta Api Medan eksisting.

**BAB IV BATASAN DAN ANGGAPAN**

Dalam bab ini bertujuan untuk memperoleh pendekatan.

**BAB V PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Menguraikan tentang alternative pemecahan masalah yang berkaitan dengan objek perencanaan serta analisa yang berkaitan dengan konsep arsitektural yang sesuai.

**BAB VI KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Membahas rumusan konsep dasar perancangan serta program ruang yang dibutuhkan yang digunakan sebagai acuan pada tahapan desain grafis.