

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bangunan kolonial merupakan salah satu jejak fisik dari sejarah panjang Indonesia yang memiliki nilai historis, estetis, dan sosial. Keberadaan bangunan tersebut tidak hanya mencerminkan warisan arsitektur kolonial, melainkan juga menyimpan cerita tentang perkembangan kota dan interaksi budaya di masa lalu. Namun, tantangan besar muncul ketika bangunan-bangunan kolonial yang sudah tidak lagi digunakan sesuai fungsi aslinya dibiarkan terbengkalai. Kondisi ini menyebabkan degradasi kualitas fisik sekaligus menghilangkan potensi nilai guna bagi masyarakat. Fenomena tersebut banyak ditemukan di berbagai kota di Indonesia, termasuk di Kota Tegal.

Salah satu bangunan kolonial yang memiliki nilai penting di Kota Tegal adalah Gedung Birao SCS. Bangunan ini pada masa kolonial berfungsi sebagai pusat kegiatan administrasi perusahaan kereta api swasta Semarang-Cheriboon Stoomtram, yang menjadi penggerak ekonomi regional pada abad ke-20. Dengan posisi geografis Tegal yang terletak di rute Pantai Utara (Pantura), wilayah ini memiliki posisi strategis sebagai pusat kegiatan ekonomi, perdagangan, dan sosial-budaya yang telah penting sejak masa kolonial Belanda (Putri et al., 2025). Secara arsitektural, Gedung Birao SCS menampilkan ciri khas kolonial seperti bentuk bangunan simetris, fasad dengan ornamen klasik, serta bukaan jendela besar yang memungkinkan sirkulasi udara alami. Meskipun memiliki nilai sejarah dan estetika tinggi, bangunan ini hingga kini belum dimanfaatkan secara optimal. Akibatnya, gedung hanya menjadi *landmark* pasif di tengah kota tanpa memberi kontribusi nyata terhadap pengembangan kawasan.

Dalam konteks arsitektur *Indische*, muncul pendekatan *adaptive re-use* sebagai strategi untuk memperpanjang usia bangunan tua melalui pemberian fungsi baru. Pendekatan ini menekankan pada pelestarian elemen-elemen penting yang merepresentasikan identitas bangunan, sekaligus menyesuaikan fungsi dengan kebutuhan masyarakat masa kini. Di kota besar seperti Jakarta, Semarang, atau Yogyakarta, penerapan pendekatan *adaptive re-use* telah menghasilkan berbagai proyek yang sukses, mulai dari kafe hingga pusat kebudayaan. Akan tetapi, implementasi

adaptive re-use di kota menengah seperti Tegal masih sangat terbatas dan jarang menjadi objek penelitian akademik.

Kesenjangan tersebut membuka ruang penting bagi penelitian ini. Di satu sisi, terdapat kebutuhan mendesak untuk menyelamatkan Gedung Birao SCS dari degradasi fisik dan kepunahan makna sejarah. Di sisi lain, Kota Tegal membutuhkan destinasi baru yang mampu menghidupkan ekonomi kreatif sekaligus memperkuat identitas bersejarah. Sejauh ini, belum ada kajian akademis yang mengkaji transformasi Gedung Birao SCS secara komprehensif dengan pendekatan *adaptive re-use*.

Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan konsep adaptasi fungsi Gedung Birao SCS melalui pendekatan *adaptive re-use*. Fungsi baru yang diusulkan, yaitu resto dan museum *heritage*, dipilih berdasarkan analisis kebutuhan masyarakat serta potensi pengembangan kawasan. Restoran menjadi wadah interaksi sosial sekaligus penggerak ekonomi, sementara museum berfungsi sebagai ruang edukasi yang menghubungkan masyarakat dengan sejarah lokal. Kombinasi kedua fungsi ini diharapkan mampu menciptakan sinergi antara aktivitas ekonomi dan pelestarian budaya.

Hipotesis yang diajukan adalah bahwa penerapan *adaptive re-use* pada Gedung Birao SCS akan menghasilkan desain yang mempertahankan karakter arsitektur kolonial pada fasad dan struktur utama, namun menghadirkan tata ruang interior baru yang lebih terbuka, fleksibel, dan sesuai kebutuhan pengguna. Jika masa pakai bangunan lebih lama untuk mempertahankan fungsinya, penggunaan kembali secara adaptif dengan fungsi baru tidak dapat dihindari (Mİsİrİlİsoy & Günçe, 2016). Dengan demikian, bangunan tidak hanya berfungsi sebagai artefak sejarah yang diam, tetapi juga sebagai ruang hidup yang memberi manfaat sosial, ekonomi, dan kultural.

Selain itu, penelitian ini memiliki signifikansi yang lebih luas. Dari perspektif arsitektur berkelanjutan, *adaptive re-use* dipandang sebagai solusi ramah lingkungan karena meminimalkan pembongkaran material, mengurangi limbah konstruksi, serta menghemat energi yang dibutuhkan untuk pembangunan baru. Dari perspektif sosial, pemanfaatan kembali bangunan kolonial dapat memperkuat *sense of place* dan identitas kota. Dari perspektif ekonomi, hadirnya resto dan museum *heritage* dapat meningkatkan daya tarik wisata serta mendorong pertumbuhan ekonomi lokal berbasis budaya.

Oleh karena itu, penelitian ini tidak hanya relevan untuk konteks Gedung Birao SCS semata, tetapi juga memberikan kontribusi bagi pengembangan teori dan praktik *adaptive re-use* di kota menengah Indonesia. Dengan mengintegrasikan aspek pelestarian dan keberlanjutan diharapkan hasil penelitian ini mampu menjadi rujukan bagi proyek serupa di masa depan.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi potensi Gedung Birao SCS sebagai bangunan kolonial bersejarah yang memiliki peran penting dalam kemajuan kawasan bersejarah Kota Tegal.
2. Menganalisis penerapan pendekatan *adaptive re-use* pada Gedung Birao SCS sebagai upaya pelestarian arsitektur kolonial.
3. Merumuskan konsep *adaptive re-use* yang mampu menjaga keaslian karakter arsitektur kolonial Gedung Birao SCS serta menyesuaikannya dengan kebutuhan ruang dan aktivitas publik masa kini.
4. Menyusun rekomendasi strategi desain yang menjaga keaslian karakter bangunan kolonial sekaligus memenuhi kebutuhan ruang baru.

1.2.2 Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian ini meliputi:

1. Teridentifikasinya potensi historis, arsitektural, dan kontekstual Gedung Birao SCS Kota Tegal.
2. Tersusunnya analisis kondisi eksisting bangunan sebagai dasar penerapan pendekatan *adaptive re-use*.
3. Terumuskannya konsep *adaptive re-use* Gedung Birao SCS yang selaras dengan karakter arsitektur kolonial dan kebutuhan aktivitas publik masa kini.
4. Tersusunnya program ruang dan skenario pemanfaatan bangunan yang mendukung revitalisasi bangunan kolonial.
5. Dihasilkannya rekomendasi strategi desain revitalisasi Gedung Birao SCS yang berkontribusi terhadap peningkatan kualitas sosial, budaya, dan ekonomi kawasan.

1.3 Manfaat

1.3.1 Subyektif

Manfaat subyektif dari penelitian ini antara lain:

1. Memberikan landasan konseptual bagi perancangan *adaptive re-use* Gedung Birao SCS sebagai bangunan bersejarah yang adaptif terhadap kebutuhan masa kini.
2. Mendorong pemanfaatan bangunan sebagai ruang publik yang mampu menghidupkan kembali aktivitas sosial, budaya, dan ekonomi lokal berbasis nilai sejarah.
3. Menjadi inspirasi desain dalam pengembangan fungsi baru pada bangunan kolonial tanpa menghilangkan identitas dan karakter aslinya.

1.3.2 Obyektif

Manfaat obyektif dari penelitian ini antara lain:

1. Menambah perbendaharaan literatur akademik mengenai revitalisasi bangunan cagar budaya melalui pendekatan *adaptive re-use* bangunan kolonial dalam bidang arsitektur.
2. Memberikan referensi konseptual dan strategis dalam penerapan pendekatan *adaptive re-use* pada bangunan kolonial.
3. Menjadi bahan pertimbangan bagi perencana, akademisi, dan pemangku kepentingan dalam pengembangan dan pelestarian bangunan cagar budaya di Kota Tegal.

1.4 Ruang Lingkup

Lingkup penelitian ini berfokus pada Gedung Birao SCS sebagai objek utama dan titik intervensi revitalisasi bangunan peninggalan kolonial. Penelitian ini menitikberatkan pada pendekatan *adaptive re-use* terhadap Gedung Birao SCS sebagai upaya pelestarian arsitektur sekaligus penggerak aktivitas kawasan. Pembahasan meliputi analisis potensi bangunan, karakter arsitektur kolonial (*Indische*), teori dan prinsip *adaptive re-use*, kebutuhan ruang dan aktivitas kontemporer, serta perumusan konsep dan rekomendasi desain.

1.5 Metode Pembahasan

1.5.1 Metode Deskriptif

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan menggambarkan kondisi eksisting Gedung Birao SCS Kota Tegal secara

sistematis dan faktual. Pembahasan mencakup aspek sejarah, karakter arsitektur, kondisi dan fungsi eksisting, serta keterkaitan bangunan dengan aktivitas kawasan. Metode ini bertujuan untuk memperoleh gambaran sebagai dasar analisis dan perancangan konsep *adaptive re-use*.

1.5.2 Metode Dokumentatif

Metode dokumentatif dilakukan dengan mengumpulkan data sekunder antara lain arsip sejarah, peta, gambar bangunan, dokumentasi, dokumen pemerintah, serta literatur terkait teori *adaptive re-use*, dan konservasi bangunan bersejarah. Data tersebut digunakan untuk memperkuat analisis historis dan teoritis serta mendukung validitas pembahasan dalam penelitian.

1.5.3 Metode Komparatif

Metode komparatif dilakukan dengan membandingkan Gedung Birao SCS sebagai objek utama dengan beberapa bangunan bersejarah yang menerapkan pendekatan *adaptive re-use* seperti Spiegel Bar & Resto Semarang dan Museum Fatahillah Jakarta. Perbandingan ini dilakukan untuk mengidentifikasi prinsip desain, strategi pelestarian, serta pola pemanfaatan ruang yang relevan dan dapat diadaptasi dalam revitalisasi bangunan bersejarah Kota Tegal melalui pendekatan *adaptive re-use* pada Gedung Birao SCS.

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penelitian ini disusun sebagai berikut:

- Bab I Pendahuluan
Bab ini berisi latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur pikir penelitian.
- Bab 2 Tinjauan Pustaka
Bab ini berisi tentang tinjauan resto, tinjauan museum, tinjauan pendekatan *adaptive re-use*, serta studi banding proyek sejenis.
- Bab 3 Tinjauan Lokasi
Bab ini berisi tinjauan umum lokasi, kebijakan tata ruang wilayah, serta tinjauan tapak.
- Bab 4 Pendekatan Program Perencanaan dan Perancangan Proyek
Bab ini berisi tentang berbagai macam pendekatan yang akan diaplikasikan pada perancangan, seperti pendekatan aspek fungsional, pendekatan aspek kontekstual,

pendekatan aspek kinerja, pendekatan aspek teknis, dan pendekatan aspek visual arsitektural.

- Bab 5 Program Perencanaan dan Perancangan Proyek

Bab ini menunjukkan program-program yang telah direncanakan melalui pendekatan yang ada pada Bab 4, seperti program ruang, tapak terpilih, aspek kinerja, aspek teknis, serta aspek visual arsitektural.

1.7 Alur Pikir

Tabel 1. Diagram Alur Pikir

