

**LAPORAN AKHIR
STUDIO ARSITEKTUR**

PERANCANGAN *ADAPTIVE REUSE* GUDANG LAMA STASIUN KAI PADANG



Dosen Koordinator:

Dr. Jonny Wongso, S.T., M.T.
Ir. Nasril S., M.T., IAI
Duddy Fajriansyah, ST., M.T.

Dosen Pembimbing:

Dr. Jonny Wongso, S.T., M.T.
Duddy Fajriansyah, ST., M.T.

Disusun Oleh

Laras Sandi

2110015111025

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA
2024/2025

**LEMBAR PENGESAHAN
STUDIO AKHIR ARSITEKTUR
SEMESTER GENAP TAHUN 2024-2025**

Judul :

Perancangan Adaptive Reuse Gudang Lama Stasiun KAI Padang

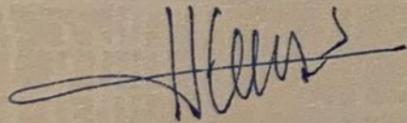
Oleh :

**LARAS SANDI
2110015111025**

Padang, 11 Agustus, 2025

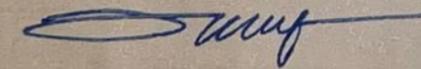
Disetujui oleh :

Pembimbing I



**Dr. Jonny Wongso, S.T.,M.T.
(NIDN : 1003016901)**

Pembimbing II



**Duddy Fajriansyah, S.T., M.T.
(NIDN : 10230680Q1)**

Mengetahui :

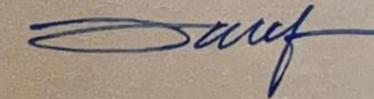
Ketua Program Studi Arsitektur



**Ir. Nasril Sikumbang, M.T., IAI
(NIDN : 0003026302)**



Wakil Koordinator Studio Akhir Arsitektur



**Duddy Fajriansyah, S.T., M.T.
(NIDN : 1023068001)**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA
2024/2025 PADANG**

**SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN TUGAS AKHIR ARSITEKTUR**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Laras Sandi

Npm : 2110015111025

Program Studi : Arsitektur

Dengan sejujur-jujur-nya saya menyatakan bahwa hasil pekerjaan Studio Akhir Arsitektur dengan judul:

Perancangan Adaptive Reuse Gudang Lama Stasiun KAI Padang

Merupakan hasil karya yang dibuat sendiri, bukan jiplakan dari Tugas Akhir atau karya tulis atau studio akhir arsitektur orang lain, dengan menjunjung tinggi kode - etik akademik di lingkungan ilmiah dan almamater, jika kemudian hari ternyata tidak sesuai dengan pernyataan di atas, penulis bersedia untuk mempertanggungjawabkan-nya.

Padang, 11 Agustus 2025



Laras Sandi

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan karunia-Nya, laporan seminar ini dapat diselesaikan dengan baik. Laporan ini disusun sebagai hasil penelitian mengenai “Perancangan *Adaptive Reuse* Gudang Lama Stasiun KAI Padang” yang bertujuan untuk melestarikan warisan budaya dan sejarah arsitektur di Indonesia.

Stasiun KAI Padang, sebagai bangunan cagar budaya, memiliki nilai sejarah yang tinggi. Dalam menghadapi modernisasi dan perubahan kebutuhan masyarakat, penting untuk mengadaptasi fungsi bangunan ini agar tetap relevan. Melalui pendekatan *adaptive reuse*, penulis berupaya memberikan solusi yang mempertahankan nilai sejarah sekaligus meningkatkan fungsi dan daya tarik kawasan Stasiun KAI Padang. Untuk itu penulis berharap semoga laporan ini dapat memberikan manfaat dan menjadi referensi di bidang arsitektural, serta meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya pelestarian bangunan bersejarah.

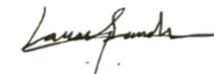
Selain itu, penulis juga menyadari bahwa penyusunan laporan ini tidak lepas dari dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu, Penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan yang Maha Esa yaitu, Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran dalam proses penyusunan laporan Seminar Arsitektur ini.
2. Ibu, Ayah, Adik dan Seluruh Keluarga besar yang telah memberikan dukungan sehingga penulis dapat terus termotivasi menyelesaikan laporan seminar arsitektur ini.
3. Dosen pembimbing, Dr. Jonny Wongso, S.T., M.T dan Duddy Fajriansyah, S.T., M.T, yang telah memberikan bimbingan dan arahan selama proses seminar arsitektur ini.
4. Prof. Dr. Diana Kartika, selaku Rektor Universitas Bung Hatta.
5. Dr. Ir. Haryani, MTP, selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta.
6. Dr. Al Busyra Fuadi S.T M.Sc., selaku Wakil Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta.
7. Ir. Nasril S., M.T., IAI selaku Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta.

8. Dr. Jonny Wongso, S.T., M.T., Ir. Nasril S., M.T., IAI dan Duddy Fajriansyah, S.T, M.T., selaku koordinator Seminar Arsitektur Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta.
9. Plave dan keluarga besar Vlast yang telah menemani penulis selama masa penelitian ini, memberikan dukungan dan motivasi yang sangat berarti.
10. Semua pihak yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan dukungan, sehingga laporan Seminar Arsitektur ini dapat diselesaikan. Semoga laporan ini memberikan manfaat bagi para pembaca dan juga bagi penulis dalam pengembangan pengetahuan di bidang ini.

Padang, 11 Agustus 2025

Penulis,



Laras Sandi

(2110015111025)

ABSTRAK

Stasiun KAI Padang atau Stasiun Simpang Haru merupakan salah satu bangunan cagar budaya yang memiliki nilai sejarah penting sejak era kolonial Belanda. Namun, perubahan kebutuhan masyarakat, perkembangan kawasan, serta pergeseran fungsi transportasi mengakibatkan beberapa bangunan penunjang, khususnya gudang lama, kehilangan fungsi awalnya dan menjadi tidak ter manfaatkan. Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan konsep perancangan *adaptive reuse* yang dapat menghidupkan kembali gudang lama di kawasan Stasiun KAI Padang dengan tetap mempertahankan nilai historis dan karakter arsitekturnya. Metode penelitian dilakukan melalui studi literatur, observasi lapangan, analisis tapak, serta kajian preseden untuk menemukan strategi desain yang relevan dan aplikatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa transformasi gudang lama menjadi fungsi baru seperti *smart* hotel, pusat oleh-oleh dan songket, galeri sejarah perkeretaapian, area olahraga, *food court*, serta gedung parkir terpadu mampu meningkatkan daya tarik kawasan, memperkuat identitas kota, mendukung pariwisata lokal, serta mendorong minat masyarakat terhadap penggunaan transportasi umum. Dengan demikian, penerapan *adaptive reuse* tidak hanya berfungsi sebagai upaya pelestarian cagar budaya, tetapi juga sebagai strategi pengembangan kawasan yang berkelanjutan, inklusif, dan adaptif terhadap kebutuhan masyarakat masa kini.

Kata kunci: *Adaptive reuse*, cagar budaya, Stasiun KAI Padang, pelestarian, pengembangan kawasan.

ABSTRACT

Padang Railway Station, also known as Simpang Haru Station, is a cultural heritage building with significant historical value since the Dutch colonial era. However, changes in community needs, urban development dynamics, and the shift of transportation functions have caused some supporting buildings, particularly the old warehouse, to lose their original roles and become underutilized. This study aims to formulate an adaptive reuse design concept to revitalize the old warehouse in the Padang Railway Station area while still preserving its historical values and architectural character. The research method includes literature review, site observation, site analysis, as well as precedent studies to identify relevant and applicable design strategies. The findings indicate that transforming the old warehouse into new functions such as a smart hotel, souvenir and songket center, railway history gallery, sports facilities, food court, and an integrated parking building can significantly enhance the attractiveness of the area, strengthen the city's identity, support local tourism, and encourage greater public interest in railway transportation. Thus, adaptive reuse serves not only as a cultural heritage conservation effort but also as a sustainable, inclusive, and adaptive urban development strategy that responds to contemporary community needs.

Keywords: *Adaptive reuse, cultural heritage, Padang Railway Station, preservation, urban development.*

DAFTAR ISI

PRAKATA	i	2.1.5. Kegiatan di Stasiun Kereta Api	13
DAFTAR ISI	ii	2.2 Tinjauan Stasiun Kereta Api	14
DAFTAR TABEL	iv	2.2.1 Sejarah Stasiun Kereta Api Sumatera Barat	14
DAFTAR GAMBAR	v	2.1.2 Sejarah Stasiun Padang	15
BAB I	1	2.3 Tinjauan Tema	16
PENDAHULUAN	1	2.3.1 Tinjauan Pendekatan Adaptive Reuse	16
1.1 LATAR BELAKANG	1	2.3.2 Hal yang harus diperhatikan dalam Mengadaptasi Bangunan cagar Budaya	19
1.1.1 Isu dan Permasalahan	1	2.4 Review Jurnal	20
1.1.2 Data dan Fakta	2	2.4.1 Jurnal Internasional	20
1.2 Rumusan Masalah	8	2.4.2 Jurnal Nasional	20
1.2.1 Permasalahan Non-Arsitektural	8	2.4.3 Kriteria Desain	22
1.2.2 Permasalahan Arsitektural	8	2.4.4 Tanggapan	22
1.3 Tujuan Penelitian	8	2.5 Analisa Preseden	23
1.4 Sasaran Penelitian	8	2.5.1 Preseden Internasional	23
1.5 Manfaat Penelitian	8	2.5.2 Preseden Nasional	25
1.6 Ide Kebaruan	8	2.5.3 Prinsip Desain	28
1.7 Keaslian Penelitian	10	2.5.4 Tanggapan	28
1.8 Ruang Lingkup	11	BAB III	29
1.8.1 Ruang Lingkup Spasial	11	METODE PENELITIAN	29
1.8.2 Ruang Lingkup Substansial	11	3.1 Pendekatan Penelitian	29
1.9 Sistematika Pembahasan	12	3.1.1 Sumber dan Jenis Data	29
BAB II	13	3.1.2 Teknik Pengumpulan dan Pengelolaan Data	30
TINJAUAN PUSTAKA	13	3.1.3 Perancangan Penelitian	30
2.1 Tinjauan Umum	13	3.1.4 Jadwal Penelitian	31
2.1.1. Definisi Stasiun Kereta Api	13	3.1.4 Kriteria Pemilihan Lokasi	31
2.1.2. Jenis Stasiun Kereta Api	13	3.1.5 Lokasi Site	32
2.1.3. Struktur Stasiun Kereta Api	13	BAB IV	34
2.1.4. Fasilitas Stasiun Kereta Api	13		

TINJAUAN KAWASAN PERENCANAAN	34	6.1.2 Konsep Iklim.....	75
4.1 Deskripsi Kawasan	34	6.1.3 Konsep Akseibilitas dan Sirkulasi	75
4.2 Deskripsi Tapak	36	6.1.4 Konsep Vegetasi Alami.....	76
BAB V	44	6.1.5 Konsep Utilitas Tapak.....	76
ANALISA.....	44	6.2 Konsep Bangunan.....	77
5.1 Analisa Fungsi	44	6.2.1 Konsep Massa Bangunan	77
5.2 Analisa Ruang Luar	46	6.2.2 Konsep Ruang Dalam	77
5.1.1 Analisa Panca Indera Terhadap Tapak	46	6.2.3. Konsep Struktur Bangunan	77
5.1.2 Analisa Iklim.....	48	6.2.4 Konsep Utilitas Bangunan.....	79
5.1.3 Analisa Akseibilitas dan Sirkulasi	50	BAB VII	80
5.1.4 Analisa Vegetasi Alami.....	51	PERENCANAAN TAPAK.....	80
5.1.5 Analisa Utilitas Tapak.....	53	7.1 Site Plan Terpilih	80
5.1.6 Analisa Superimpose.....	54	BAB VIII	81
5.2 Analisa Ruang Dalam	54	PENUTUP	81
5.2.1 Data Fungsi	55	8.1 KESIMPULAN	81
5.2.2 Analisa Programatik.....	55	8.2 SARAN	81
5.2.3 Analisa Kebutuhan Ruang.....	56	DAFTAR PUSTAKA.....	82
5.2.4 Analisa Besaran Ruang	58		
5.2.5 Analisa Hubungan Ruang.....	65		
5.2.6 Organisasi Ruang	66		
5.3 Analisa Bangunan.....	68		
5.3.1 Analisa Bentuk Bangunan	68		
5.3.2 Analisa Struktur Bangunan.....	71		
5.3.3 Analisa Utilitas bangunan.....	72		
BAB VI.....	75		
KONSEP.....	75		
6.1 Konsep Tapak	75		
6.1.1 Konsep Pancaindra Terhadap Tapak	75		

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.2 1 Rencana Pengembangan dan Layanan Kereta Api Perkotaan,	5
Tabel 1.7 1 Keaslian Penelitian	10
Tabel 2.1.5 1 Fasilitas Stasiun Kereta Api	14
Tabel 2.4.1 1 Perbandingan Jurnal Internasional	20
Tabel 2.4.1 2 Perbandingan Jurnal Nasional	20
Tabel 3.1.4 1 Jadwal Penelitian	31
Tabel 4.1 1 Jumlah Sarana Pendidikan di Kecamatan Padang Timur	34
Tabel 4.1 2 Jumlah Sarana Kesehatan di Kecamatan Padang Timur	34
Tabel 5.2.3 1 Analisa Aktivitas Pelaku Fungsi Hotel	56
Tabel 5.2.3 2 Analisa Aktifitas Pelaku Fungsi Keolahragaan	56
Tabel 5.2.3 3 Analisa Aktivitas Pelaku Fungsi Pusat Oleh-Oleh	57
Tabel 5.2.4 1 Besaran Ruang dan Bangunan Hotel	58
Tabel 5.2.4 2 Besaran Ruang dan Bangunan Keolahragaan	58
Tabel 5.2.4 3 Besaran Ruang dan Bangunan Pusat Oleh-Oleh	59
Tabel 5.2.4 4 Layout Ruang	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.2 1 Pelanggaran GSB pada bangunan Suzuya	3	Gambar 4.1 8 Eksisting Kawasan Milik KAI Divre II Sumbar.....	39
Gambar 1.1.2 2 Suzuya Sebelum di Renovasi	3	Gambar 4.1 9 Kondisi Kawasan Milik PT KAI Padang	40
Gambar 1.1.2 3 Overstake Suzuya yang dipotong	3	Gambar 4.1 10 Sirkulasi Kendaraan.....	40
Gambar 1.1.2 4 Suzuya Sebelum di Renovasi	4	Gambar 4.1 11 Sirkulasi Manusia	41
Gambar 1.1.2 5 Bangunan Suzuya Sekarang	4	Gambar 4.1 12 Sirkulasi Kereta Api.....	41
Gambar 1.1.2 6 Bangunan Bengkel Stasiun KAI Padang	4	Gambar 4.1 13 Utilitas di Dalam Site.....	41
Gambar 1.1.2 7 Dokumentasi Review RT/RW Kota Padang	6	Gambar 4.1 14 Pancaindra di Dalam dan di Luar Site	42
Gambar 1.1.2 8 Denah Rencana Pusat Perbelanjaan Suzuya	7	Gambar 4.1 15 Iklim	42
Gambar 1.1.2 9 Eksisting Kawasan Stasiun KAI Padang di Simpang Haru	7	Gambar 4.1 16 Manusia dan Budaya.....	43
Gambar 1.8.1 1 Peta Delineasi Batas Kawasan Stasiun KAI Padang.....	11	Gambar 5.1 1 Suzuya saat ini dan elemen yang dihilangkan	44
Gambar 2.3.1 1 Konsep Pendekatan Adaptive Reuse	16	Gambar 5.1 2 Gudang tak Terpakai dan Lapangan Mini Soccer	44
Gambar 2.3.1 2 Westminster Arcade facade, Providence, Rhode Island, U.S.	17	Gambar 5.1 3 Kondisi Lahan Potensial Saat Ini	45
Gambar 2.3.1 3 Hearst Tower, New York	17	Gambar 5.1.1 1 Pemandangan ke Dalam Tapak	46
Gambar 2.3.1 4 Higgins hall, Pratt Institute School of Architecture, Brooklyn, New York, USA. Elevation view	18	Gambar 5.1.1 2 Pemandangan ke Luar Tapak	47
Gambar 2.3.1 5 Bunny Lane House, Bernardsville, New Jersey, 2001, Adam Kalkin Architect.	18	Gambar 5.1.1 3 Sumber Kebisingan.....	47
Gambar 2.3.1 6 Peeling type in Pearl Brewery Redevelopment. Café (kiri), open public space (kanan).....	18	Gambar 5.1.1 4 Alternatif Pancaindra.....	47
Gambar 3.1.6 1 Lokasi Site Stasiun KAI Padang	32	Gambar 5.1.1 5 Alternatif Pancaindra	48
Gambar 3.1.6 2 Eksisting Kawasan Milik PT KAI di Sekitar Stasiun KAI Padang33		Gambar 5.1.1 6 Alternatif Pancaindra	48
Gambar 3.1.6 3 Site Terukur	33	Gambar 5.1.2 1 Analisa Iklim	48
Gambar 4.1 1 Peta Kecamatan Padang Timur	34	Gambar 5.1.2 2 Analisa Iklim	49
Gambar 4.1 2 Peta Deliniasi Batas Kelurahan Simpang Haru	35	Gambar 5.1.2 3 Analisa Iklim	49
Gambar 4.1 3 Eksisting Kawasan Aset Milik KAI di Sekitar Kawasan Stasiun KAI Padang	36	Gambar 5.1.2 4 Analisa Iklim	50
Gambar 4.1 4 Daftar Bangunan.....	36	Gambar 5.1.3 1 Analisa Sirkulasi dan Akseibilitas	50
Gambar 4.1 5 Tautan Lingkungan	37	Gambar 5.1.3 2 Analisa Sirkulasi dan Akseibilitas	50
Gambar 4.1 6 Eksisting Kawasan Milik PT KAI Padang	38	Gambar 5.1.3 3 Analisa Sirkulasi dan Akseibilitas	50
Gambar 4.1 7 Peta Kawasan.....	39	Gambar 5.1.3 4 Analisa Sirkulasi dan Akseibilitas	51
		Gambar 5.1.3 5 Analisa Sirkulasi dan Akseibilitas	51
		Gambar 5.1.4 1 Analisa Vegetasi.....	51
		Gambar 5.1.4 2 Analisa Vegetasi.....	52
		Gambar 5.1.4 3 Analisa Vegetasi.....	52
		Gambar 5.1.4 4 Analisa Vegetasi.....	52

Gambar 5.1.5 1 Analisa Utilitas.....	53
Gambar 5.1.5 2 Analisa Utilitas.....	53
Gambar 5.1.5 3 Analisa Utilitas.....	53
Gambar 5.1.5 4 Analisa Utilitas.....	54
Gambar 5.1.6 1 Analisa Superimpose.....	54
Gambar 5.3.1 1 Museum Louvre, Paris	68
Gambar 5.3.1 2 Royal Ontario Museum (ROM), Toronto	69
Gambar 5.3.1 3 Transformasi Geometri 1	69
Gambar 5.3.1 4 Transformasi Geometri 2	69
Gambar 5.3.1 5 Analisa Bentuk Bangunan (Pendekatan Juxtaposition).....	70
Gambar 5.3.1 6 Analisa Bentuk Bangunan (Pendekatan Weaving)	70
Gambar 5.3.2 1 Pondasi Bore Pile.....	71
Gambar 5.3.2 2 Bentuk-Bentuk Struktur Baja	71
Gambar 5.3.2 3 Struktur Rangka Atap.....	72
Gambar 5.3.2 4 Struktur Overstake Lengkung	72
Gambar 5.3.2 5 Sprinkler Fire Alarm.....	73
Gambar 5.3.2 6 Fire Hydrant System	73
Gambar 6.1.1 1 Konsep Pancaindra Terhadap Tapak.....	75
Gambar 6.1.2 1 Konsep Iklim	75
Gambar 6.1.3 1 Akses Pejalan Kaki (kiri) Akses Kendaraan (kanan)	75
Gambar 6.1.4 1 Vegetasi Alami	76
Gambar 6.1.5 1 Konsep Utilitas Tapak.....	76
Gambar 6.2.1 1 D'hallen.....	77
Gambar 6.2.1 2 D'hallen.....	77
Gambar 6.2.3 1 Konsep Struktur Bawah	78
Gambar 6.2.3 2 Konsep Struktur Tengah.....	78
Gambar 6.2.4 1 Panel Surya Field	79
Gambar 7.1 3 Alternative Site Plan	80

BAB I PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Stasiun Kereta Api adalah tempat pemberhentian kereta api dengan fasilitas, tempat menaikkan dan menurunkan penumpang, atau memuat dan membongkar barang. Stasiun merupakan bagian dari sistem transportasi kereta api yang berfungsi sebagai pengatur perjalanan kereta serta memberikan pelayanan terhadap pengguna kereta baik penumpang maupun barang.

Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian, stasiun kereta api adalah bagian dari sarana-prasarana perkeretaapian yang berfungsi sebagai penyelenggara pelayanan angkutan kereta api, termasuk kegiatan naik-turun penumpang, bongkar-muat barang, operasional kereta api, serta pengendalian perjalanan kereta api. Selain itu, stasiun juga diatur dalam konteks keselamatan, kenyamanan, dan efisiensi angkutan kereta api.

Stasiun Kereta Api Padang atau yang sering dikenal dengan nama Stasiun Kereta Api Simpang Haru merupakan salah satu bangunan Cagar Budaya dengan nomor Inventaris 58 / BCB – TB / A / 01 / 2007. Cikal bakal pembangunan Stasiun Padang ini adalah Pembangunan jalur kereta api oleh *Staatsspoorwegen ter Sumatera's Westkust* (SSS), divisi dari *Staatsspoorwegen* atas izin Pemerintah Kolonial Belanda di tahun 1887. Pembangunan jalur ini dimulai sejak 1889 yang berfungsi untuk menghubungkan Padang dengan Tambang Batu Bara Ombilin di Sawahlunto. Jalur kereta api yang dibangun terdiri dari segmen *Emmahaven* (Teluk Bayur) menuju Stasiun Padang, dan segmen Pulau Aie-Padang Panjang. Stasiun Padang Diresmikan pada tanggal 1 Oktober 1892, Stasiun ini merupakan stasiun kedua yang diresmikan setelah Stasiun Pulau Aie yang diresmikan pada tanggal 1 Juli 1891.

Gudang lama di kawasan Stasiun KAI Padang, Simpang Haru, merupakan warisan arsitektur bersejarah dari masa kolonial Belanda yang memiliki peran penting dalam mendukung logistik kereta api pada masanya. Namun, modernisasi transportasi dan perubahan kebutuhan kawasan membuat fungsinya berkurang. Adaptasi fungsi baru merupakan solusi ideal untuk menghidupkan kembali bangunan tua dengan memberikan fungsi baru yang relevan, seperti museum, galeri seni, atau pusat komunitas, sambil melestarikan nilai sejarahnya. Kawasan Stasiun Simpang Haru yang sedang berkembang, dengan peningkatan fasilitas dan minat

masyarakat terhadap transportasi umum, menciptakan peluang besar untuk memanfaatkan gudang ini sebagai bagian dari destinasi multifungsi yang menarik bagi lokal maupun wisatawan.

Pemanfaatan ulang gudang lama ini sejalan dengan prinsip keberlanjutan lingkungan dan pelestarian budaya. Transformasi bangunan bersejarah dapat mengurangi kebutuhan material baru, menekan emisi karbon, dan menjaga identitas kawasan. Dengan konsep *adaptive reuse*, gudang dapat diubah menjadi ruang multifungsi seperti museum sejarah perkeretaapian atau pusat kebudayaan yang modern, mendukung kawasan stasiun sebagai pusat transportasi, rekreasi, dan budaya. Langkah ini diharapkan dapat meningkatkan minat Masyarakat terhadap transportasi umum sekaligus bangunan peninggalan cagar Budaya.

Definisi sederhana dari *adaptive reuse* adalah menggunakan kembali sebuah bangunan atau struktur dengan tujuan memberikan kehidupan baru melalui fungsi yang baru (Odas dalam Vafaie et al., 2023). *Adaptive Reuse* juga didefinisikan sebagai perubahan besar pada sebuah bangunan dengan modifikasi baik pada bangunan itu sendiri maupun fungsi yang diakomodasikannya (Wilkinson, Remoy, dan Longston dalam Vafaie et al., 2023).

Adaptive reuse bukan hanya proses konversi bangunan dengan mendaur ulang komponen yang dapat digunakan kembali untuk tujuan baru, tetapi juga merupakan metode dan strategi yang dapat digunakan untuk melestarikan budayanya (Vafaie et al., 2023a)

Adaptive reuse merujuk pada proses pemanfaatan kembali bangunan atau ruang yang sudah ada untuk kegunaan baru, sambil mempertahankan nilai Sejarah atau budaya yang dimilikinya. Pendekatan ini semakin diakui karena kemampuannya dalam melestarikan warisan budaya, sekaligus menciptakan manfaat budaya, ekonomi, lingkungan, dan social (Architects' Council of Europe, 2018; Conejos et al., 2014; Fuentes et al., 2015; Galdini, 2019; Gravagnuolo et al., 2021; Heath, 2001; Heller, 2016; Kee, 2019; Plevoets & Sowinska-Heim, 2018; Szopinska-Mularz, 2021; United Nations, 2017 dalam Pintossi et al., 2023).

1.1.1 Isu dan Permasalahan

Selain memainkan fungsi utamanya sebagai stasiun kereta api, pada kawasan stasiun kereta api simpang haru juga terdapat berbagai bangunan dengan fungsi-fungsi penunjang lainnya. Salah satu dari bangunan dengan fungsi penunjang tersebut adalah bangunan Suzuya. Bangunan Suzuya ini memiliki fungsi sebagai pusat perbelanjaan. Pusat Perbelanjaan Suzuya Stasiun Padang ini resmi dibuka pada tang 28 Maret 2024 lalu. Pusat Perbelanjaan Suzuya Stasiun

Padang ini memiliki berbagai masalah. Salah satu masalahnya adalah bangunan ini belum memiliki izin dan dokumen pendukung lainnya.

Selain itu terdapat beberapa masalah lainnya yang dapat diamati secara langsung dari Pusat Perbelanjaan ini. Salah satunya adalah permasalahan GSB bangunan. Masalah lain yang dapat diperhatikan secara langsung dari kawasan ini adalah peletakan area parkir yang menjadi sumber kemacetan lalu lintas. Selain masalah pada Pusat Perbelanjaan Suzuya ini, terdapat berbagai permasalahan yang dapat dilihat secara kasat mata dari berbagai bangunan penunjang, maupun bangunan utama dari Stasiun Kereta Api Padang ini. Selain itu posisi stasiun padang yang merupakan bagian dari fasilitas transportasi umum yang seharusnya perlu ditingkatkan untuk menarik minat Masyarakat terhadap transportasi umum yang dapat mendorong budaya hemat energi dan pengurangan kendaraan pribadi. Jika dirangkum Isu dan Permasalahan tersebut adalah:

1. Pemanfaatan bangunan Suzuya yang tidak sesuai kaidah preservasi dan konservasi.
2. Pelanggaran garis sempadan.
3. Perencanaan area bermain dengan struktur yang tidak sesuai.
4. *Review* RT/RW kota padang menuju ruang kota yang *adaptive* dan *sustainable*
5. Upaya pemerintah menarik minat Masyarakat menggunakan transportasi umum khususnya Kereta Api
6. KAI sedang gembor-gembornya melakukan renovasi dan menambahkan fungsi-fungsi baru pada kawasan stasiun padang.
7. Perencanaan *Mini Soccer* yang direncanakan Oleh PT KAI

1.1.2 Data dan Fakta

Adapun berita yang mengabarkan tentang permasalahan perizinan Pusat Perbelanjaan Suzuya adalah POSMETROPADANG.GO.ID menyatakan Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Padang, Budi Syahrial mengatakan bahwa Suzuya Stasiun Padang belum memiliki izin dan dokumen pendukung lainnya. Berita ini didapatkan melalui postingan di akun media sosial (medsos) pribadi beliau dengan nama pengguna sama dengan nama asli beliau. Status tersebut berbunyi “Soal Suzuya (Stasiun Padang) belum ada izin, Pemko Padang harus tegas. Jangan hanya berani ke Pedagang Kaki Lima (PKL),” Postingan ini dipost pada hari Senin 1 April 2024.

Budi menyatakan bahwa dokumen perizinan Pusat Perbelanjaan Suzuya yang beroperasi di Stasiun Kereta Api (KA) Simpang Haru belum lengkap.

Beliau juga memaparkan agar Pemkot Padang melalui Satpol PP dapat menyegel dan menghentikan dulu kegiatan di Pusat Perbelanjaan ini. Kegiatan baru akan dibuka kembali apabila perizinan telah diselesaikan.

Menanggapi hal tersebut, Kepala Satuan Polisi Pamong Praja (Ka Satpol PP) Kota Padang, Chandra Eka Putra, menjelaskan bahwa pengurusan perizinan suatu usaha melibatkan berbagai Organisasi Perangkat Daerah (OPD) terkait. OPD tersebut antara lain Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP), Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR), Dinas Lingkungan Hidup (DLH), hingga Dinas Perhubungan (Dishub). Beliau menyatakan bahwa, masalah penyegelan akan dilaksanakan oleh dinas terkait dengan menyurati Satpol PP sebagai pendamping.

Bapak Chandra Eka Putra juga menekankan agar masyarakat tidak menyamakan penertiban Pedagang Kaki Lima (PKL) dengan pengurusan perizinan usaha. "PKL sudah jelas tidak memiliki izin dan menggunakan fasilitas umum, sehingga bisa langsung ditindak di tempat. Untuk lebih jelasnya, proses pengurusan izin Suzuya Stasiun Padang bisa ditanyakan ke instansi terkait," tambahnya. Sementara itu, belum ada keterangan resmi dari pihak Suzuya Stasiun Padang setelah beberapa waktu beroperasi. Dihubungi secara terpisah, Kepala Dinas Perdagangan Kota Padang, Syahendri Barkah, pada Selasa (2/4) menyampaikan bahwa perizinan Suzuya Stasiun Padang berada di bawah kewenangan DPMPTSP. "Masalah perizinannya, yang lebih tepat berbicara adalah Kepala DPMPTSP Kota Padang," ujar Syahendri.

Tanah milik PT.KAI boleh dimanfaatkan apabila sudah melalui proses perizinan, hal ini diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 dimana berdasarkan ketentuan ini seluruh aset yang merupakan tanah milik PT. Kereta Api Indonesia dapat dikonversikan menjadi hak guna atau hak pakai (Santoso dalam Tuakia & Silviana, 2023). Dasar hukum di dalam pemberian hak dalam penggunaan tanah aset PT. KAI di luar dari kegiatan, usaha dan penunjang PT. KAI. Penggunaan dan pemanfaatan aset PT KAI oleh masyarakat diatur di Penataan Ruang di wilayah setempat diatur berdasarkan Undang-undang No. 24 tahun 1992 dan Kepres No 16 tahun 1994.(Tuakia & Silviana, 2023)

Adapun pelanggaran terkait GSB jika dipertimbangkan dari peraturan Walikota Padang nomor 22 tahun 2015 Bab II Pasal 6 berbunyi, GSB di tetapkan maksimal setengah dari lebar jalan yang diterbitkan dalam Keterangan Rencana Kota. Bangunan Pusat Perbelanjaan Suzuya ini berada di jalan Andam Dewi Kelurahan padang Baru. Lebar Jalan ini adalah 14 meter. Sedangkan bangunan dari Pusat perbelanjaan Suzuya ini berdiri di posisi tepat bersebelahan dengan riol kota yang tentu saja menyalahi aturan terkait GSB.



Gambar 1.1.2 1 Pelanggaran GSB pada bangunan Suzuya
Sumber: Dokumentasi Penulis

Selain bangunan peron yang merupakan bangunan cagar budaya, pada kawasan stasiun padang terdapat Gudang dan bengkel lama yang dikomersialkan dan diadaptasi dengan fungsi baru, contohnya bangunan Suzuya. Gudang yang merupakan bangunan cagar budaya diadaptasi dengan cara yang tidak sesuai dengan kaidah bangunan lama. Di mana, proses pemugarannya dilakukan dengan memotong bagian dari elemen strukturalnya.



Gambar 1.1.2 2 Suzuya Sebelum di Renovasi
Sumber : Jonny Wongso



Gambar 1.1.2 3 Overstake Suzuya yang dipotong
Sumber : Jonny Wongso

Bangunan-bangunan perkantoran, gudang, dan bengkel-bengkel yang ada saat ini di kawasan stasiun KAI Padang Sudah direnovasi untuk menambah kenyamanan dari penggunaanya. Renovasi dilakukan dengan menambahkan elemen baru tanpa merusak elemen-elemen yang sudah ada. Akan tetapi, pada bangunan pusat perbelanjaan Suzuya terdapat pengurangan yang tidak sesuai dengan kaidah bangunan cagar budaya.



Gambar 1.1.2 4 Suzuya Sebelum di Renovasi
Sumber : Dokumentasi Penulis



Gambar 1.1.2 5 Bangunan Suzuya Sekarang
Sumber : Dokumentasi Penulis

Pemotongan *overstek* dari struktur atap bangunan merupakan pelanggaran yang cukup fatal mengingat mengurangi atau memotong bagian dari peninggalan cagar budaya tidak boleh dilakukan. Selain menyalahi aturan adaptasi bangunan cagar budaya. Pemotongan elemen *overstek* lengkung ini juga menghilangkan ciri khas penting dari bangunan ini.



Gambar 1.1.2 6 Bangunan Bengkel Stasiun KAI Padang
Sumber : Dokumentasi Penulis

Adapun terkait peraturan mengenai penggunaan tanah milik KAI oleh pihak ke tiga adalah:

1. Peraturan Terkait Penggunaan Tanah

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA): Menyatakan bahwa tanah merupakan elemen penting bagi pembangunan nasional dan harus dikuasai oleh negara. Penguasaan tanah harus dilakukan sesuai dengan peruntukannya.
- Peraturan Menteri Keuangan No. 96/PMK.06/2007: Mengatur tata cara penggunaan, pemanfaatan, dan penghapusan barang milik negara, termasuk tanah milik PT Kereta Api Indonesia (PT KAI).
- Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965: Mengatur konversi hak penguasaan tanah negara, termasuk tanah yang dikuasai oleh PT KAI.
- Peraturan Menteri Negara Agraria No. 9 Tahun 1999: Mengatur ketentuan pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga, yang harus mendapatkan persetujuan dari Menteri Keuangan.
- Peraturan Menteri BUMN No. PER-04/MBU/08/2017: Mengatur pedoman kerja sama BUMN dalam pemanfaatan aset, termasuk tanah.

2. Bentuk Manajemen Penggunaan Tanah oleh Swasta

- Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer* - BOT): Kerja sama antara PT KAI dan pihak swasta untuk membangun dan mengoperasikan fasilitas di atas tanah milik PT KAI, yang kemudian diserahkan kembali setelah jangka waktu tertentu.

- Bangun Serah Guna (*Build Transfer and Operate* - BTO): Pihak swasta membangun atau meningkatkan fasilitas di atas tanah milik PT KAI, dan setelah selesai, fasilitas tersebut menjadi milik PT KAI.
- Kerja sama Operasi (KSO): Kerja sama dengan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan antara PT KAI dan mitra kerja sama, di mana PT KAI terlibat dalam manajemen pengelolaan.
- Kerja sama Usaha (KSU): Kerja sama dengan prinsip bagi hasil, tetapi PT KAI tidak terlibat dalam manajemen pengelolaan.
- Sewa: Pihak swasta menyewa tanah milik PT KAI untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan uang tunai.
- Pinjam Pakai: Pihak swasta meminjam tanah milik PT KAI untuk jangka waktu tertentu dengan memberikan kompensasi.

3. Prinsip dalam Pelaksanaan Kerja sama

- Kerja sama harus memperhatikan asas transparansi, akuntabilitas, dan tidak mengganggu kegiatan usaha utama PT KAI.
- Kerja sama dilakukan untuk jangka waktu tertentu dan harus sesuai dengan peruntukannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Direksi PT KAI bertanggung jawab atas pelaksanaan kerja sama dan harus mengevaluasi perjanjian yang belum memberikan keuntungan optimal.

Adapun rencana Peningkatan pelayanan stasiun kereta api kota Padang tertera pada RTRW Kota Padang tahun 2010-2030 yang berisikan rencana pengembangan dan layanan kereta api perkotaan pada jalur kereta api yang dilewati kereta api yang melewati Stasiun KAI Padang di Simpang Haru. Selain itu juga tertera juga rencana peningkatan pelayanan stasiun kereta api yang salah satunya adalah Stasiun KAI Padang di Simpang Haru. Kemudian juga terdapat rencana Pengintegrasian Stasiun dengan Terminal Penumpang dan Jalur angkutan kota yang juga melibatkan Stasiun KAI Padang di Simpang Haru.

Tabel 1.1.2 1 Rencana Pengembangan dan Layanan Kereta Api Perkotaan, Rencana Peningkatan Pelayanan Stasiun Kereta Api, Rencana Pengintegrasian Stasiun dengan Terminal Penumpang dan Jaringan Angkutan Perkotaan
Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010 - 2030

No	INDIKASI PROGRAM	TUJUAN	LOKASI	PELAKSANA	TAHUN PELAKSANAAN				SUMBER DANA	
					2011-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030		
			Sawahlunto; b. jalur Teluk Bayur-Lubuk Alung- Naras-Simpang Empat; c. jalur Teluk Bayur - Pauh Limo- Solek - Muaro-Teluk Kuantan/Pekanbaru; dan d. jalur Padang - Bengkulu; e. jalur Padang - Pekanbaru							
2.18	Pengembangan dan Layanan Kereta Api Perkotaan		a. jalur Teluk Bayur-Padang-Pulau Air; b. jalur Padang-Tabing-Duku- Lubuk Alung-Pariaman; c. jalur 2 arah (double track) Indarung-Teluk Bayur; d. jalur Bandara Internasional Minangkabau-Duku-Simpang Haru-Teluk Bayur; dan e. pengembangan angkutan masal berbasis rel.	Kementerian Perhubungan dan PT. KAI		●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●	APBN & Swasta
2.19	Peningkatan Pelayanan Stasiun Kereta Api		a. Stasiun Lubuk Buaya b. Stasiun Tabing c. Stasiun Simpang Haru d. Stasiun Pulau Air e. Stasiun Bandar Buat/Kampung Jua f. Stasiun Alai g. Stasiun Basko Air Tawar h. Stasiun Pauh Limo/Limau Manis i. Stasiun Bukit Putus j. Stasiun Teluk Bayur k. Stasiun Indarung	Kementerian Perhubungan, dan PT. KAI	●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●	APBN & Swasta
2.20	Pengintegrasian Stasiun dengan Terminal Penumpang dan Jaringan Angkutan Perkotaan		a. Stasiun Lubuk Buaya b. Stasiun Tabing c. Stasiun Simpang Haru d. Stasiun Pulau Air e. Stasiun Bandar Buat/Kampung Jua f. Stasiun Alai g. Stasiun Basko Air Tawar h. Stasiun Pauh Limo/Limau Manis	Dinas Perhubungan dan PT. KAI	●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●	APBN & Swasta

Rencana Pengembangan dan Layanan Kereta api perkotaan direncanakan pada jalur:

- Jalur Teluk Bayur – Lubuk Alung – Naras – Simpang Empat.
- Jalur Padang – Tabing – Duku – Lubuk Alung – Pariaman.
- Jalur dua arah indarung – Teluk Bayur.
- Jalur BIM – Simpang Haru – Teluk Bayur.
- Pengembangan angkutan masal berbasis rel.

Rencana Peningkatan Pelayanan Stasiun Kereta Api direncanakan pada stasiun:

- Stasiun Lubuk Buaya.
- Stasiun Tabing.
- Stasiun Simpang Haru.
- Stasiun Pulau Air.
- Stasiun Bandar Buat Kampung Jua.
- Stasiun Alai
- Stasiun Basko Air Tawar.
- Stasiun Pauh Limo/Limau Manis
- Stasiun Bukit Putus
- Stasiun Teluk Bayur
- Stasiun Indarung

Rencana Pengintegrasian Stasiun dengan Terminal Penumpang dan jalur Angkutan Kota:

- a) Stasiun Lubuk Buaya.
- b) Stasiun Tabing.
- c) Stasiun Simpang Haru.
- d) Stasiun Pulau Air.
- e) Stasiun Bandar Buat Kampuang Jua.
- f) Stasiun Alai
- g) Stasiun Basko Air Tawar.
- h) Stasiun Pauh Limo/Limau Manis
- i) Stasiun Bukit Putus
- j) Stasiun Teluk Bayur
- k) Stasiun Indarung

Adapun terkait isu Kota Padang sedang melakukan Peninjauan Kembali (PK) RTRW 2010-2030 yang diberitakan pada oleh Padangkita.com RTRW Kota Padang di-review, Menuju Tata Ruang yang Lebih Adaptif dan Berkelanjutan untuk menyesuaikan tata ruang dengan dinamika pembangunan, termasuk transportasi yang berkelanjutan.

RTRW Kota Padang Di-review, Menuju Tata Ruang yang Lebih Adaptif dan Berkelanjutan

Penulis: Redaksi

Selasa, 9/07/2024 | 19:42 WIB



Asisten Dua Perekonomian dan Pembangunan Sekretariat Daerah Kota Padang, Didi Aryadi membuka kegiatan peninjauan kembali (PK) Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Padang. [Foto: Diskominfo Padang]

Gambar 1.1.2 7 Dokumentasi Review RT/RW Kota Padang
Sumber : Diskominfo Padang

Diinisiasi oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) kota Padang, PK RTRW ini bertujuan untuk mengkoordinir perkembangan terkini dan menyesuaikan dengan kebijakan baru yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat dan daerah.

Asisten Dua Perekonomian dan Pembangunan Sekretariat Daerah Kota Padang, Didi Aryadi yang mewakili Pj Wali Kota Padang, mengungkapkan bahwa PK RTRW merupakan langkah penting untuk memastikan RTRW tetap relevan dan mampu menjawab kebutuhan pembangunan di masa yang akan datang. Beliau menjabarkan "RTRW kota Padang yang sekarang masa berlakunya cukup panjang, yaitu selama 20 tahun dari 2010 hingga 2030. Tetapi, dalam kurun waktu tersebut, banyak perubahan yang terjadi, baik dari sisi dinamika pembangunan maupun kebijakan pemerintah," .

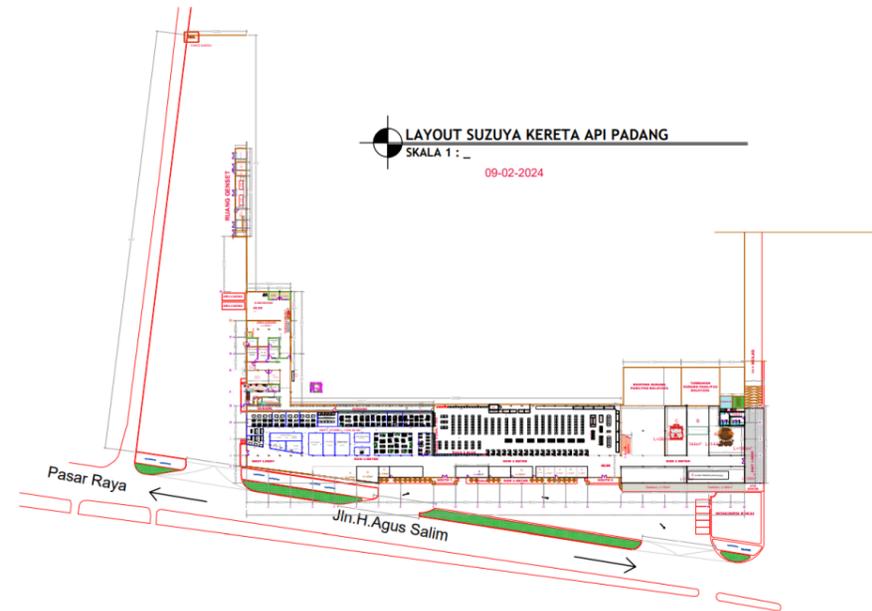
Salah satu fokusnya adalah mendukung rencana induk transportasi nasional, seperti kereta api dan angkutan umum berbasis bus, untuk mengurangi ketergantungan pada kendaraan pribadi. Untuk menarik minat masyarakat akan transportasi Perkereta Apian

Hasil wawancara dengan *Sales Executive Area 1 Padang*, Bapak Iqbal Nugraha, mengungkapkan bahwa peminat kereta api terus meningkat setiap tahunnya. Setiap minggu, selalu ada rombongan dari sekolah mulai dari tingkat taman kanak-kanak hingga menengah atas yang datang untuk berwisata kereta api. Mayoritas peminat Stasiun KAI Padang berasal dari masyarakat yang ingin berwisata, termasuk anak-anak yang ingin belajar mengenai perkeretaapian. Rombongan pengunjung ini biasanya datang menggunakan mobil pariwisata. Namun, saat ini belum tersedia parkir khusus yang mampu menampung mobil pariwisata tersebut.

Selain itu, terdapat beberapa lahan dan bangunan dengan potensi komersial di kawasan ini. Saat ini, bangunan dan lahan yang sedang disewakan mencakup Suzuya, Rumah Makan Silungkang, dan *playground*. Bangunan dan lahan lain yang sedang dalam proses pengembangan mencakup lapangan mini *soccer* dan badminton. Di kawasan ini juga terdapat satu bangunan bekas gudang yang sedang dipasarkan, serta dua lahan potensial lainnya yang sedang dalam tahap pemasaran. Namun, PT KAI sendiri belum memiliki rencana pengembangan khusus terkait stasiun. Untuk lahan atau bangunan dengan potensi komersial, KAI hanya menawarkan aset tersebut tanpa rencana pengembangan tertentu. Dalam penyewaan bangunan, diterapkan klausa perjanjian yang mensyaratkan agar bangunan tidak dikurangi atau

dirusak. Penyewa diizinkan untuk menambahkan fasad baru, namun harus memenuhi kaidah preservasi dan konservasi bangunan cagar budaya.

Adapun terkait denah rencana dari Pusat Perbelanjaan Suzuya Stasiun Padang yang sudah ada saat ini



Gambar 1.1.2 8 Denah Rencana Pusat Perbelanjaan Suzuya
Sumber: Jonny Wongso

Berdasarkan denah di atas, dibandingkan dengan ruang-ruang atau fasilitas yang sudah ada ini Pusat Perbelanjaan Suzuya belum rampung. Terdapat beberapa ruang atau fungsi yang belum ditambahkan sesuai dengan denah tersebut. Pada pusat perbelanjaan ini akan ditambahkan area permainan anak-anak.

Adapun kondisi eksisting site Stasiun Padang atau Stasiun Simpang Haru adalah sebagai berikut



Gambar 1.1.2 9 Eksisting Kawasan Stasiun KAI Padang di Simpang Haru
Sumber: Dokumentasi Penulis

1.2 Rumusan Masalah

1.2.1 Permasalahan Non-Arsitektural

1. Bagaimana dampak perancangan dengan pendekatan *adaptive reuse* pada kawasan terhadap kehidupan sosial, ekonomi, serta edukasi pada Masyarakat?
2. Bagaimana Langkah dalam mengeksplorasi data dari seluruh detail kawasan?
3. Bagaimana menghadirkan suasana historis dari masa kolonialisme pada kawasan Stasiun Padang?

1.2.2 Permasalahan Arsitektural

1. Bagaimana caranya melakukan perencanaan *adaptive reuse* Gudang lama stasiun KAI Padang?
2. Bagaimana merencanakan fungsi baru yang dapat menunjang fungsi utama dari stasiun KAI Padang?
3. Seperti apakah Design yang dapat meningkatkan dan mengukuhkan nilai Sejarah Stasiun Padang?

1.3 Tujuan Penelitian

Mengembalikan muka bangunan cagar budaya pada Gudang-gudang lama yang ada di kawasan Stasiun KAI padang baik yang sudah diadaptasi menjadi fungsi baru, maupun yang belum diperdayakan. Membangkitkan kembali nilai Sejarah dari situs Stasiun KAI Padang, serta menambahkan fungsi-fungsi baru pada Gudang lama yang tidak terpakai melalui pendekatan *adaptive reuse* yang dapat mempertahankan kekukuhan nilai Sejarah dari Stasiun Padang. Meningkatkan minat Masyarakat akan transportasi umum berupa kereta api.

1.4 Sasaran Penelitian

Sasaran dari penelitian ini adalah memberdayakan gudang lama di area Stasiun KAI Padang yang saat ini tidak terpakai, dengan memberikan fungsi baru yang relevan untuk melestarikan keberadaannya. Transformasi ini diharapkan tidak hanya menghidupkan kembali suasana dan nilai sejarah kawasan Stasiun Padang, tetapi juga mengembalikan bentuk asli bangunan terutama bagian yang dipotong menjadi seperti semula. Selain itu, penelitian ini bertujuan mendorong peningkatan aktivitas perkeretaapian di Kota Padang, dimulai dari revitalisasi Stasiun KAI Padang di Simpang Haru sebagai pusat yang mengintegrasikan transportasi,

budaya, dan sejarah, sehingga mampu menarik minat masyarakat terhadap transportasi umum sekaligus memperkuat identitas kawasan.

1.5 Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini diharapkan agar dapat memberikan manfaat sebagai berikut

- a. Secara teoritis memberikan manfaat pada penelitian arsitektural terhadap pemanfaatan bangunan preservasi dan konservasi dengan fungsi dan bentuk estetis yang sesuai tanpa merusak keaslian dari situs baik dari segi bentuk maupun nilai sejarahnya dan memberikan manfaat pada penelitian arsitektural terhadap penambahan dan pemaksimalan fasilitas dan memenuhi kenyamanan, keamanan, dan kemudahan bagi pengguna bangunan.
- b. Secara praktis dapat memberikan penyelesaian dalam perancangan dan pemanfaatan bangunan cagar budaya dengan pendekatan *adaptive reuse* dan menyelesaikan masalah kurangnya peminat kendaraan umum salah satunya kereta api dengan meningkatkan fasilitas penunjang di luar kegiatan perjalanan perkeretaapian yang ada di stasiun baik dari segi kenyamanan, keamanan, kemudahan, estetis, serta dapat meningkatkan nilai historis dari situs cagar budaya Stasiun Padang.

1.6 Ide Kebaruan

Penelitian ini berusaha menyajikan *design* yang dapat membangkitkan kembali dan mengukuhkan nilai Sejarah dari Stasiun Padang. Pendekatan *adaptive reuse* digunakan untuk menambahkan fungsi-fungsi baru yang dapat meningkatkan kenyamanan, keamanan, dan kemudahan bagi pengguna serta memberikan nilai estetis tanpa merusak keaslian dari bangunan cagar budayanya itu sendiri. Untuk mewujudkannya, penulis merencanakan tempat peristirahatan, rekreasi, hotel dan fasilitas yang mempermudah akomodasi dari maupun menuju stasiun. Penelitian ini berusaha untuk menyajikan suasana masa lampau pada masa era kolonialisme.

Saat ini stasiun Padang masih belum memiliki area peristirahatan dan *foodcourt* yang sekaligus dilengkapi dengan *food lounge* yang nyaman. Pada area peron dan ruang tunggu keberangkatan sudah dilengkapi dengan area bermain yang minimalis, tetapi pada area fasilitas penunjang yang bisa diakses publik belum memiliki area bermain. Bahkan pada area Pusta perbelanjaan Suzuya yang tersedia di stasiun ini sendiri belum memiliki area *common seating area*. Saat ini hanya tersedia beberapa tempat duduk sebagai ruang tunggu. Selain itu, fasilitas tempat penitipan barang yang biasanya dibutuhkan di area stasiun juga belum ada. Untuk itu,

Sebagai keterbaruan penulis akan menyajikan berbagai fasilitas yang akan memenuhi kekurangan-kekurangan pada fasilitas pendukung yang ada di Stasiun Padang. Fasilitas – Fasilitas pendukung tersebut berupa area peristirahatan berupa, taman hijau, mall, area bermain, *foodcurd* dengan *food lounge*, *common seating area*, dan tempat penitipan barang.

Saat ini PT KAI sedang aktif melakukan Pembangunan di kawasan stasiun padang hal itu terlihat dari perbaikan Aula Pusako Bundo dan juga Pembangunan lapangan futsal yang Tengah dilakukan sekarang ini. Sehingga cocok dilakukan penambahan fasilitas olah raga lain di kawasan ini yang juga akan menambah minat Masyarakat untuk datang ke Stasiun.

Selain bangunan Peron dan bangunan Suzuya pada kawasan Stasiun Padang ini terdapat 3 bangunan lama yang dapat dipertahankan dan di adaptasi. Untuk menghadirkan fungsi yang memiliki nilai ekonomis penulis merencanakan Pusat Oleh-oleh dan Rumah Songket. Selain menimbang keuntungan ekonomis, adaptasi dan *infiil* yang direncanakan pada kawasan untuk meningkatkan daya tarik wisata kawasan Stasiun Padang. Rumah Songket di tambahkan untuk menarik pengunjung di mana songket merupakan salah satu oleh-oleh Sumatera barat yang selalu diminati dan dibutuhkan.

Selain itu terkait permasalahan *entrance* dan parkir, yang berpengaruh pada kemacetan lalu lintas di sekitar kawasan stasiun padang. Penulis merencanakan Gedung parkir terpadu yang juga dapat menarik peminat penggunaan kereta api dari kalangan pemilik kendaraan pribadi untuk menggunakan Kereta api dan memarkirkan kendaraan pribadi mereka di kawasan stasiun Padang.

Oleh Karena itu Fungsi yang akan di adaptasi dan bangunan dengan fungsi yang akan di *Infiil*:

1. Bangunan penginapan (*smart hotel*)

- Mendukung sektor pariwisata dengan menyediakan akomodasi dekat stasiun, terutama untuk wisatawan transit.
- Mempertahankan elemen sejarah dengan desain kolonial yang harmonis dengan arsitektur cagar budaya.
- Sistem *smart hotel* meningkatkan daya tarik modern tanpa merusak estetika tradisional.

2. Kawasan Keolahragaan

- Stasiun Padang Sedang melakukan Pembangunan lapangan futsal, dan lapangan badminton.
- Lapangan bisa dirancang multifungsi untuk olahraga lain seperti voli.

3. Area *Jogging Track* atau Taman Olahraga di Sekitar Hotel Gerbong

- Sejalan dengan ide sebelumnya, dan cocok sebagai olah raga rekreasi sesuai dengan lokasinya
- Memberikan ruang rekreasi yang dapat diakses oleh masyarakat umum dan pengguna stasiun.
- Desainnya bisa multifungsi sebagai jalur pejalan kaki dan *jogging track*.

4. Pusat perbelanjaan + *food court* + pusat songket + area bermain anak

- Menyediakan area kuliner yang nyaman dan modern untuk penumpang dan masyarakat sekitar.
- Mengintegrasikan ruang makan dengan ruang santai untuk pengalaman yang lebih baik
- Cocok jika disatukan dengan pusat rekreasi atau food court.
- Perlu desain yang aman dan multifungsi untuk mengoptimalkan penggunaan ruang.
- Memberdayakan pengrajin lokal dan melestarikan warisan budaya Minangkabau.
- Menjadi destinasi unik yang menggabungkan belanja dan edukasi budaya.
- Potensi sebagai oleh-oleh eksklusif untuk wisatawan

5. Area parkir terpadu

- Mengintegrasikan sistem *park-and-ride* untuk mendorong masyarakat memarkir kendaraan pribadi dan melanjutkan perjalanan dengan kereta.
- Membantu mengurangi penggunaan kendaraan pribadi, menghemat BBM.

1.7 Keaslian Penelitian

Tabel 1.7.1 Keaslian Penelitian

No	Universitas Tugas Akhir	Nama	Tahun	Judul	Pembahasan
1	Universitas Lalangbuana Bandung	Anjas Dwitama Putra, Tika Novis Putri	2023	Pendekatan <i>Infill Design</i> Pada Perancangan Stasiun Bersejarah Di Padalarang	Pendekatan <i>Infill</i> Desain mencakup strategi konservasi kawasan, strategi penggunaan sebagai stasiun, dan strategi perbaikan fasilitas umum serta menciptakan harmoni dalam kawasan stasiun.
2	Universitas Teknologi Yogyakarta	Ardi Helmi Aziz, Desrina Ratriningsih	2019	Penerapan Konsep Integrasi Antar Ruang Publik Pada Redesain Stasiun Kereta Api Pati	Desain ulang Stasiun Kereta Api Pati dengan konsep utama “Integrasi Ruang <i>Public</i> ” yang bertujuan untuk menghubungkan ruang-ruang <i>public</i> baik di dalam maupun luar stasiun agar dapat mempermudah pengguna Stasiun
3	Univeristas Telkom Kabupaten Bandung	Nada Elfira Dwi Kania, Agustinus Nur Arief, Vika Harsitianti	2023	Perancangan Ulang Stasiun Kereta Api Kota Bogor Dengan Pendekatan Teknologi	Konservasi area bangunan cagar budaya dan upaya <i>adaptive reuse</i> pada desain interior sesuai kebutuhan bangunan

					cagar budaya. Penyelesaian masalah fasilitas dan aksesibilitas agar dapat sesuai dengan standar universal.
4	Institut Teknologi Sepuluh November	Nadim Cundoko Muhammad, Herijanto Wahyu	2022	Perencanaan Gedung <i>Park and Ride</i> di Stasiun Jurang Mangu, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Banten	Pembangunan gedung <i>Park and Ride</i> sebagai fasilitas penunjang transportasi di Stasiun Jurang Mangu, Kota Tangerang Selatan sebagai solusi untuk mengurangi kemacetan dengan cara memaksimalkan manfaat dari transportasi umum seperti kereta <i>Commuter Line</i> .

Penelitian ini memiliki fokus yang berbeda dibandingkan dengan penelitian-penelitian di atas. Pada penelitian di atas lebih menekankan pada aspek konservasi dan preservasi bangunan cagar budaya, penelitian ini berupaya untuk mengintegrasikan fungsi baru yang relevan dengan kebutuhan masyarakat saat ini, seperti penambahan hotel, pusat oleh-oleh, dan area olahraga di Stasiun KAI Padang. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *adaptive reuse*, yang tidak hanya bertujuan untuk melestarikan nilai sejarah dan arsitektur bangunan, tetapi juga untuk menghidupkan kawasan yang berpotensi menjadi tidak aktif. Dengan mempertimbangkan potensi dan minat Masyarakat terhadap Stasiun KAI Padang, penelitian ini bertujuan untuk meningkatkan minat masyarakat terhadap transportasi umum dan menciptakan lingkungan yang lebih dinamis.

Metodologi yang diterapkan dalam penelitian ini melibatkan analisis kualitatif yang mendalam, termasuk observasi langsung dan pengumpulan data primer dan sekunder, yang memberikan pemahaman yang lebih komprehensif tentang kondisi eksisting kawasan. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang signifikan terhadap Stasiun KAI Padang, menjadikannya lebih hidup, menarik dan fungsional bagi masyarakat. Oleh karena itu keaslian judul penelitian “Perancangan Adaptive Reuse Gudang Lama Stasiun KAI Padang” terbukti asli dan sangat layak untuk diteliti.

Penulis juga telah melakukan observasi secara langsung pada site Stasiun Padang. Observasi dilakukan dengan tujuan mengumpulkan data dan dokumentasi dalam rangka mengumpulkan literatur yang konkret guna memperlancar proses penelitian yang berjudul Perancangan Adaptive Reuse Gudang Lama Stasiun KAI Padang ini. Literatur ini akan digunakan untuk menghasilkan konsep perancangan yang akan dihasilkan pada penelitian ini tersendiri dari konsep arsitektur, konsep struktur, dan konsep utilitas.

1.8 Ruang Lingkup

1.8.1 Ruang Lingkup Spasial



Gambar 1.8.1 | Peta Delineasi Batas Kawasan Stasiun KAI Padang
Sumber: Google Earth

Batasan Site Stasiun Padang atau Stasiun Simpang Haru:

Timur: Pemukiman Penduduk Kelurahan Padang Timur dan Pasar Simpang Haru

Barat: Kompleks Perumahan M.Jamil

Selatan: Jalan, Kompleks Bang Mandiri, dan Silungkang *Playground*

Utara: Pemukiman penduduk

1.8.2 Ruang Lingkup Substansial

Ruang Lingkup Substansial membahas tentang Langkah-langkah dalam pelaksanaan penelitian Perancangan *Adaptive Reuse* Gudang lama Stasiun KAI Padang di Simpang Haru. Langkah-langkah yang akan dilaksanakan dalam penelitian ini adalah

1. Pencarian Isu, dan fakta yang menghasilkan Topik yang akan dibahas.
2. Pengumpulan data baik dari penelitian, studi literatur, atau pengamatan langsung.
3. Pembahasan Masalah yang ditemukan dari data yang terkumpul.
4. Pembahasan Strategi Penyelesaian Masalah baik malah arsitektural, maupun non-arsitektural

5. Pembahasan contoh penyelesaian masalah melalui bangunan yang sudah ada (preseden) dengan fungsi yang sama sebagai informasi kriteria desain.
6. Proses Analisa Site dalam rangka penyelesaian masalah konsep desing.
7. Pembahasan penyelesaian masalah dari analisa site untuk menghasilkan konsep desain ruang luar serta ruang dalam melalui pendekatan *adaptive reuse*.
8. Penekanan pada pencapaian konsep desain sesuai dengan pendekatan adaptive reuse.

1.9 Sistematika Pembahasan

Membahas dasar-dasar pemikiran yang menjadi inspirasi pengangkatan judul. Latar belakang dapat berawal dari informasi terkait pembahasan pada penelitian secara universal kemudian dirunut dengan paragraf-paragraf berikutnya dengan informasi yang lebih spesifik yang bisa dalam bentuk permasalahan, fenomena, isu, perkembangan ilmu pengetahuan, temuan penelitian potensi baik fisik/non fisik atau kebutuhan manusia dalam jangka waktu mendatang baik yang terkait arsitektural maupun non arsitektural.

BAB I PENDAHULUAN.

Bab pendahuluan berisi latar belakang dari topik yang dibahas dalam penelitian ini. Latar belakang tersebut dimulai dari pengertian secara umum hingga ke khusus, Susunan paragrafnya dimulai dengan informasi universal hingga informasi yang lebih detail.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.

Bab tinjauan pustaka berisi tentang kajian-kajian Pustaka berupa sumber relevan yang berisi fakta-fakta dari isu, baik bukti melalui lisan, tulisan, ataupun bukti fisik yang terekam.

BAB III METODE PENELITIAN

metode penelitian berisi metode penelitian, dan pendekatan penelitian, yang akan digunakan. Selain itu bab ini juga berisikan perencanaan terurut pada proses penelitian yang akan dilaksanakan kedepannya hingga selesai.

BAB IV TINJAUAN KAWASAN PERENCANA

Bab tinjauan kawasan perencana berisi tinjauan tentang lokasi mulai dari tinjauan secara makro hingga tinjauan secara mikro. Atau bisa dikatakan sebagai tinjauan dari kawasan hingga tapak.

BAB V ANALISA BAB VI KONSEP PERANCANGAN

Bab konsep perancangan tapak berisi konsep perancangan hasil Analisa dari data-data yang sudah didapat sebelumnya.

BAB VII PERENCANAAN TAPAK

Bab perencanaan tapak berisikan masterplan dari kawasan perencanaan yang menyajikan hasil dari design yang telah dibuat berdasarkan hasil dari data-data sebelumnya

BAB VIII PENUTUP

Bab penutup berisikan kesimpulan dari keseluruhan hasil penelitian. Selain itu bab ini juga berisi saran dari penulis untuk penelitian-penelitian yang akan datang.