

### BAB III

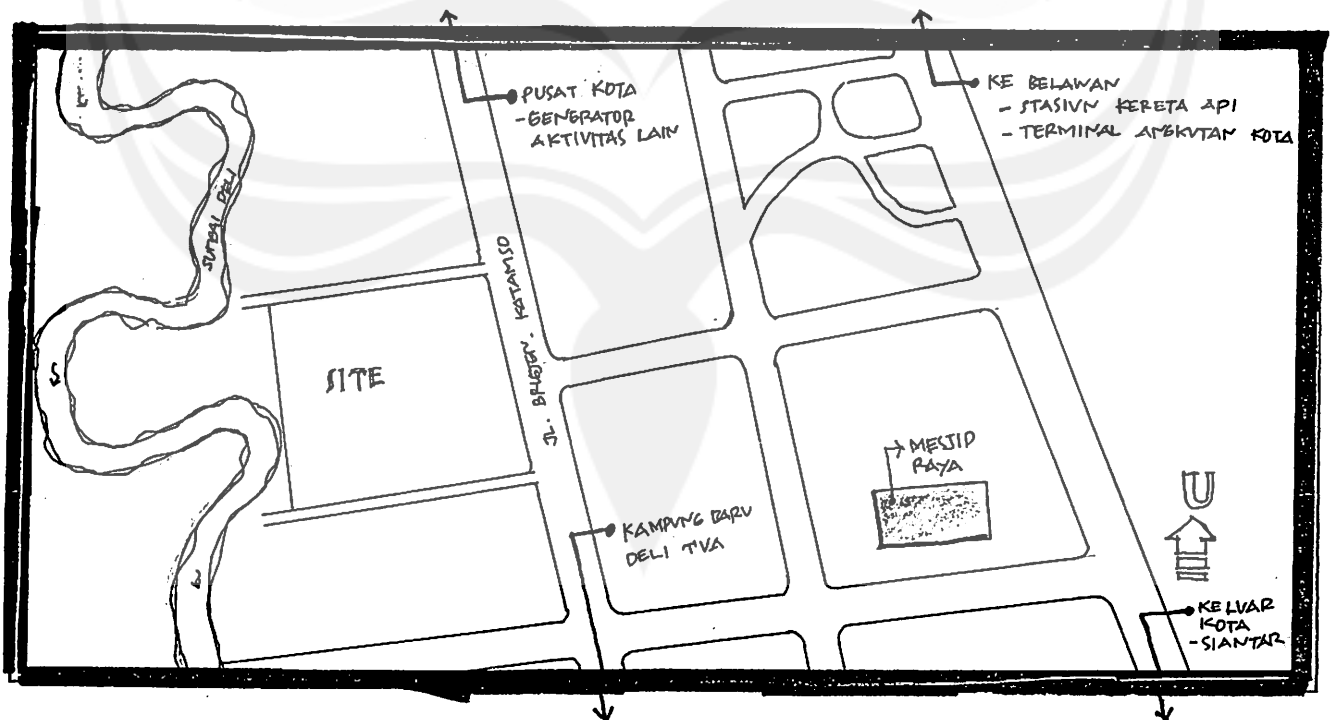
## TINJAUAN UMUM TENTANG ISTANA MAIMOON

### III.1. KONDISI FISIK KOTA MEDAN

Istana Maimoon terletak di kecamatan Medan Maimoon yang berada di pusat kota.

- Secara Geografis terletak pada :  $23^{\circ} . 32' \text{ LU}$  dan  $98^{\circ} . 39' \text{ BT}$ .
- Bila dilihat dari letaknya, maka bangunan yang berlokasi di kelurahan Aur, kecamatan Medan Maimoon kotamadya Medan. Adapun batas-batasnya sebagai berikut :

  - \* Sebelah Utara : Jalan Tanjung Meriam (jalan arteri)
  - \* Sebelah Selatan : Terdapat bangunan pertokoan dan pemukiman
  - \* Sebelah Barat : Mengalir sungai Deli
  - \* Sebelah Timur : Jalan Brigjen. Katamso (jalan utama)



- Luas wilayah Kotamadya Medan = 265.10 (luas/km<sup>2</sup>) dengan persentase 100%.
- Luas wilayah kecamatan Medan Maimoon = 2,98 km<sup>2</sup> Dengan persentase = 1,13%, dengan jumlah penduduk tahun 1996 = 55.112 jiwa.
- Topografi, ketinggian tanah rata-rata 27 m diatas permukaan laut.
- Klimatologi

Tabel III.1. Curah hujan dan banyaknya hari hujan di Kotamadya Medan tahun 1992-1996.

Bulan	Stasiun			
	Sampali		Maimoon	
	Curah Hujan(mm)	Hari Hujan	Curah Hujan(mm)	Hari Hujan
Januari	43	10	76	8
Februari	57	14	63	16
Maret	19	7	78	11
April	161	16	215	19
mei	145	17	152	21
Juni	195	14	175	19
Juli	188	14	195	16
Agustus	201	26	248	26
September	229	18	320	22
Oktober	270	28	311	26
November	217	21	354	23
Desember	134	24	160	24
Jumlah	1859	209	2347	231

Sumber : Stasiun Klimatologi Klas I Sampali Medan

**Tabel III.2. Perbandingan Rata-rata Kelembaban Udara Menurut Jam dan Stasiun di Kotamadya Medan Tahun 1992-1996**

Tahun/Jam	Maimoon
1992	82
1993	84
1994	85
1995	82
7:00	93
13:00	65
18:00	75
Rata-Rata	82

*Sumber : Stasiun Klimatologi Klas I Sampali Medan*

**Tabel III.3. Perbandingan Rata-rata dan Lamanya Penyinaran Matahari di Stasiun Polonia Medan Tahun 1992-1996**

Tahun/Bulan	Rata-Rata (%)	Lamanya Penyinaran
		Per Bulan (jam)
1992	37	103.1
1993	37	89.4
1994	37	89.4
1995	37	90.5
1996	37	90.5
Januari	28	68.4
Februari	22	80.5
Maret	39	120.4
april	41	107.1
Mei	48	118.9
Juni	41	94.8
Juli	41	124
Agustus	35	73.3
September	49	93.1
Oktober	31	89
November	35	58.3
Desember	31	58.6
Rata-Rata	37	90.5

*Sumber : Stasiun Klimatologi Klas I Sampali Medan*

### III.2. TATA GUNA LAHAN DAN JENIS KEGIATAN MENURUT RUTRK

Di dalam rencana induk (masterplan) kotamadya Medan tahun 2005, yang secara garis besar penggunaan tanah di bagi dalam wilayah kawasan pusat kota Medan (lihat peta land-use) yaitu :

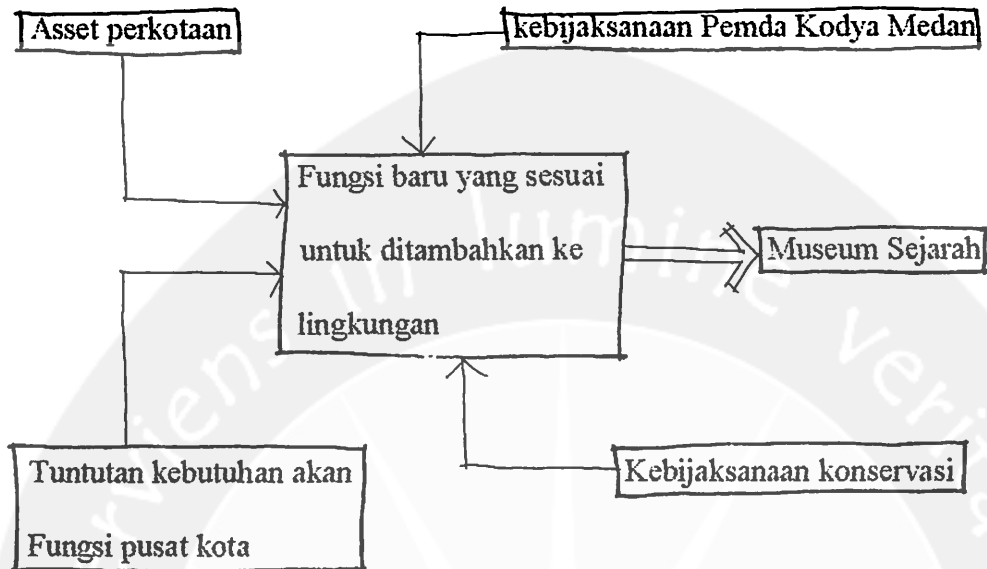
Tabel III.4. Rencana struktur kegiatan kawasan Pusat Kota Medan

Struktur kegiatan	Pusat kota
<i>Ekonomi</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>* Pertokoan<ul style="list-style-type: none"><li>- pasar</li><li>- kantor dagang</li><li>- Bank</li><li>- pergudangan</li><li>- terminal pusat</li><li>- service industri</li><li>- light manufacturing</li></ul></li></ul>
<i>Sosial</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>* Pemerintahan Regional<ul style="list-style-type: none"><li>- pem. kota</li><li>- Bag. umum, meliputi:<ul style="list-style-type: none"><li>• kantor pos</li><li>• pusat kesenian</li><li>• dsb.</li></ul></li><li>- indoor recreation,<ul style="list-style-type: none"><li>• Bioskop</li><li>• Theater</li><li>• museum</li><li>• dsb..</li></ul></li><li>- Perumahan (double function)</li></ul></li></ul>

*Sumber: RUTRK Kotamadya Medan*

## 2.1. GAMBAR PENENTUAN FUNGSI YANG SESUAI

GAMBAR III.1. PENETUAN FUNGSI YANG SESUAI



( Sumber : Pemda Kodya Medan )

### III.3. SIRKULASI

Untuk kelancaran komunikasi maka diperlukan kelancaran lalu lintas yang baik sesuai dengan rencana garis besar penggunaan, maka diperlukan hubungan wilayah-wilayah tadi dengan wilayah dalam kota.

Adapun lalu lintas tadi dibagi dalam 3 (tiga) sistim (lihat peta jaringan jalan) :

#### 1. Jalan Raya Utama Regional

yaitu jalan yang membentuk setengah lingkaran melalui kota, ini merupakan jalan pemisah antara kendaraan regional dengan kendaraan yang melalui kota, bermaksud antara lain :

- menanggulangi kepadatan arus lalu lintas kota yang sekurang-kurangnya akan mengurangi kepadatan arus lalu lintas kota.

- mempercepat hubungan komunikasi antar regional.

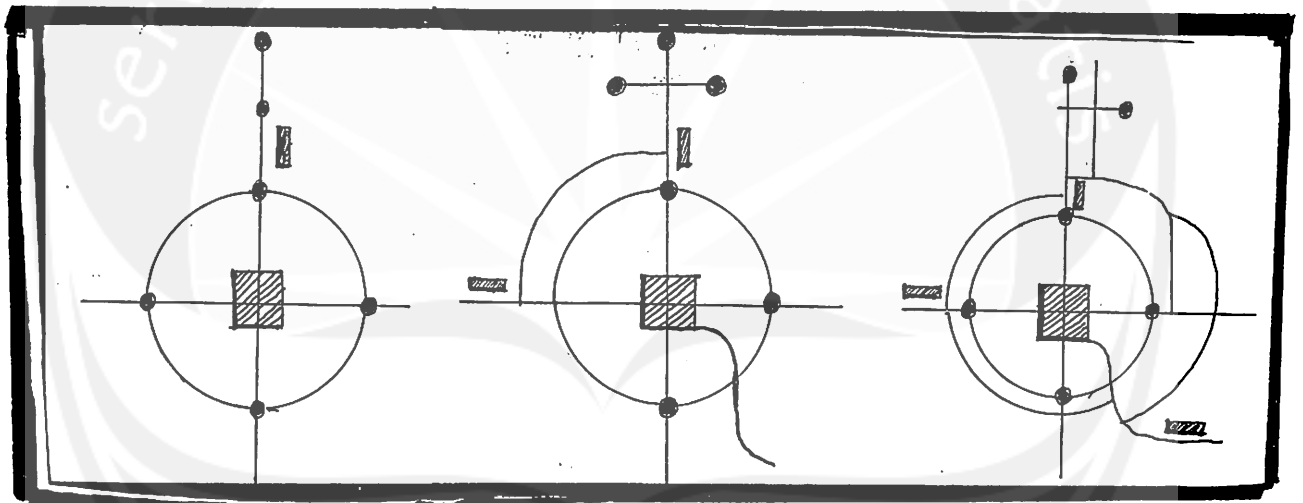
## 2. Jalan Raya Utama Kota

Merupakan jaringan jalan yang berfungsi menghubungkan antar wilayah ke pusat kota, juga merupakan pelayanan jaringan jalan ekonomi, juga akan dapat melayani hubungan bagi kendaraan regional yang akan melewati kota.

## 3. Jalan Raya Lingkungan Kota

Jaringan jalan yang menghubungkan antara kota dengan daerah sekitarnya, digunakan sebagai jalan memudahkan komunikasi antar lingkungan.

Skema Penggunaan Jaringan Jalan dan Sub Pusat Kota



### Legenda :

- pusat kota (inti)
- wilayah perumahan
- sub pusat kota
- industri

Sumber: Master plan Kotamadya Medan

### III.4. BANGUNAN ISTANA MAIMOON PADA MASA LALU

#### 1. SEJARAH BERDIRINYA ISTANA MAIMOON

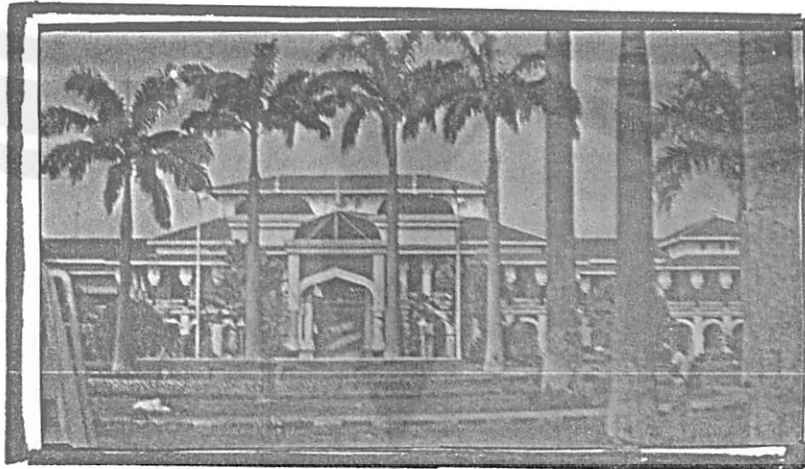
Bangunan Istana Maimoon ini dulu merupakan bangunan rumah tinggal Raja Kesultanan Deli oleh Sultan Ma mun Al Rasyid Perkasa Alam pada tanggal 26 Agustus 1888. Istana Sultan Deli yang terkenal dengan nama Istana Maimoon terletak di dalam Kota Medan, sebagai Ibukota Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara.

#### BANGUNAN ISTANA MAIMOON DILIHAT DARI SEGI FISIK

Bila dilihat dari fisik bangunannya, maka bangunan Istana Maimoon ini memiliki corak arsitektur Timur Tengah. (Sumber: Brosur Istana Maimoon)

##### a. Situasi.

Secara keseluruhan bangunan ini bersifat horisontal. Terdiri dari tiga bagian yakni bagian induk, bagian sisi kiri dan kanan. Panjang bangunan dari depan 75,50 m dengan tingginya 14,40 m. Bangunan ini, berdiri di atas lahan seluas 43.400 m<sup>2</sup> yang dikelilingi pagar besi dengan ketinggian 1 m. Bangunan ini terletak di jalan Brigjen Katamsso yang merupakan salah satu diantara jalan protokol di kota Medan. Secara kasar dapat dilihat pada gambar berikut :



Gambar III.2. Bangunan Istana Maimoon

## b. Kondisi Bangunan

Bila dilihat bagian demi bagian dari bangunan tersebut maka dapat disebutkan sebagai berikut :

### - Bagian atap / kepala.

Sebagai simbol ke-islamannya, ditampilkan atap berbentuk limas dan kubah atau dome dengan menggunakan bahan sirap dan tembaga. Atap limas tersebut terdapat pada bangunan induk, sayap kiri dan kanan, sedangkan atap kubah yang berjumlah tiga buah terdapat pada penampil depan. Dilihat dari sudut arsitektur secara keseluruhan, bentuk atap adalah bertingkat dua.



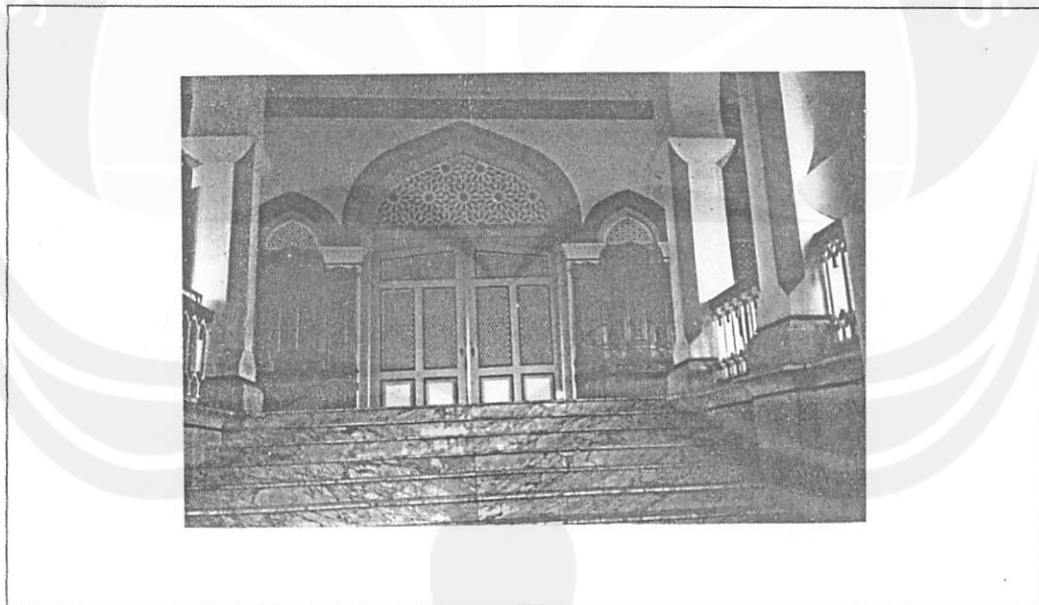
Gambar III.3. Entrance Istana Maimoon

### - Bagian badan.

Menggunakan konstruksi dinding batu bata, selain itu juga terdapat hiasan dari cat minyak dengan motif floralistis dan geometri yang dilukis pada dinding, dimana ada



yang distilir dan ada yang naturalistik. Di sekeliling bangunan, ditopang oleh 82 buah tiang batu berbentuk segi delapan dan 43 buah tiang kayu dengan ornamen berbentuk lengkungan-lengkungan berupa lunas perahu terbalik dan ladam kuda. Pada plafon, terdapat pula motif hiasan yang sama, ditempatkan pada bidang-bidang segi empat dan segi delapan, terdapat pula ventilasi berbentuk bulat dengan trali besi, dimana menempel setangkai bunga dari kuningan. Sedangkan pintu-pintu balairung yang berukuran tinggi dan lebar serta terdiri dari dua lapis, yaitu bagian luar dan dalam, merupakan cerminan dari bangunan bergaya Eropa. Dari segi material, digunakan kayu dengan bagian dalam terbuat dari kayu dan kaca, di mana pada bidang-bidang segi empat daun pintu bagian dalam, ditampilkan hiasan hiasan bunga yang sedang tumbuh dari sebuah vas yang dilukiskan secara naturalis.



Gambar III.4. Detail Pintu Masuk

- Bagian kaki.

Menggunakan pondasi batu kali biasa.

Dari kondisi bangunan tersebut diatas, maka dapatlah diketahui bahwa bangunan ini merupakan bangunan yang kokoh, kuat, menarik dan mewah. Daya tarik utama dari bangunan ini adalah terpaternya unsur-unsur seni bangunan Indonesia yang dipadu dengan unsur-unsur luar, seperti kesenian Persia, India dan Eropa. Perpaduan ini, tercermin antara lain pada denah, bentuk atap, ornamentasi atau ragam hias dan lain sebagainya.

c. Potensi.

Mengingat bangunan ini dulunya dibangun untuk digunakan sebagai bangunan rumah tinggal Raja, sudah barang tentu banyak peninggalan-peninggalan dari Raja tersebut, maka tentunya bangunan ini mempunyai potensi untuk memwadahi segala macam aktifitas rekreasi.

### BANGUNAN ISTANA MAIMOON DILIHAT DARI SEGI NON FISIK.

a. Status Kepemilikan.

Merupakan bangunan individu, milik perorangan.

b. Kelembagaan.

Karena bangunan Istana Maimoon merupakan bangunan pribadi, maka bangunan ini tidak berada di bawah kekuasaan lembaga manapun. Bangunan ini merupakan bangunan pemerintahan dibawah pimpinan seorang Raja dan juga sebagai bangunan rumah tinggal.

c. Kegiatan.

Kegiatan yang ada di dalam bangunan ini adalah kegiatan pemerintahan dan kegiatan rumah tangga.

## **2. BANGUNAN ISTANA MAIMOON PADA MASA SEKARANG.**

Dengan berjalannya waktu, maka ada perubahan-perubahan yang terjadi pada bangunan Istana Maimoon ini, yaitu dalam hal:

- a. Status kepemilikan.
- b. Fisik bangunanya.

Setelah berada di bawah Pemda kotamadya dan Dirjen pariwisata, maka bangunan istana Maimoon yang tadinya sebagai rumah tinggal tersebut berubah fungsi menjadi obyek pariwisata.

### **KEADAAN BANGUNAN DILIHAT DARI SEGI FISIK.**

- a. Situasi.

Bila dilihat dari letaknya, maka bangunan yang berlokasi di Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Baru (Medan Maimoon) Kotamadya Medan. Adapun batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah utara : jalan Tanjung Meriam (jalan arteri).
- Sebelah Selatan : terdapat bangunan pertokoan dan pemukiman.
- Sebelah Barat : mengalir sungai Deli.
- Sebelah Timur : jalan Brigjen Katamso (jalan Utama)

Secara kasar dapat diperlihatkan pada gambar berikut :

**b. Kondisi Bangunan.**

Dengan adanya adaptasi fungsi ini (dari bangunan Istana menjadi obyek wisata), maka ada beberapa perubahan yang dilakukan terhadap bangunan tersebut. Perubahan ini dimaksudkan untuk memenuhi tuntutan fungsi baru yang akan diwadahi oleh bangunan tersebut. Namun meskipun demikian, perubahan ini tidak mengubah bentuk bangunan secara keseluruhan. Sehingga bila dilihat dari luar bentuk bangunan tersebut masih sama dengan bangunan aslinya.

Adapun perubahan-perubahan yang telah dilakukan terhadap bangunan tersebut adalah sebagai berikut:

- Adanya penambahan ruang.
- Adanya kegiatan jual beli di dalam Istana.

**c. Kegiatan.**

Bangunan Istana Maimoon sekarang digunakan sebagai obyek pariwisata.

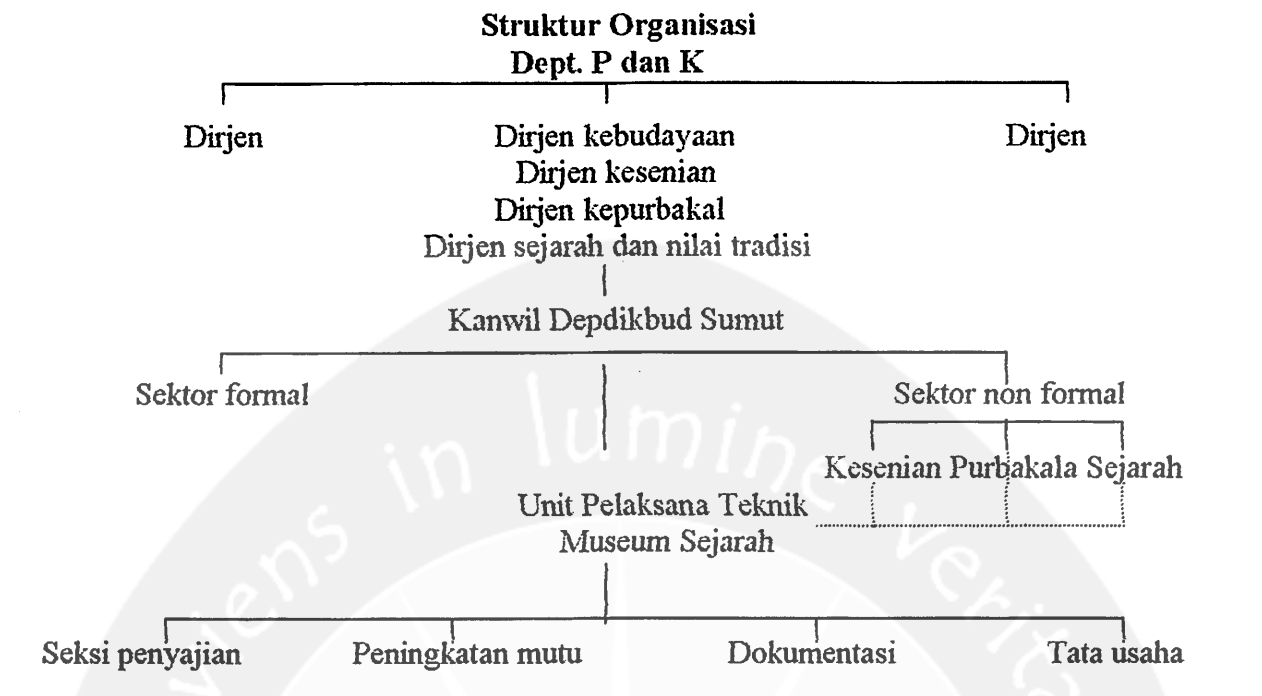
**KEADAAN BANGUNAN DILIHAT DARI SEGI NON FISIK.**

**a. Status Kepemilikan.**

Milik Pemda dan dirjen pariwisata agar dapat berjalan dan terpelihara dengan baik.

**b. Status Kelembagaan.**

Berada dibawah naungan Pemda kotamadya dan Dirjen Pariwisata.



*Sumber: Depdikbud Sumut*

c. Kegiatan.

Sebagai bangunan obyek pariwisata, tentu saja kegiatan utama adalah rekreasi, dengan tidak ada ruang-ruang penunjangnya, misalnya:

- ruang pameran.
- ruang literatur.

### III.5. JENIS KOLEKSI

1. Mahkota (krun) Kerajaan negeri Deli.
2. Pakaian raja (*truk balanga*) dan pakaian permaisuri (*detar*) yang di pakai pada masa pimpinan dari Sultan 1 sampai Sultan ke 12.
3. Pakaian harian yang di gunakan oleh laki-laki dan perempuan dewasa pada kegiatan yang bersifat seremonial bukan upacara adat.

4. Pakaian yang di pergunakan oleh pemuka adat dan pendamping yang mengikuti upacara adat itu.
5. Pakaian pengantin dengan berbagai ragam dan bentuk beserta perangkat ragam hias yang melengkapi properti pendukung.
6. Pakaian untuk pria adalah baju *teluk belanga* (dengan variasi *kecak musang* dan *gunting cina*) yang terdiri dari baju, celana, kain samping dan kopiah (tengkuluk/ikat kepala)
7. Pakaian wanita adalah kebaya panjang dengan kain songket dan biasanya di sebut baju kebaya sepasang.
8. Senjata yang hanya digunakan oleh raja disebut Bawar, terbuat dari logam bercampur besi dan baja , diginakan oleh Sultan 1 sampai sultan ke 12 .
9. Senjata yang di gunakan oleh prajurit-prajurit istana berupa pedang disebut Tembur Lada terbuat dari besi dan tombak badannya terbuat dari kayu dan matanya (ujungnya) terbuat dari besi yang bentuknya runcing.
10. Singgasana raja yang berwarna-warni.
11. Art work berupa pigura.
12. Art work berupa lukisan.
13. Foto-foto Sultan 1 sampai ke 12.
14. Seperangkat furniture buatan Eropa.
15. Meriam puntung.
16. Alat musik tradisional yang di gunakan pada masa pimpinan raja untuk menghibur tamu dengan tari-tarian dan dendangan lagu. Alat musik tradisional tersebut seperti *berdah*, menampilkan seperangkat alat musik diatonis yang terdiri dari rebana,

senanyak 8 buah dan 1 buah gong; *gembang*, merupakan alat musik pukul yang terbuat dari kayu tampil dengan gong dan gendang panjang, lagu yang dimainkan seperti musik talempong ; *rebab* , adalah musik gesek dibuat dari kayu, kulit buntal/kambing dan tali nilon, fungsinya untuk mengiringi sastra lisan nyanyi panjang ; *musik gazal* , musik tradisional melayu yang sudah berkulturasi dengan musik-musik asing, terlihat dari alat musiknya berupa gambus yang berasal dari Arab, gitar dari Barat dan tabla (gendang tua) dari India, juga ada *nafiri* dan *gendang silat*, ini adalah musik tiup semacam puput dan yang terakhir adalah musik *zapin* terdiri dari gambus dan marwas.

#### 1. PENGATURAN KOLEKSI

Untuk pengaturan koleksi di dalam Istana Maimoon, tidak ada pengaturan khusus. Koleksi-koleksi yang terdapat di dalam istana Maimoon diletakkan di dalam lemari, sedangkan untuk kebiasaan-kebiasaan (atraksi) sudah mulai dilupakan orang, karena dianggap kuno.

- Musholla
- MEE

**Eksisting Bangunan (fungsi lama)**

- Balairung
- Ruang jamuan
- Ruang perantara
- Ruang tidur
- Penjara
- Ruang servis
- Ruang para dayang
- Ruang para hulu balang
- Ruang tempat singgasana
- Lain-lain

Ruang-ruang ini akan dikelompokan menurut ruang yang sejenis dengan fungsi baru, maka akan didapati :

Ruang A :

- Ruang tidur
- Ruang perantara



**Ruang B :**

- Balairung
- Singgasana
- Ruang jamuan

**Ruang C :**

- Ruang para dayang
- Ruang para hulu balang
- Lain-lain

**Ruang D :**

- Ruang service
- Penjara
- Dapur

**1.1. Analisis kondisi Istana Maimoon saat ini**

***Bangunan***

- Terjadi penggunaan ruang-ruang/ hunian tanpa memperhatikan nilai-nilai arsitektur istana. (lihat denah kondisi keadaan istana yang sebenarnya)