JICN: Jurnal Intelek dan Cendikiawan Nusantara
https://jicnusantara.com/index.php/jicn
Vol : 2 No: 3, Juni – Juli 2025
E-ISSN : 3046-4560

PERSEBARAN PERUMAHAN DI KECAMATAN MEDAN TEMBUNG KOTA MEDAN

PERSEBARAN PERUMAHAN DI KECAMATAN MEDAN TEMBUNG KOTA MEDAN

Christine Amelia Briggita[1*], Mahara Sintong[2], Terey Citha Siregar[3], Risky Ansipar Hutapea[4], Will Bright Naibaho[5], Annida Akmaliyah[6], Syahrinal Amir Lubis[7]
Universitas Negeri Medan
**email Koresponden: christineameliabriggita@gmail.com*

Article Info

Article history :
Received : 15-06-2025
Revised : 16-06-2025
Accepted: 18-06-2025
Pulished : 20-06-2025

Abstract

The development of urban areas in Indonesia, especially Medan City, shows a rapid pace along with urbanization and housing needs. Medan Tembung sub-district, which is strategic and rapidly growing, is becoming a new housing center. However, challenges such as limited land and traffic congestion require attention. Mapping the distribution of housing in this area is important to design development policies that are efficient, environmentally friendly, and oriented towards the quality of life of the community.This research was conducted in Medan Tembung Sub-district, Medan City, using quantitative descriptive methods and a cartographic approach to map the distribution of housing. Data were collected through interpretation of Google Earth satellite images and secondary documentation. Samples were selected purposively, including housing complexes such as Letda Sujono City, Krakatau Point, and Suluh Garden. Spatial mapping in Medan Tembung shows that the distribution of housing is clustered in areas with high accessibility, such as Letda Sujono City and Krakatau Point. Most of the housing is located near main roads and public facilities. However, the eastern and southern parts still have potential for development. Housing in the campus area attracts students. This mapping supports a more sustainable spatial policy. Spatial mapping in Medan Tembung sub-district shows that housing is growing rapidly. However, there is an imbalance in distribution, with the eastern and southern areas still underdeveloped. Equitable spatial policies, infrastructure provision, and incentives for developers are needed to support more equitable and sustainable housing development. This mapping can inform evidence-based decision-making for more inclusive development.

Keywords : Housing distribution, Spatial mapping, Urban infrastructure

Abstrak

Perkembangan wilayah perkotaan di Indonesia, terutama Kota Medan, menunjukkan laju pesat seiring dengan urbanisasi dan kebutuhan hunian. Kecamatan Medan Tembung, yang strategis dan berkembang pesat, menjadi pusat perumahan baru. Namun, tantangan seperti keterbatasan lahan dan kepadatan lalu lintas memerlukan perhatian. Pemetaan persebaran perumahan di kawasan ini penting untuk merancang kebijakan pembangunan yang efisien, ramah lingkungan, dan berorientasi pada kualitas hidup masyarakat.Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, dengan metode deskriptif kuantitatif dan pendekatan kartografis untuk memetakan persebaran perumahan. Data dikumpulkan melalui interpretasi citra satelit Google Earth dan dokumentasi sekunder. Sampel dipilih secara purposive, mencakup kompleks perumahan seperti Letda Sujono City, Krakatau Point, dan Suluh Garden. Analisis menggunakan perangkat GIS dan ArcGIS untuk menghasilkan peta distribusi perumahan.Pemetaan spasial di Medan Tembung

menunjukkan persebaran perumahan mengelompok di kawasan dengan aksesibilitas tinggi, seperti Letda Sujono City dan Krakatau Point. Sebagian besar perumahan terletak dekat jalan utama dan fasilitas publik. Namun, bagian timur dan selatan masih potensial untuk dikembangkan. Perumahan di area kampus menarik mahasiswa. Pemetaan ini mendukung kebijakan tata ruang yang lebih berkelanjutan.Pemetaan spasial di Kecamatan Medan Tembung menunjukkan bahwa perumahan berkembang pesat. Namun terdapat ketimpangan penyebaran, dengan wilayah timur dan selatan masih kurang tergarap. Diperlukan kebijakan tata ruang yang adil, penyediaan infrastruktur, dan insentif bagi pengembang untuk mendukung pengembangan perumahan yang lebih merata dan berkelanjutan. Pemetaan ini dapat menjadi dasar pengambilan keputusan berbasis bukti untuk pembangunan yang lebih inklusif.

Kata Kunci : Persebaran perumahan, Pemetaan spasial, Infrastruktur perkotaan

PENDAHULUAN

Perkembangan wilayah perkotaan di Indonesia dalam beberapa dekade terakhir menunjukkan laju yang semakin cepat, terutama di kota-kota besar seperti Kota Medan. Seiring meningkatnya urbanisasi, pertumbuhan jumlah penduduk, serta naiknya kebutuhan akan tempat tinggal yang layak, sektor perumahan menjadi salah satu aspek penting yang terus berkembang. Masyarakat kini tidak hanya mencari tempat tinggal yang sekadar memenuhi kebutuhan dasar, tetapi juga menginginkan hunian yang strategis, nyaman, dan dekat dengan berbagai fasilitas umum. Fenomena ini menunjukkan bahwa perumahan telah menjadi bagian integral dari dinamika perkotaan dan tidak dapat dipisahkan dari perencanaan tata ruang kota secara keseluruhan.

Kondisi ini turut dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti pertumbuhan ekonomi, perubahan gaya hidup, kemudahan dalam akses transportasi, dan berkembangnya infrastruktur pendukung lainnya. Peningkatan kemampuan daya beli masyarakat juga membuka peluang bagi para pengembang untuk menghadirkan berbagai tipe hunian, mulai dari perumahan sederhana hingga kompleks hunian mewah dengan fasilitas lengkap. Akibatnya, kota-kota besar mengalami ekspansi yang signifikan ke arah pinggiran, termasuk ke wilayah kecamatan-kecamatan yang sebelumnya dianggap sebagai daerah penyangga.

Salah satu wilayah yang mencerminkan fenomena ini adalah Kecamatan Medan Tembung, yang terletak di bagian timur Kota Medan. Dalam beberapa tahun terakhir, kawasan ini menjadi sorotan karena mengalami lonjakan pembangunan perumahan yang cukup masif. Letaknya yang strategis dan aksesibilitas yang baik ke pusat kota menjadikannya magnet bagi para pengembang dan masyarakat yang ingin memiliki hunian. Keberadaan fasilitas umum seperti pusat perbelanjaan, sekolah, layanan kesehatan, serta transportasi publik yang semakin berkembang juga turut memperkuat daya tarik kawasan ini. Hal ini menjadikan Medan Tembung sebagai salah satu pusat pertumbuhan hunian baru di Kota Medan.

Namun, di balik pesatnya perkembangan tersebut, muncul pula sejumlah tantangan yang harus diantisipasi. Keterbatasan lahan, minimnya ruang terbuka hijau, peningkatan kepadatan lalu lintas, dan ketersediaan fasilitas umum yang belum merata menjadi permasalahan yang memerlukan perhatian serius. Beberapa wilayah perumahan di Medan Tembung bahkan mulai menghadapi tekanan lingkungan akibat pembangunan yang tidak disertai dengan perencanaan tata ruang yang matang. Jika tidak ditangani dengan baik, hal ini dapat mengganggu kualitas hidup masyarakat dan keberlanjutan lingkungan dalam jangka panjang.

Oleh karena itu, diperlukan pemahaman yang lebih mendalam tentang bagaimana persebaran perumahan terjadi di kawasan ini. Pemetaan persebaran perumahan di Kecamatan Medan Tembung menjadi langkah awal yang penting untuk mengetahui pola penyebaran permukiman, kawasan mana yang tumbuh paling cepat, serta potensi dan tantangan yang ada di setiap titik lokasi. Melalui penelitian ini, diharapkan akan diperoleh data yang akurat sebagai dasar pertimbangan dalam pengambilan kebijakan pembangunan, baik oleh pemerintah, pengembang, maupun masyarakat itu sendiri. Dengan memahami pola persebaran dan kondisi aktual perumahan di Medan Tembung, berbagai pihak dapat merancang perencanaan kawasan yang lebih efisien, ramah lingkungan, dan berorientasi pada kualitas hidup masyarakat. Tidak hanya itu, pemetaan ini juga dapat membantu dalam merumuskan strategi pengembangan infrastruktur, penyediaan fasilitas umum, serta pengendalian dampak negatif dari pembangunan yang terlalu padat. Oleh karena itu, penelitian ini sangat relevan dilakukan sebagai bentuk kontribusi terhadap pembangunan kota yang berkelanjutan dan manusiawi.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, yang merupakan wilayah dengan pertumbuhan permukiman yang cukup pesat. Metode yang digunakan adalah metode deskriptif kuantitatif dengan pendekatan kartografis. Pemilihan metode ini didasarkan pada tujuan untuk memetakan dan menganalisis persebaran perumahan secara spasial di wilayah tersebut. Pendekatan kartografis digunakan untuk menggambarkan pola distribusi perumahan melalui analisis spasial berbasis data geografi. Data dikumpulkan melalui interpretasi citra satelit Google Earth dan dokumentasi sekunder yang relevan. Pengambilan sampel dilakukan secara purposive, dengan memilih kompleks perumahan yang jelas terlihat dalam citra dan dianggap representatif, seperti Letda Sujono City, Krakatau Point, Suluh Garden, dan beberapa lainnya. Data dianalisis menggunakan perangkat lunak GIS, ArcGIS untuk menghasilkan peta digital serta klasifikasi pola sebaran perumahan di Medan Tembung.

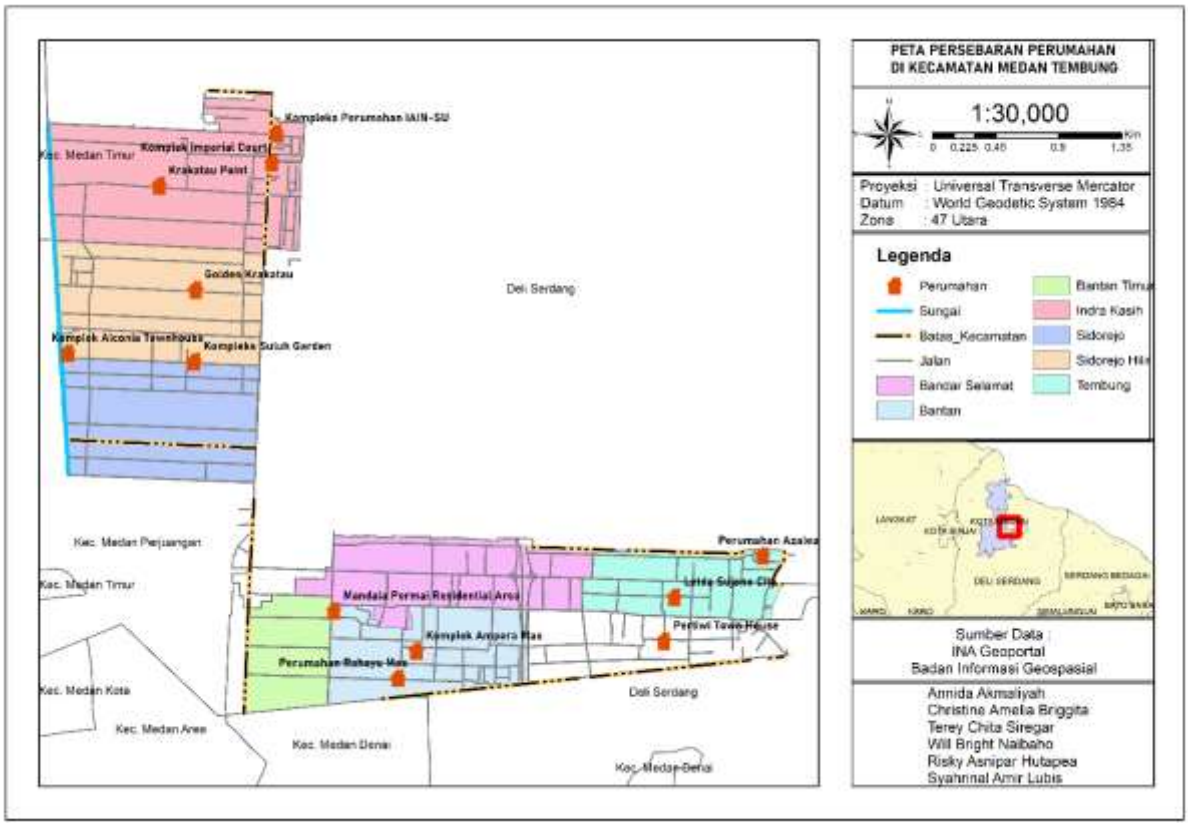
HASIL DAN PEMBAHASAN

Table 1 Jumlah Perumahan Kecamatan Medan Tembung.

No	Nama	Alamat	X	Y
1	Kompleks Suluh Garden	Gg. Bakti Jl. Suluh No.5, RT.00, Sidorejo Hilir, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara 20222	98°42'10.21"E	3°36'40.39"N
2	Pertiwi Town House	HPVM+764, Jl. Pertiwi, Bantan, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara 20224	98°43'59.06"E	3°35'35.60"N
3	Golden Krakatau	JP83+95G, Jl. Tuasan, Sidorejo Hilir, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara 20371	98°42'10.55"E	3°36'56.98"N
4	Kompleks Perumahan IAIN-SU	JPG5+969, Jl. Pancing II, Indra Kasih, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara 20221	98°42'29.15"E	3°37'33.29"N
5	Perumahan Rahayu Mas	HPR8+994, Jl. Pukat Banting I, Bantan, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara 20224	98°42'57.47"E	3°35'26.98"N
6	Perumahan Azalea	Jl. Perhubungan, Tembung, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara 20225	98°44'21.95"E	3°35'55.34"N

JICN: Jurnal Intelek dan Cendikiawan Nusantara
https://jicnusantara.com/index.php/jicn
Vol : 2 No: 3, Juni – Juli 2025
E-ISSN : 3046-4560

7	Letda Sujono City	HPWM+CF9, Jl. Baru, Tembung, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara	98°44'1.46"E	3°35'45.77"N
8	Komplek Ampera Mas	HPV8+2RP, Bantan, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara 20223	98°43'1.68"E	3°35'33.30"N
9	Mandala Permai Residential Area	HPW6+2JV, Unnamed Road, 20223, Jl. Mandala By Pass, Bantan, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara 20223	98°42'42.55"E	3°35'42.57"N
10	Krakatau Point	JPF2+268, Jl. Bhayangkara, Indra Kasih, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara 20221	98°42'2.10"E	3°37'21.10"N
11	Komplek Alconia Townhouse	JM6V+MVW, Jl. Suluh, Sidorejo Hilir, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara 20222	98°41'40.92"E	3°36'42.30"N
12	Komplek Imperial Court	KOMPLEK IMPERIAL COURT, Jl. Pancing No.66, Indra Kasih, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara 20221	3°37'26.43"N	3°37'26.43"N



Gambar 1. Persebaran Perumahan Di Kecamatan Medan Tembung

Berdasarkan hasil pemetaan spasial yang dilakukan, terlihat bahwa persebaran perumahan di Kecamatan Medan Tembung tidak sepenuhnya merata, tetapi cenderung mengelompok di titik-titik dengan aksesibilitas tinggi. Dari hasil digitasi dan overlay peta, delapan kompleks perumahan berhasil diidentifikasi, yaitu Letda Sujono City, Krakatau Point, Golden Krakatau, Suluh Garden, Mandala Permai, Azalea, Komplek IAIN-SU, dan Pertiwi Town House. Kompleks-kompleks ini mayoritas tersebar di wilayah Bantan, Sidorejo, dan Bandar Selamat, dengan posisi strategis yang dekat dengan jalan utama dan fasilitas publik. Faktor aksesibilitas jelas memainkan peran penting dalam persebaran perumahan di wilayah ini. Hampir semua kompleks perumahan berada dekat dengan Jalan Letda Sujono, Jalan Mandala By Pass, atau jalur-jalur utama lainnya yang

menghubungkan Medan Tembung dengan pusat kota. Contohnya, Letda Sujono City dan Krakatau Point menempati lokasi yang sangat strategis karena dekat dengan pintu tol dan area komersial, menjadikannya pilihan ideal bagi penghuni yang membutuhkan mobilitas tinggi. Golden Krakatau dan Suluh Garden juga menawarkan keunggulan serupa, dengan lokasi yang memungkinkan penghuni mengakses pusat perbelanjaan, rumah sakit, dan sekolah dengan mudah.

Dari sisi desain dan karakteristik fisik, mayoritas kompleks perumahan di Medan Tembung mengusung gaya modern minimalis, dengan dominasi rumah satu atau dua lantai. Beberapa perumahan juga mengadaptasi konsep mixed-use development, yang menggabungkan area hunian dengan fungsi komersial. Hal ini dapat dilihat di Golden Krakatau dan Krakatau Point, di mana terdapat area ruko yang memungkinkan aktivitas bisnis berjalan beriringan dengan kawasan permukiman. Namun, persebaran perumahan ini juga menghadirkan tantangan tersendiri. Bagian timur dan selatan Kecamatan Medan Tembung masih didominasi oleh lahan kosong dan kebun, menunjukkan bahwa kawasan ini masih dalam tahap perkembangan. Potensi ekspansi ke area ini cukup besar, tetapi juga memerlukan dukungan infrastruktur yang lebih baik agar pertumbuhan permukiman tidak hanya terpusat di satu wilayah saja.

Keberadaan Komplek IAIN-SU dan Letda Sujono City yang berdekatan dengan kampus seperti IAIN Sumut dan UNIMED juga menunjukkan bahwa kawasan ini menarik bagi mahasiswa dan tenaga akademik. Permintaan akan hunian yang dekat dengan kampus kemungkinan besar akan terus meningkat, sehingga kawasan di sekitar kampus bisa berkembang menjadi pusat hunian baru dengan konsep apartemen atau rumah kost. Menariknya, hampir semua kompleks perumahan yang telah dipetakan menawarkan fasilitas standar seperti keamanan 24 jam, taman bermain, area hijau, serta akses yang mudah ke jalan utama. Hal ini menunjukkan bahwa konsep perumahan di Medan Tembung tidak hanya mengutamakan tempat tinggal, tetapi juga mempertimbangkan aspek kenyamanan dan kualitas lingkungan.

Secara keseluruhan, pola penyebaran perumahan di Medan Tembung menunjukkan adanya perencanaan yang cukup baik, di mana pengembang memilih lokasi dengan mempertimbangkan aksesibilitas dan fasilitas sekitar. Meski begitu, arah pertumbuhan ke depannya perlu lebih merata agar tidak hanya terpusat di wilayah yang sudah berkembang. Peta yang dihasilkan dalam penelitian ini dapat menjadi salah satu dasar pertimbangan dalam penyusunan kebijakan tata ruang yang lebih berkelanjutan, sehingga perkembangan hunian di Medan Tembung tetap terkontrol dan tidak menimbulkan ketimpangan dalam akses infrastruktur dan fasilitas publik.

KESIMPULAN

Implementasi pemetaan spasial terhadap persebaran perumahan di Kecamatan Medan Tembung memberikan gambaran yang mendalam tentang bagaimana distribusi permukiman terbentuk di wilayah ini. Dari hasil pemetaan, jelas terlihat bahwa kawasan yang memiliki aksesibilitas tinggi, seperti yang berada dekat dengan jalur utama seperti Jalan Letda Sujono dan Jalan Mandala By Pass, menjadi pusat berkembangnya perumahan. Ini menunjukkan bagaimana infrastruktur, terutama transportasi, berperan besar dalam menarik pengembang dan memfasilitasi pertumbuhan permukiman. Namun, meskipun pertumbuhan ini memberikan dampak positif dalam hal penyediaan hunian, ada beberapa tantangan yang tidak dapat diabaikan. Salah satunya adalah ketimpangan dalam penyebaran perumahan yang cenderung terpusat pada wilayah tertentu, sementara kawasan lain, seperti wilayah timur dan selatan kecamatan, masih kurang tergarap dengan optimal. Padahal, kawasan tersebut memiliki potensi besar untuk pengembangan

perumahan yang lebih terencana. Tanpa perencanaan yang baik, pertumbuhan yang terpusat ini bisa menimbulkan beban pada fasilitas umum dan merusak keseimbangan lingkungan, sehingga memerlukan perhatian lebih. Oleh karena itu, langkah strategis dari pemerintah kota dan pihak terkait dalam menyusun kebijakan tata ruang yang adil dan berkelanjutan sangat diperlukan. Ini bisa mencakup penyediaan infrastruktur dasar di kawasan yang memiliki potensi besar serta memberikan insentif bagi pengembang untuk memperluas pembangunan ke area yang belum banyak digarap. Data spasial yang dihasilkan melalui pemetaan ini juga dapat menjadi landasan yang kuat dalam pengambilan keputusan berbasis bukti. Dengan pengelolaan yang cermat, distribusi perumahan di Medan Tembung tidak hanya akan mencerminkan pertumbuhan wilayah, tetapi juga menjadi pendorong untuk peningkatan kualitas hidup masyarakat secara keseluruhan. Harapannya, hasil studi ini bisa menjadi langkah awal yang mendukung pembangunan kawasan hunian yang lebih inklusif, tertata dengan baik, dan berorientasi pada keberlanjutan di masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

Bappenas. (2015). *Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015–2019*.

Basuki, Purnamasari, Ika, dkk. (2023). *Pengantar Informasi Geospasial*. Tahta Media.

Fernando, E.A.S, dkk. (2024). Analisis Spasial Kesesuaian Fungsi Kawasan Daerah Aliran Sungai Deli dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (Studi Kasus: Kecamatan Medan Maimun). *Jurnal Regional Planning*, *6(1)*.

Firman, T. (2004). New Town Development in Jakarta Metropolitan Region: A Perspective of Spatial Segregation. *Habitat International*, *28(3)*, 349–368.

Gusti, I. A. J. M. W. (2016). Kajian Lingkungan Hidup Strategis sebagai Bentuk Integrasi Prinsip Pembangunan Berkelanjutan dalam Perencanaan Tata Ruang Wilayah. *Jurnal Magister Hukum Udayana*, *5(30)*, 526–542.

Hudalah, D., Winarso, H., & Woltjer, J. (2016). Gentrifying the Peri-Urban: Land Use Conflicts and Institutional Dynamics at the Frontier of an Indonesian Metropolis. *Urban Studies*, *53(3)*, 593–608.

Kementerian PUPR. (2020). *Perumahan dan Kawasan Permukiman: Kebijakan dan Strategi Nasional*.

Kohdrata, N., Utama, N. W. F., & Semarajaya, C. G. A. (2018). Pemetaan Pola Permukiman Masyarakat di Kecamatan Klungkung: Analisa Pola dan Karakteristik Permukiman. *Jurnal Arsitektur Lanskap*, *4(1)*, 34–43.

Maharani, S., Apriani, D., & Kridalaksana, A. H. (2017). Sistem Informasi Geografis Pemetaan Masjid di Samarinda Berbasis Web. *Jurnal Informatika*, *11(1)*, 15–20.

Masykur, F. (2014). Implementasi Sistem Informasi Geografis Menggunakan Google Maps API dalam Pemetaan Asal Mahasiswa. *Jurnal Simetris*, *5(2)*, 89–96.

Milasari, L. A., Gobel, F. F., Erick, Y. P. A., Saputri, F. R., Umar, I., Gai, A. M., Saputra, A. A., Firdaus, I., & Dulame, I. M. (2023). *Perencanaan Wilayah*. GET PRESS INDONESIA.

Pratono, Mas, D. R. S. (2022). Studi Fenomena Urban Fringe dan Pengaruhnya terhadap Pola Ruang Kota Medan (Wilayah Studi Kecamatan Medan Tembung). *Jurnal Ruang Luar Dalam FTSP*, *3(1)*, 22–60.

Rahardjo, M. (2010). Permasalahan Permukiman Kumuh dan Upaya Penanganannya di Indonesia. *Jurnal Permukiman Natah*, *8(1)*, 1–12.

Safitri, F., Ap, A. R., & Tumoboer, R. T. (2019). Pelatihan Teknik Pengumpulan Data Geografis Berbantuan Peta dan Citra pada Siswa SMA. *ABDI: Jurnal Pengabdian Dan Pemberdayaan Masyarakat*, *1(2)*, 27–34.

Said, Farid, dkk. (2017). Pengembangan Daya Tarik Wisata Melalui Perancangan Peta Wisata Pantai Berbasis Google Tourist MapPengembangan Daya Tarik Wisata Melalui Perancangan Peta Wisata Pantai Berbasis Google Tourist Map. *Jurnal Pekommas*, *2(2)*, 185–192.