

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Medan merupakan salah satu kota besar yang ada di Indonesia. Berdasarkan data dari badan pusat statistik, pada tahun 2023, kota Medan memiliki penduduk dengan jumlah 2.474.166 jiwa, menjadikannya sebagai kota yang cukup padat. Medan juga memiliki sejarah yang menarik untuk di bahas. Salah satu bukti sejarah yang masih terlihat di Kota Medan adalah dengan adanya kawasan Kesawan, yang dikenal sebagai kota tua, jalanan dan kawasan tertua di Kota Medan (Sitorus et al., n.d.). Kesawan sudah menjadi kawasan cagar budaya berdasarkan surat keputusan wali Kota Medan nomor 433/28.K/X/2021. Kesawan merupakan kawasan multikultur dimana pada awal berdirinya hingga kini, kota lama medan dihuni oleh kaum dengan berbagai macam latar belakang etnis dan budaya. Kota tua Medan juga menjadi tempat berdirinya bangunan bangunan tua dengan keunikannya masing masing.



Gambar 1. 1 Potret Kesawan lama

Sumber : Pinterest (<https://pin.it/3MTgT6v27>), <https://akhirmh.blogspot.com/2015/12/sejarah-kota-medan-10-tjong-fie-sosok.html>, <https://storiesfromdeli.com/2020/11/30/chinese-society-in-medan-from-1950-to-1960/>

Kesawan memiliki potensi yang sangat besar untuk dikembangkan menjadi objek pariwisata budaya dan juga edukasi di kota Medan. Kawasan kota lama ini juga dapat dikembangkan menjadi objek pariwisata unggulan seperti kota tua jakarta dan kota lama semarang, sebagai objek fotografi, objek wisata sejarah terkait

sejarah pembentukan kota Medan, hingga dijadikan sebagai museum. Dalam *website* Pemerintah Kota Medan, dijelaskan bahwa telah dilakukan revitalisasi di area Kesawan untuk meningkatkan daya tarik pengunjung untuk datang ke Kesawan (Dinas Kominfo Kota Medan, 2024). Dengan segala potensi yang ada pada kawasan Kesawan dan usianya yang cukup tua, Kesawan telah mengalami penurunan kualitas dan kerusakan yang cukup parah pada beberapa bangunan. Hal tersebut juga yang menjadi penyebab banyaknya bangunan kosong di Kesawan. Berdasarkan data yang diperoleh dari buku dari BWS (Beranda Warisan Sumatra) pada tahun 2003, pada area kesawan ada 165 bangunan dengan kondisi yang buruk. Penurunan kualitas dan juga kerusakan pada bangunan di kawasan Kesawan perlu diperhatikan oleh masyarakat dan juga pemerintah agar kawasan ini dapat terjaga nilai pentingnya, dan dikembangkan menjadi daya tarik bagi wisatawan maupun masyarakat lokal untuk datang berkunjung. Salah satu cara untuk mengatasi permasalahan tersebut adalah dengan melakukan pelestarian bangunan.

Dalam upaya melestarikan bangunan, pelestarian dapat melalui berbagai macam cara, salah satunya yaitu *adaptive reuse*. Konsep *adaptive reuse* semakin populer dalam konteks pembangunan pelestarian bangunan. Pada banyak kota dunia, bangunan lama yang sudah tidak terpakai atau yang fungsinya kurang relevan dengan perkembangan zaman, diubah menjadi ruang publik, café, kantor, pusat seni, atau fasilitas komersial untuk memaksimalkan penggunaan ruang tanpa harus membangun dari nol. Dengan penerapan konsep *adaptive reuse* juga dapat mempertahankan bangunan bersejarah yang memiliki nilai bagi lingkungan. Di Indonesia, terutama di kota-kota yang memiliki kawasan kota lama, tren ini mulai terlihat dengan beberapa proyek revitalisasi bangunan cagar budaya yang berhasil menarik perhatian masyarakat dan wisatawan. Seperti yang tertera dalam Jurnal STUPA Vol. 5, No. 1, April 2023. hlm: 63-78 mengenai Strategi Penerapan Konsep Adaptive Reuse pada Bangunan Bersejarah Olympia Plaza Medan, dijelaskan bahwa "saat ini banyak bangunan bersejarah tua yang masih kosong sehingga tidak

terpelihara dan terbengkalai. Oleh karena itu, bangunan bersejarah ini harus dijaga dengan cara melestarikannya. Salah satu solusi arsitektur bangunan bersejarah ini adalah penerapan konsep *adaptive reuse*.”(Tanaka & Mustaram, 2023a)

Konsep *adaptive reuse* ini juga disebutkan dalam Perda Kota Medan no. 2 tahun 2012 mengenai Pelestarian Bangunan dan/atau Lingkungan Cagar Budaya. Menurut Austin 1988, secara umum, *adaptive reuse* dilakukan sebagai alternatif untuk melindungi dan menjaga bangunan bersejarah dengan langkah mengalihkan fungsi lama menjadi fungsi baru yang bermanfaat bagi masyarakat sekitar maupun kawasan itu sendiri. Konsep ini umumnya digambarkan sebagai proses yang secara struktural, bangunan dengan fungsi lama dikembangkan menjadi fungsi baru yang dapat menjawab kebutuhan dan meningkatkan nilai ekonomi. (Tanaka & Mustaram, 2023). Konsep ini merupakan salah satu cara untuk menghidupkan kembali sebuah bangunan dengan memasukan fungsi baru didalamnya untuk menyesuaikan kebutuhan masyarakat sekarang.

Dengan melakukan penelitian mengenai kompatibilitas strategi *adaptive reuse* di Kesawan, diharapkan masyarakat dapat lebih memahami strategi *adaptive reuse* yang dapat digunakan dalam pelestarian bangunan di kawasan Kesawan dalam rangka untuk menciptakan ruang yang tidak hanya fungsional tetapi juga mampu mempertahankan nilai-nilai historis dan budaya, dan meningkatkan kualitas ekonomi di kawasan kesawan dan juga untuk menjadikan Kesawan sebagai tempat wisata bersejarah yang tidak kehilangan nilai pentingnya.

1.2 Rumusan Permasalahan

Dengan mempertimbangkan luasan bangunan, modul fungsi yang diwadahi dan intervensi yang masih mendukung kelestarian bangunan, Bagaimana penerapan strategi *adaptive reuse* pada bangunan-bangunan di kawasan Kesawan, Medan?

1.3 Tujuan, Manfaat, dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Mengidentifikasi strategi *adaptive reuse* yang diterapkan pada bangunan bangunan di kawasan Kesawan, Medan, dengan mempertimbangkan luasan bangunan, modul fungsi yang diwadahi dan intervensi yang masih mendukung kelestarian bangunan.

1.3.2 Manfaat

- a) Manfaat Teoritis: Penelitian ini dapat menguatkan teori *adaptive reuse* dengan mempertimbangkan karakteristik bangunan di area Kesawan.
- b) Manfaat Praktis: Dapat menjadi sebuah acuan dalam merancang kembali atau merevitalisasi bangunan di area Kesawan dengan menggunakan konsep *adaptive reuse*.

1.3.3 Sasaran

Mengidentifikasi strategi *adaptive reuse* yang telah di kaji dari beberapa studi kasus dapat diterapkan pada bangunan-bangunan di kota lama Medan, dengan mempertimbangkan kisaran luasan bangunan setempat, dan juga modul fungsi yang diwadahi, serta intervensi yang masih mendukung kelestarian bangunan.

1.4 Metode

1.4.1 Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan tiga metode dalam proses pengumpulan data, yaitu dengan melakukan observasi, dokumentasi, dan juga studi literatur. Metode observasi dilakukan pada saat berada di kawasan Kesawan, Medan untuk mencari dan memetakan bangunan lama yang kosong, dan memiliki potensi untuk menerapkan konsep *adaptive reuse*. Selain bangunan kosong, observasi juga dilakukan untuk mengetahui strategi *adaptive reuse* yang telah di lakukan di kawasan Kesawan. Selanjutnya dokumentasi dilakukan untuk mendokumentasikan bangunan bangunan yang memiliki potensial tersebut, dan juga bangunan yang menerapkan konsep *adaptive reuse* pada area penelitian. Studi literatur juga dilakukan untuk mendapatkan data studi kasus mengenai

bangunan-bangunan di daerah lain yang telah menerapkan konsep *adaptive reuse*.

1.4.2 Metode Analisis Data

Pada proses analisis data yang telah diperoleh, penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan kuantitatif dengan menggabungkan hasil observasi lapangan, dan juga studi literatur untuk merumuskan kompatibilitas antara bangunan yang memiliki potensial untuk menerapkan konsep *adaptive reuse* di Kesawan, dan fungsi yang dapat diwadahi. Metode kualitatif digunakan dalam merumuskan strategi *adaptive reuse* yang kompatibel di kawasan Kesawan, melalui studi literatur, dan juga strategi yang sudah diterapkan di kawasan Kesawan. Metode kuantitatif digunakan untuk mencari kecenderungan perubahan yang terjadi di kawasan Kesawan menggunakan grafik.

1.4.3 Metode Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan dalam penelitian ini diperoleh melalui analisis kesesuaian fungsi *adaptive reuse* pada bangunan di kawasan Kesawan, dengan mempertimbangkan tingkat intervensi yang diterapkan serta luas bangunan sebagai faktor yang memengaruhi strategi adaptasi. Penilaian dilakukan dengan mengkaji kompatibilitas fungsi baru terhadap karakteristik bangunan yang tetap dipertahankan, serta intervensi arsitektural yang dilakukan tetap mendukung pelestarian nilai historisnya. Dengan demikian, penelitian ini mengidentifikasi strategi *adaptive reuse* yang dominan digunakan di kawasan Kesawan berdasarkan hubungan antara aspek fungsi, intervensi, dan luas bangunan.

1.5 Lingkup Studi

1.5.1 Lingkup Spasial

Lingkup spasial dari penelitian ini merupakan kawasan Kesawan, Medan yang sudah ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya, dimana di dalamnya terdapat bangunan-bangunan yang sudah berumur lebih dari 50 tahun, dan memiliki nilai penting.

1.5.2 Lingkup Substansial

Lingkup substansial penelitian ini melihat apakah strategi *adaptive reuse* yang sudah pernah digunakan, dapat diterapkan di kawasan Kesawan dengan mempertimbangkan konteks lokalnya.

1.5.3 Lingkup temporal

Lingkup temporal dari penelitian ini dilaksanakan selama 4 bulan, dengan waktu pengambilan data primer berupa observasi dan wawancara pada bulan September dan Oktober 2024.

1.6 Batasan Penelitian

Penelitian ini terbatas pada analisis strategi *adaptive reuse* yang diterapkan pada bangunan berkarakter lama di kawasan Kesawan, dengan kriteria bangunan yang memiliki dua hingga tiga lantai. Kajian ini berfokus pada pola intervensi yang digunakan dalam menyesuaikan fungsi baru tanpa menghilangkan karakter asli bangunan.

Namun, penelitian ini tidak membahas secara mendalam fungsi lama pada bangunan di kawasan Kesawan, dan faktor-faktor yang menyebabkan penerapan strategi *adaptive reuse* hanya dilakukan secara parsial di kawasan Kesawan. Oleh karena itu, diperlukan studi lebih lanjut untuk mengidentifikasi berbagai aspek yang memengaruhi adanya kecenderungan untuk menerapkan strategi *adaptive reuse* secara parsial.

1.7 Sistematika Penulisan

1.7.1 BAB I. PENDAHULUAN

Berisikan latar belakang, yang meliputi latar belakang penelitian dan latar belakang permasalahan. Dilanjutkan dengan rumusan permasalahan, tujuan, manfaat, sasaran penelitian, metode yang meliputi metode pengumpulan data, analisis data, dan penarikan kesimpulan. Pendahuluan juga menjelaskan lingkup studi, batasan penelitian, sistematika penulisan, kerangka alur pikir,

penelitian terdahulu, dan *novelty* yang terkait dengan kompatibilitas strategi *adaptive reuse* di kawasan Kesawan, Medan.

1.7.2 BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Berisikan kajian teori yang terkait dengan *adaptive reuse*, mulai dari pengertian atau definisi, tingkat perubahan *adaptive reuse*, dan prinsip *adaptive reuse*. Selanjutnya yaitu kajian teori mengenai bangunan cagar budaya dan bangunan bersejarah.

1.7.3 BAB III. METODE PENELITIAN

Berisikan uraian metode yang digunakan dalam penyusunan penelitian, mulai dari pengambilan data menggunakan metode observasi, dokumentasi, dan studi literatur, analisis data menggunakan metode kuantitatif deskriptif, dan penarikan kesimpulan.

1.7.4 BAB IV. ANALISA DAN PEMBAHASAN

Berisikan analisis berdasarkan data yang telah diperoleh melalui observasi, dokumentasi, dan studi literatur. Dalam BAB V juga berisikan pembahasan mengenai kompatibilitas fungsi berdasarkan kategori kisaran luasan bangunan yang ada di kawasan Kesawan, serta strategi ataupun intervensi terkait *adaptive reuse* apa yang dapat diterapkan pada tiap fungsi yang sudah sesuai dengan bangunan potensial di kawasan Kesawan.

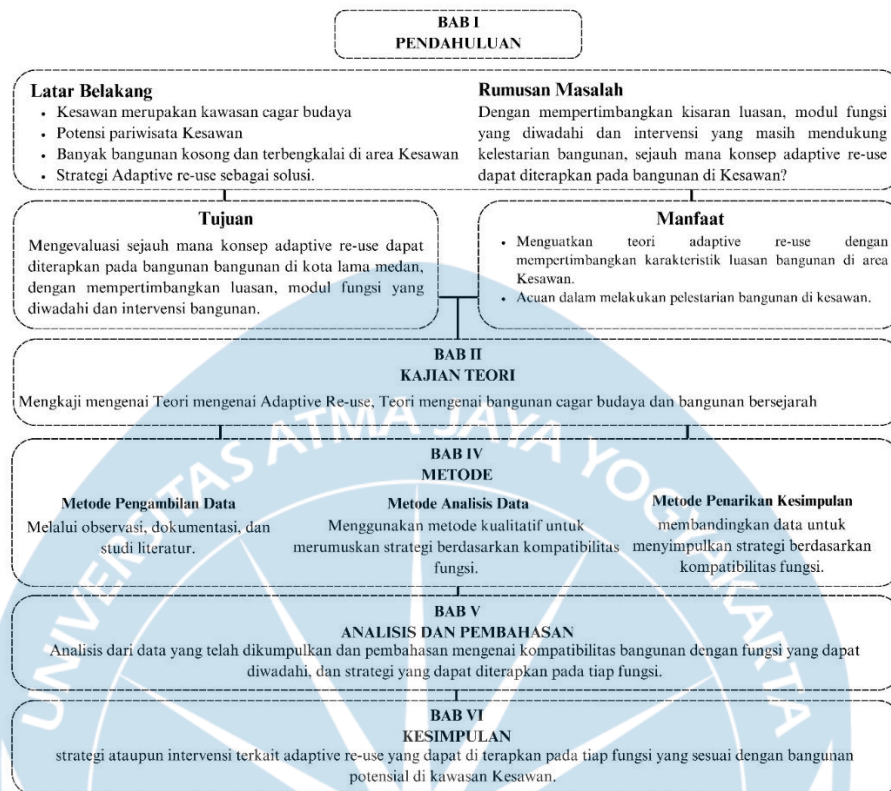
1.7.5 BAB V. KESIMPULAN

Berisikan kesimpulan mengenai strategi ataupun intervensi terkait *adaptive reuse* yang dapat di terapkan pada tiap fungsi yang sesuai dengan bangunan potensial di kawasan Kesawan.

1.8 Kerangka Alur Pikir

Kerangka alur pikir pada penelitian ini dijabarkan melalui bagan pada Gambar 1.

2. Kerangka alur pikir menjelaskan proses penulisan laporan penelitian ini, dan juga urutan dalam menulis laporan.



Gambar 1. 2 Kerangka Alur Pikir

1.9 Penelitian Terdahulu, dan Novelty

1.9.1 Penelitian Terdahulu

Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang dapat diakses untuk menjadi perbandingan agar dapat melihat perbedaan fokus pembahasan, isi penelitian, dan adanya kebaruan dalam penelitian yang akan dilakukan.

Tabel 1. 1 Penelitian Terdahulu

Judul	Penulis	Latar Belakang	Keterangan
Strategi Penerapan Konsep Adaptive Reuse pada Bangunan Bersejarah	Sally Tanaka dan Agnatasya Listianti Mustaram	1. Banyaknya bangunan kosong yang terbengkalai	Merupakan suatu penelitian mengenai adaptive reuse dengan studi kasus olympia plaza, dengan rumusan masalah yaitu

Olympia Plaza Medan		2. Perlu adanya bagaimana menerapkan pelestarian konsep adaptive reuse bangunan pada bangunan 3. Adaptive reuse bersejarah yaitu dalam merupakan solusi konteks ini merupakan untuk melindungi Gedung Olympia Plaza nilai sejarah dan Medan (Tanaka & arsitektur. Mustaram, 2023a) 4. studi kasus Olympia Plaza
Kajian Adaptive Reuse pada Bangunan di Kota Tua Jakarta	Muhammad Rizky Saputra, Ari Widyati Purwantiasning	1. Indonesia Penelitian yang merupakan mengkaji mengenai negara kolonial strategi yang diterapkan pada bangunan kolonial 2. Indonesia pada bangunan kolonial memiliki banyak di kota tua Jakarta, bangunan dengan studi kasus kolonial yang bangunan kedai seni terbengkalai dan djakarta, kerta niaga, memerlukan wanderloft hostel. renovasi. (Saputra & Purwantiasning, n.d.) 3. Penggunaan adaptive reuse
Strategi Adaptive Reuse Pada Bangunan Tua Di Kawasan Revitalisasi, Studi kasus: Restoran Oeang di	Agus Dharma Tohjiwa	1. Renovasi pada Penelitian ini memiliki kawasan M Bloc fokus mengenai strategi dengan strategi yang digunakan menggunakan dalam perancangan adaptive reuse restoran Oeang di 2. Studi kasus kawasan M Bloc, untuk Restoran Oeang melihat keberhasilan di Kawasan M dari penerapan konsep Bloc, Jakarta. adaptive reuse untuk

Kawasan M Bloc, Jakarta			revitalisasi bangunan. (Tohjiwa, 2021)
Kajian dan Strategi Penerapan Adaptive Reuse Pada Bangunan di Kawasan Heritage Jalan Gajah Mada Denpasar, Bali.	Ida Bagus Gede Parama Putra, Ni Putu Ratih Pradnyaswari Anasta Putri	1. Dibutuhkannya <i>sustainable development</i> dimasa mendatang 2. Penggunaan adaptive reuse 3. Jenis intervensi pada perencanaan bangunan	Penelitian ini berfokus pada jenis intervensi yang tepat untuk diterapkan pada bangunan studi kasus Kawasan Heritage Gajah Mada, bali. (PUTRA & PUTRI, n.d.)
Penerapan Metode Adaptive Reuse pada Bangunan Cagar Budaya Gedung Filateli Jakarta Pusat	Tuntun Rahayu, Almanda Syagita Elly	1. Indonesia yang beragam budaya 2. Bangunan cagar budaya yang kian menurun kondisinya 3. Studi kasus Gedung Filateli Jakarta	Penelitian ini terfokus pada strategi apa yang diterapkan pada bangunan studi kasus, yaitu Gedung Filateli. Penelitian dilakukan dengan melihat perubahan apa yang mendukung kelestarian bangunan, dan perubahan mana yang perlu adanya perhatian lebih agar tetap terjaga keasliannya (Rahayu et al., 2023a)
Strategi Penerapan Konsep Adaptive reuse	Retdia Sofiana, Ari Widyati Purwantiasning, Anisa	1. Pelestarian bangunan tua 2. Konservasi bangunan tua	Penelitian memiliki focus pada strategi yang dapat diterapkan pada bangunan tua kosong

pada Bangunan Tua Studi Kasus: Gedung Pt P.P.I (Ex. Kantor Pt Tjipta Niaga) Di Kawasan Kota Tua Jakarta.	3. <i>Adaptive reuse</i> yaitu gedung Gedung Pt sebagai salah satu P.P.I (Ex. Kantor Pt cara konservasi Tjipta Niaga). Penelitian bangunan. dimulai dengan melihat studi kasus <i>adaptive reuse</i> lain dan mencari strategi yang tepat untuk digunakan dalam melakukan konservasi dengan <i>adaptive reuse</i>. (Sofiana et al., n.d.)
---	--

1.9.2 Novelty

Berdasarkan dari pencarian mengenai strategi *adaptive reuse* belum ada ditemukan penelitian sejenis mengenai strategi *adaptive reuse* yang ada di kawasan Kesawan terkait dengan kompatibilitas antara bangunan yang memiliki potensi untuk menerapkan konsep *adaptive reuse* dengan fungsi yang dapat di masukan dalam bangunan tersebut. Terlebih, belum ada yang meneliti terkait hal tersebut di Kota Medan, tepatnya di daerah Kesawan. Maka dari itu, penelitian Kajian Kompatibilitas Strategi *Adaptive reuse* di Kawasan Kesawan memiliki kebaruan dalam penulisannya.