

**EVALUASI UPAYA PELESTARIAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA
DAN KAWASAN KOTA LAMA PADANG
KOTA PADANG**

TESIS



MIRA ADRIYANTI
NPM : 1710018322003

**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
UNIVERSITAS BUNG HATTA
2021**

**EVALUASI UPAYA PELESTARIAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA
DAN KAWASAN KOTA LAMA PADANG
KOTA PADANG**

TESIS



MIRA ADRIYANTI

NPM : 1710018322003

Tesis ini Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh Gelar
Magister Teknik Arsitektur Pada

**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
UNIVERSITAS BUNG HATTA
2021**

LEMBAR PERSETUJUAN

EVALUASI PELESTARIAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA DAN KAWASAN KOTA LAMA PADANG – KOTA PADANG

Oleh :

MIRA ADRIYANTI
NPM : 1710018322003

Telah Dipertahankan Didepan Tim Pengaji
Pada Tanggal 13 Agustus 2021

Menyetujui

Pembimbing I


Dr. Jonny Wongso, ST, MT

Pembimbing II


Dr. I Nengah Tela, ST, M.Sc

Ketua
Program Studi Magister Arsitektur


Dr. Jonny Wongso, ST, MT

LEMBAR PENGESAHAN

EVALUASI PELESTARIAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA DAN KAWASAN KOTA LAMA PADANG – KOTA PADANG

Oleh :

MIRA ADRIYANTI

NPM : 1710018322003

Telah Dipertahankan Didepan Tim Pengaji
Pada Tanggal 13 Agustus 2021

Menyetujui

Ketua



Dr. Jonny Wongso, ST, MT

Sekretaris



Dr. I Nengah Tela, ST., M.Sc

Anggota



Dr. Era Triana, ST., M.Sc

Anggota



Dr. Zulherman, ST., M.Sc

Tesis Ini Telah Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh
Gelar Magister Arsitektur

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan – Universitas Bung Hatta
Dekan,

Prof. Dr. Ir. Nasfryzal Carlo, M.Sc

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **MIRA ADRIYANTI**
NPM : **1710018322003**
Program Studi : **Magister Teknik Arsitektur**

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tesis ini dengan judul:

EVALUASI PELESTARIAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA DAN KAWASAN KOTA LAMA PADANG - KOTA PADANG

Yang dibuat untuk melengkapi persyaratan dalam penyusunan Tesis pada Magister Teknik pada Program Studi Magister Arsitektur, Program Pascasarjana di Universitas Bung Hatta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari tesis yang telah dipublikasikan sebelumnya dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan Gelar Magister Teknik dalam lingkungan Universitas Bung Hatta maupun diperguruan tinggi atau instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Apabila dikemudian hari ternyata tidak sesuai dengan pernyataan di atas, maka penulis bersedia menerima sanksi yang akan dikenakan.

Padang, Agustus 2021

Penulis,



MIRA ADRIYANTI
NPM. 1710018322003

ABSTRAK

EVALUASI UPAYA PELESTARIAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA DAN KAWASAN KOTA LAMA PADANG KOTA PADANG

Oleh :
Mira Adriyanti
NPM : 1710018322003

Kawasan Kota Lama Padang yang merupakan salah satu kawasan di Kota Padang yang masih banyak terdapat bangunan lama bersejarah yang dibangun di masa Kolonial Belanda dan telah ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang harus dijaga dan dilestarikan, Namun sampai saat ini keberadaan bangunan-bangunan tersebut masih belum mendapat perhatian serius baik dari pemilik, penyewa, masyarakat umum maupun pemerintah kota. Hal ini dapat dilihat dari keberadaan bangunan saat ini yang sudah mulai banyak melakukan perubahan baik fisik maupun fungsi, tidak terpelihara, bahkan sudah banyak yang hancur dan dirobohkan. Oleh sebab itu penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kembali bangunan cagar budaya yang ada di kawasan studi dan pengetahui apasaja upaya yang telah dilakukan dalam pelestarian bangunan cagar buda dan kawasan Kota Lama Padang. Dalam penelitian ini digunakan berbagai tinjauan teori yang berkaitan dengan pelestarian dan upaya keberhasilan dalam mewujudkan pelestarian bangunan dan kawasan cagar budaya. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif dan kuantitatif atau gabungan (mixed methods). Dalam penelitian ini juga menilai beberapa variabel keberhasilan dalam upaya mewujudkan pelestarian pada suatu kawasan atau kota.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukan bahwa dari 34 bangunan cagar budaya yang ada di kawasan studi telah banyak melakukan perubahan yang tidak sesuai dengan metode pelestarian bahkan ada yang sudah hilang atau dihancurkan, sehingga perlu dilakukan revisi Kembali SK Walikota No.3 Tahun 1998 tentang penetapan bangunan cagar budaya. Kemudian dilihat dari variabel terhadap keberhasilan suatu pelestarian, Kota Padang masih belum maksimal dalam melakukan upaya pelestarian seperti : (1) hukum atau aturan-aturan yang masih lemah, (2) Politikan wil yang masih rendah, (3) belum adanya lembaga khusus yang menagani langsung kawasan Kota Lama Padang dan (4) belum adanya bentuk pemberian insentif dan dis insentif bagi pelaku pelestarian. Melalui kajian ini diharapkan bermanfaat bagi Pemerintah Kota Padang untuk dijadikan bahan pertimbangan dalam upaya pelestarian banguna cagar budaya dan Kawasan Kota Lama Padang.

Kata Kunci: Upaya Pelestarian, Bangunan Cagar Budaya, Kota Lama Padang

ABSTRACT

EVALUATION OF CONSERVATION OF CULTURAL RESERVATION BUILDING AND AREA OF KOTA LAMA PADANG - KOTA PADANG

By :
Mira Adriyanti
NPM : 1710018322003

The Padang Lama City area is one of the areas in the city of Padang where there are still many historic old buildings that were built during the Dutch colonial period and have been designated as cultural heritage buildings that must be maintained and preserved. However, until now the existence of these buildings has not received serious attention from the owners, tenants, the general public and the city government. This can be seen from the existence of the current building which has begun to make many changes, both physical and functional, is not maintained, even many have been destroyed and torn down. Therefore, this study aims to re-identify the cultural heritage buildings in the study area and to find out what efforts have been made to preserve the cultural heritage buildings and the Padang Lama City area. In this study, various theoretical reviews related to preservation and success efforts in realizing the preservation of buildings and cultural heritage areas were used. The research method used is descriptive qualitative and quantitative or mixed methods. This study also assesses several success variables in an effort to realize conservation in an area or city.

Based on the results of the study, it shows that of the 34 cultural heritage buildings in the study area, there have been many changes that are not in accordance with the preservation method and some have even been lost or destroyed, so it is necessary to revise the Mayor's Decree No. 3 of 1998 concerning the determination of cultural heritage buildings. . Then viewed from the variables on the success of a conservation, the City of Padang is still not optimal in carrying out conservation efforts such as: (1) laws or regulations that are still weak, (2) Regional politics are still low, (3) there is no special institution that handles directly in the Kota Lama area of Padang and (4) there is no form of providing incentives and dis-incentives for conservation actors. Through this study, it is hoped that it will be useful for the Padang City Government to be taken into consideration in efforts to preserve cultural heritage buildings and the Padang Old City Area.

Keywords: Conservation Efforts, Cultural Heritage Buildings, Padang Old Town

Daftar Isi

Bab I. Pendahuluan

- 1.1 Latar Belakang **Error! Bookmark not defined.**
- 1.2 Pertanyaan Penelitian **Error! Bookmark not defined.**
- 1.3 Keaslian Penelitian..... **Error! Bookmark not defined.**
- 1.4 Tujuan Penelitian..... **Error! Bookmark not defined.**
- 1.5 Manfaat Penelitian..... **Error! Bookmark not defined.**

Bab II. Tinjauan Pustaka atau Landasan Teori

- 2.1 Pengertian Pelestarian **Error! Bookmark not defined.**
- 2.2 Manfaat Pelestarian **Error! Bookmark not defined.**
- 2.3 Makna dan Inisiatif Pelestarian (Preservasi dan Konservasi) **Error! Bookmark not defined.**
- 2.4 Masalah Pelestarian..... **Error! Bookmark not defined.**
- 2.5 Arahan Upaya Pelestarian **Error! Bookmark not defined.**
- 2.6 Urban Heritage Planning **Error! Bookmark not defined.**
- 2.7 Kebijakan Pelestarian Bangunan dan Kawasan **Error! Bookmark not defined.**

Bab III. Metode Penelitian

- 3.1 Jenis Penelitian..... **Error! Bookmark not defined.**
- 3.2 Metode Pemilihan Lokasi..... **Error! Bookmark not defined.**
- 3.3 Tahapan Pelaksanaan Penelitian **Error! Bookmark not defined.**
 - 3.3.1 Tahap Persiapan..... **Error! Bookmark not defined.**
 - 3.3.2 Tahap Pengumpulan Data..... **Error! Bookmark not defined.**
 - 3.3.3 Tahap Pegolahan Dan Analisis Data **Error! Bookmark not defined.**
 - 3.3.4 Tahap Akhir atau Hasil,..... **Error! Bookmark not defined.**

Bab IV. Gambaran Umum Kawasn Studi

- 4.1 Sejarah Perkembangan Kota Padang.....**Error! Bookmark not defined.**
- 4.2 Masalah yang Dihadapi Kawasan Kota Lama Padang... **Error! Bookmark not defined.**
- 4.3 Kebijakan Pelestarian.....**Error! Bookmark not defined.**
 - 4.3.1 Peraturan Daerah**Error! Bookmark not defined.**
 - 4.3.2 Kebijakan Pembangunan Kota Padang **Error! Bookmark not defined.**
- 4.4 Upaya Pelestarian yang Pernah Dilakukan **Error! Bookmark not defined.**
- 4.5 Identifikasi Bangunan dan Kawasan Studi**Error! Bookmark not defined.**
 - 4.5.1 Identifikasi Bangunan pada Kawasan Batang Arau**Error! Bookmark not defined.**
 - 4.5.1.1 Identifikasi Bangunan**Error! Bookmark not defined.**
 - 4.5.1.2 Sarana Prasarana dan Aktifitas Pada Kawasan Batang Arau**Error! Bookmark not defined.**
 - 4.5.2 Identifikasi Bangunan Pada Kawasan Kelenteng **Error! Bookmark not defined.**
 - 4.5.2.1 Identifikasi Bangunan**Error! Bookmark not defined.**
 - 4.5.2.2 Sarana Prasarana dan Aktifitas Pada Kawasan Kelenteng**Error! Bookmark not defined.**
 - 4.5.3 Identifikasi Bangunan Kawasan Pasa Gadang**Error! Bookmark not defined.**
 - 4.5.3.1 Identifikasi Bangunan**Error! Bookmark not defined.**
 - 4.5.3.2 Sarana Prasarana dan Aktifitas pada Kawasan Pasar Gadang**Error! Bookmark not defined.**
- 4.6 Karakteristik Pemilik Bangunan Pada Kawasan Studi ...**Error! Bookmark not defined.**
- 4.7 Karakteristik Bangunan Pada Kawasan Studi **Error! Bookmark not defined.**
 - 4.7.1 Fungsi dan Lagam Arsitektur Bangunan **Error! Bookmark not defined.**
 - 4.7.2 Perubahan Pada Bangunan**Error! Bookmark not defined.**
- 4.8 Karakteristik Penghuni bangunan Lama**Error! Bookmark not defined.**

Bab V. Hasil dan Pembahasan

- 5.1 Upaya Pelestarian Secara Fisik Pada Bangunan **Error! Bookmark not defined.**
- 5.2 Analisis Terjadinya Pengubahan Pada Bangunan **Error! Bookmark not defined.**
- 5.2.1 Status Kepemilikan.....**Error! Bookmark not defined.**
 - 5.2.2 Kondisi Bangunan**Error! Bookmark not defined.**
 - 5.2.3 Pengubahan Bentuk/Gaya Bangunan Berdasarkan Kondisi Bangunan**Error! Bookmark not defined.**
 - 5.2.4 Fungsi Bangunan**Error! Bookmark not defined.**
 - 5.2.5 Kebijakan Pemerintah**Error! Bookmark not defined.**
- 5.3 Upaya Pelestarian Secara Non Fisik**Error! Bookmark not defined.**
- 5.3.1 Perlindungan Yang Sah**Error! Bookmark not defined.**
 - 5.3.1.1 Hukum dan Peraturan (Perlindungan yang Sah) **Error! Bookmark not defined.**
 - 5.3.1.2 Memiliki Konsep Pengembangan Kawasan.....**Error! Bookmark not defined.**
 - 5.3.1.3 Memiliki Aturan/Paduan Perencanaan Perancangan (Planning And Design Guidelines) **Error! Bookmark not defined.**
 - 5.3.2 Inisiatif Politik**Error! Bookmark not defined.**
 - 5.3.2.1 Inisiatif politik (Political Will) Yang Kuat Dari Pemerintah Dalam Mendorong Percepatan Proses Konservasi atau Pelestarian.**Error! Bookmark not defined.**
 - 5.3.2.2 Motivasi Swasta dan Masyarakat .. **Error! Bookmark not defined.**
 - 5.3.2.3 Upaya pemilikan oleh pemerintah.. **Error! Bookmark not defined.**
- 5.4 Manajemen**Error! Bookmark not defined.**
- 5.4.1 Badan Pengelola Kawasan Kota Lama..... **Error! Bookmark not defined.**
 - 5.4.2 Sumberdaya Manusia Yang Terlatih **Error! Bookmark not defined.**
 - 5.4.3 Aspek Ekonomi**Error! Bookmark not defined.**
 - 5.4.4 Sosial**Error! Bookmark not defined.**

5.5	Analisis Persepsi dan Preferensi Masyarakat terhadap Pelestarian Bangunan.....	Error! Bookmark not defined.
5.5.1	Persepsi Mengenai Pelestarian	Error! Bookmark not defined.
5.5.2	Preferensi Masyarakat Terhadap Tindakan Pada Bangunan di Masa Datang.....	Error! Bookmark not defined.
5.5.3	Harapan Masyarakat Dengan Adanya Tindakan Pelestarian Bangunan	Error! Bookmark not defined.
5.6	Kesimpulan.....	Error! Bookmark not defined.

Bab VI. Kesimpulan dan Rekomendasi

6.1	Kesimpulan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
6.2	Rekomendasi	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR PUSTAKA

Daftar Tabel

- Tabel 1.1 Penelitian Sejenis Yang Pernah Dilakukan Terkait Dengan Tindakan Pelestarian**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 2.1 Ketentuan Teknis Arahan Strategi Konservasi....**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 2.2 Urban Heritage Planning**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 4.1 Cagar Budaya Kota Padang berdasarkan Peraturan walikota Padang Nomor 3 Tahun 1998 tentang Benda Cagar Budaya kawasan Bersejarah**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 4.2 Bangunan Cagar Budaya Pada Kawasan Batang Arau**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 4.3 Bangunan.Cagar.Budaya.Pada.Kawasan.Kelenteng**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 4.4 Bangunan Cagar Budaya Pada Kawasan Pasa Gadang**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 4.5 Kepemilikan Bangunan Cagar Budaya Pada Kawasan Studi. **Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 5.1 Parameter Atau Kriteria Dalam Upaya Pelestarian**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 5.2 Golongan dan Metode Pelestarian Pada Bangunan Cagar Budaya di Kawasan Studi**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 5.3 Perubahan Bangunan Cagar Budaya di Kawasan Studi yang dikaitkan Dengan Metode Pelestarian Yang Harus Dilakukan Sesuai dengan Dokumen Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Tahun 2010 dan 2014**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 5.4 Status Kepemilikan Bangunan**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 5.5 Tindakan Pengubahan yang dilakukan Oleh Pemilik.....**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 5.6 Kondisi Bangunan**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 5.7 Pengubahan Berdasarkan Kondisi Bangunan**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 5.8 Gaya Bangunan Berdasarkan Kondisi Bangunan**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 5.9 Fungsi Bangunan**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 5.10 Tindakan Pengubahan Yang Dilakukan Berdasarkan Fungsi Bangunan**Error! Bookmark not defined.**

- Tabel 5.11 Pengubahan Gaya/Bentuk Bangunan Berdasarkan Fungsi Bangunan **Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 5.12 Program/Kegiatan dan Pendanaan dari Beberapa Dinas, Terkait Upaya Pelestarian di Kota Padang tahun 2014-2021 **Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 5.13 Indikasi Program Terkait Upaya Pelestarian berdasarkan Revisi RTRW Kota Padang tahun 2010-2030 **Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 5.14 Keinginan Merubah Bangunan **Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 5.15 Keinginan Merubah Bangunan **Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 5.16 Perbandingan Upaya yang telah dilakukan Pemerintah Kota Padang dengan Parameter Keberhasilan Pelestarian terhadap Bangunan dan Kawasan Cagar Budaya Pada Suatu Kota **Error! Bookmark not defined.**

Daftar Gambar

- Gambar 3.1 Peta Lokasi Penelitian **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 4.1 Pekerjaan Fisik dari Program Revitalisasi.... **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 4.2 Rembug Warga Kota – Kawasan Kota Lama Padang **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 4.3 Bangunan Klasifikasi A (Klasifikasi Utama) *Foto searah jarum jam: Kantor Balai Kota Padang, Mesjid Raya Ganting, Mesjid Muhammadan, Klenteng dan Museum Bank Indonesia* **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 4.4 Beberapa contoh bangunan Klasifikasi B (Klasifikasi Madya) *Foto searah Jarum Jam: Gudang Distributor Semen, Gudang PT. Panca Niaga, Rumah Tinagga Kel. M. Yatim, Kantor Detasemen Pembelaan AD, Toko PT. Amindo Corporation, Hotel Batang Arau, dan Gudang.* **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 4.5 Beberapa contoh bangunan Klasifikasi C (Klasifikasi Pratama) *Foto searah Jarum Jam: Gudang dan Rumah Tinggal, Rumah tinggal, Rumah Tinggal, Gudang CV. Surya Bhakti, Rumah Tinggal*..... **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 4.6 Peta Lokasi Pesebaran Bangunan Cagar Budaya Kota Padang Berdasarkan Surat Keputusan Walikota Padang No. 03tahun 1998 tentang Benda Cagar Budaya dan Kawasan Bersejarah Kota Padang **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 4.7 Peta Sebaran Banguna Cagar Budaya Pada Kawasan Penelitian **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 4.8 Bangunan Yang Termasuk Dalam SK Wako yang Sudah Hilang **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 4.9 Peta Sebaran Bangunan Cagar Budaya Kawasan Batang Arau **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 4.10 Sarana tempat Bermain anak-anak .**Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 4.11 Ruang Terbuka Hijau **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 4.12 Jalur Pejalan Kaki..... **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 4.13 Pedagang Kaki Lima **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 4.14 Parkir Pada Badan Jalan **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 4.15 Kegiatan atau aktifitas pada kawasan..... **Error! Bookmark not defined.**

- Gambar 4.16 Peta Sebaran Bangunan Cagar Budaya Kawasan Kelenteng . **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 4.17 Peta Sebaran Bangunan Cagar Budaya Pada Kawasan Pasar Gadang.....**Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 4.18 Aktifitas pada kawasan Pasar Gadang.....**Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 5.1 Perubahan Bentuk Dan Fungsi Bangunan Bekas Kantor Dan Gudang PT. Kerta Niaga**Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 5.2 Perubahan Bentuk Dan Fungsi Bangunan Bekas PT. Deli Agung Patria.....**Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 5.3 Perubahan Bentuk Dan Fungsi Bangunan Bekas Kantor PT. Dharma Niaga, dan CV. Purwasari.**Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 5.4 Perubahan Bentuk Dan Fungsi Bangunan Bekas Keluarga Asbon.....**Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 5.5 Kondisi Bangunan Bekas Keluarga M. Yatim**Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 5.6 Kondisi Bangunan Cagar Budaya Yang Telah Hilang/di Robohkan.....**Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 5.7 Kondisi Beberapa Bangunan Cagar Budaya Yang Tidak Terawat.....**Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 5.8 Konsep Pengembangan Kawasan Wisata Terpadu Gunung Padang**Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 5.9 Contoh Aturan *Design Guidelines* di Negara Malaysia**Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 5.10 Contoh Aturan *Design Guidelines* di Kota Lama Padang Berdasarkan Dokumen**Error! Bookmark not defined.**

