

## Pelestarian dan Strategi Pengembangan Kolam Renang Bersejarah Paradiso Medan

Dhea Miftah Sahwah<sup>1</sup>, Aisyah Putri Suherman<sup>2</sup>, Fauza Fazila Saragih<sup>3</sup>, Zahrotusyita Iskandar Siregar<sup>4</sup>, dan Melly Andriana<sup>5\*</sup>

<sup>1,2,3,4,5</sup>Universitas Pembangunan Panca Budi

\*Korespondensi email: [mellyandriana@dosen.pancabudi.ac.id](mailto:mellyandriana@dosen.pancabudi.ac.id)

**Abstract:** *This study examines the historical preservation and development strategy of Paradiso Swimming Pool, a colonial-era public facility in Medan, North Sumatra, originally built between 1917 and 1924 under the name Medansche Zwemvereeniging. Using a descriptive-qualitative approach that combines field observation, visual documentation, and literature review, this research compares the existing facility with international swimming pool standards established by the Fédération Internationale de Natation (FINA) and formulates a development strategy through SWOT analysis. Findings show that the pool retains a dominant preservation character, with original colonial structural elements such as the pool basin, diving platform, and grandstand still in use, alongside visible material degradation including fading paint, corroded metal fixtures, and deteriorating wall surfaces. Comparison with FINA standards reveals that the facility does not meet competitive specifications regarding pool dimensions, depth, water clarity, and safety features, although it fulfils basic amenities such as showers, changing rooms, and restrooms. The SWOT analysis identifies affordable pricing and accessibility as the main strengths, limited visibility and water-recreation facilities as weaknesses, growing family recreation demand as an opportunity, and competition from modern waterparks as the primary threat. These findings provide a foundation for heritage-sensitive development strategies for colonial-era recreational facilities.*

**Keywords:** *cultural heritage preservation, swimming pool, FINA standard, SWOT analysis, heritage tourism*

**Abstrak:** Penelitian ini mengkaji pelestarian sejarah dan strategi pengembangan Kolam Renang Paradiso, fasilitas publik peninggalan kolonial di Kota Medan, Sumatera Utara, yang pada mulanya dibangun antara tahun 1917 hingga 1924 dengan nama *Medansche Zwemvereeniging*. Dengan pendekatan deskriptif kualitatif yang memadukan observasi lapangan, dokumentasi visual, dan studi literatur, penelitian ini membandingkan kondisi eksisting fasilitas dengan standar kolam renang internasional yang ditetapkan oleh *Fédération Internationale de Natation* (FINA), serta merumuskan strategi pengembangan melalui analisis SWOT. Hasil penelitian menunjukkan bahwa bangunan memiliki karakter pelestarian yang dominan berupa preservasi, dengan struktur utama peninggalan kolonial seperti kolam, papan loncat, dan tribun yang masih dipertahankan, namun mengalami penurunan kualitas material berupa cat yang memudar, elemen logam berkarat, dan permukaan dinding yang lapuk. Perbandingan dengan standar FINA menunjukkan bahwa fasilitas belum memenuhi spesifikasi kompetisi dari segi dimensi kolam, kedalaman, kejernihan air, dan aspek keselamatan, meskipun telah memenuhi fasilitas dasar seperti shower, ruang ganti, dan toilet. Analisis SWOT mengidentifikasi keterjangkauan harga dan aksesibilitas sebagai kekuatan utama, keterbatasan visibilitas dan fasilitas wahana air sebagai kelemahan, meningkatnya minat wisata rekreasi keluarga sebagai peluang, serta persaingan dengan waterpark modern sebagai ancaman utama. Temuan ini menjadi dasar bagi perumusan strategi pengembangan yang tetap berpihak pada pelestarian nilai sejarah.

**Kata kunci:** pelestarian cagar budaya, kolam renang, standar FINA, analisis SWOT, pariwisata sejarah

### PENDAHULUAN

Bangunan cagar budaya merupakan aset sejarah sekaligus potensi wisata yang memiliki nilai edukatif, sosial, dan ekonomi bagi suatu daerah. Sebagai peninggalan masa penjajahan, banyak bangunan cagar budaya di Indonesia yang memiliki nilai arsitektur penting dalam perjalanan sejarah, namun seiring berjalannya waktu mengalami degradasi kualitas material maupun struktur akibat minimnya pemeliharaan berkelanjutan (Prabowo & Yuuwono, 2021). Kondisi tersebut menuntut

adanya kajian sistematis mengenai tingkat keterawatan bangunan bersejarah agar langkah pelestarian yang tepat dapat dirumuskan sebelum nilai sejarah dan fungsionalitas bangunan tersebut semakin menurun.

Salah satu peninggalan kolonial yang masih bertahan hingga kini adalah Kolam Renang Paradiso yang terletak di Jalan Sisingamangaraja No. 6, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan. Fasilitas ini pada mulanya dibangun oleh pemerintah Hindia Belanda sekitar tahun 1917 hingga 1924 dengan nama Medansche Zwemvereniging, dan pada masa tersebut hanya dapat diakses oleh kalangan bangsawan serta masyarakat berkulit putih, sementara penduduk pribumi dilarang masuk sebagai bagian dari kebijakan segregasi rasial yang diterapkan secara sistematis oleh pemerintah kolonial di berbagai aspek kehidupan masyarakat Hindia Belanda (Asrul et al., 2024). Setelah masa pendudukan Jepang dan kemerdekaan Indonesia, kolam renang tersebut mengalami transformasi identitas menjadi lebih inklusif, ditandai dengan pergantian nama menjadi “Paradiso” yang berasal dari bahasa Italia bermakna “surga”, sebagai simbol perubahan fungsi dari fasilitas eksklusif kolonial menjadi ruang rekreasi terbuka bagi masyarakat umum.

Urgensi penelitian ini didasari oleh kenyataan bahwa meskipun Kolam Renang Paradiso masih beroperasi hingga saat ini, hasil observasi lapangan menunjukkan adanya penurunan kualitas material yang cukup signifikan, seperti cat yang mengelupas, elemen logam yang berkarat, dan permukaan dinding yang mengalami pelapukan. Kualitas fisik suatu bangunan bersejarah sangat menentukan daya tariknya sebagai destinasi wisata, karena kondisi bangunan yang terawat baik akan meningkatkan persepsi positif pengunjung terhadap nilai historis dan kenyamanan berkunjung (Nursyamsu & Marcillia, 2021). Di sisi lain, belum tersedia kajian yang secara khusus membandingkan kondisi fasilitas kolam renang bersejarah ini dengan standar teknis kolam renang modern, sehingga potensi pengembangannya sebagai destinasi wisata sejarah maupun sarana rekreasi olahraga belum terumuskan secara sistematis.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk (1) mengidentifikasi sejarah dan karakter pelestarian bangunan Kolam Renang Paradiso, (2) menganalisis kesesuaian kondisi fasilitas eksisting terhadap standar kolam renang internasional yang ditetapkan oleh Fédération Internationale de Natation (FINA), dan (3) merumuskan strategi pengembangan melalui analisis SWOT. Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi pengelola fasilitas dan pemerintah daerah dalam menyusun kebijakan pelestarian sekaligus pengembangan Kolam Renang Paradiso sebagai destinasi wisata sejarah yang berkelanjutan. Kebaruan penelitian ini terletak pada penggabungan tiga pendekatan sekaligus, yaitu kajian sejarah pelestarian, komparasi standar teknis fasilitas, dan analisis strategi pengembangan, yang belum banyak dilakukan secara terintegrasi pada objek kolam renang peninggalan kolonial di Kota Medan, mengingat penelitian-penelitian SWOT terdahulu pada objek kolam renang umumnya berfokus pada fasilitas modern tanpa mempertimbangkan aspek pelestarian cagar budaya (Ningsih et al., 2026).

## **TINJAUAN LITERATUR**

### **Teori Pelestarian Bangunan Cagar Budaya**

Pelestarian atau konservasi bangunan cagar budaya merupakan upaya mempertahankan nilai sejarah, arsitektur, dan sosial-budaya suatu bangunan agar tetap dapat berfungsi dan dikenali generasi mendatang. Kaidah pelestarian mencakup beberapa kategori tindakan, antara lain preservasi yang bertujuan mempertahankan keaslian bangunan tanpa perubahan berarti, restorasi yang mengembalikan kondisi

bangunan pada masa tertentu, rehabilitasi yang memperbaiki fungsi bangunan agar tetap dapat digunakan, dan adaptasi yang menyesuaikan fungsi bangunan dengan kebutuhan masa kini tanpa menghilangkan nilai historisnya (Paramtopo, 2023). Bangunan cagar budaya yang tidak mendapatkan penanganan pelestarian yang tepat akan mengalami penurunan kualitas material secara bertahap, sehingga diperlukan pendataan dan kajian berkala terhadap tingkat keterawatannya (Prabowo & Yuuwono, 2021).

### **Standar Fasilitas Kolam Renang**

Standar teknis kolam renang untuk kepentingan kompetisi internasional ditetapkan oleh *Fédération Internationale de Natation* (FINA), meliputi aspek dimensi panjang dan lebar kolam, kedalaman minimum, jumlah lintasan, hingga kelengkapan sarana keselamatan. Standar tersebut menjadi acuan perencanaan kolam renang di berbagai negara, termasuk Indonesia, meskipun penerapannya dapat disesuaikan dengan fungsi kolam, baik sebagai kolam kompetisi maupun kolam rekreasi. Selain aspek dimensi, kualitas air kolam renang turut diatur dalam ketentuan kesehatan lingkungan yang mencakup parameter fisik, biologis, dan kimiawi guna menjamin keamanan dan kenyamanan pengguna (Pratiwi et al., 2024). Pemenuhan standar teknis dan kualitas air menjadi indikator penting dalam menilai kelayakan sebuah fasilitas kolam renang, baik untuk fungsi olahraga maupun rekreasi keluarga.

### **Analisis SWOT sebagai Alat Perumusan Strategi**

Analisis SWOT merupakan metode identifikasi faktor internal berupa kekuatan (*strength*) dan kelemahan (*weakness*), serta faktor eksternal berupa peluang (*opportunity*) dan ancaman (*threat*), yang digunakan untuk merumuskan strategi pengembangan suatu objek atau organisasi (Fatimah, 2020). Metode ini banyak diterapkan dalam kajian pengembangan destinasi wisata karena mampu memetakan posisi strategis suatu objek wisata secara komprehensif sebelum strategi pengembangan dirumuskan lebih lanjut.

### **Kajian Penelitian Terdahulu**

Beberapa penelitian terdahulu telah menerapkan analisis SWOT pada objek wisata kolam renang. Penelitian terhadap Kolam Renang Tirta Randik di Kabupaten Musi Banyuasin menunjukkan bahwa fasilitas tersebut berada pada posisi kuadran I dengan strategi agresif, meskipun masih terkendala minimnya inovasi atraksi dan promosi digital (Ningsih et al., 2026). Temuan serupa juga ditemukan pada Kolam Renang Alam Tilanga' di Kabupaten Tana Toraja, yang berada pada posisi kuat namun memerlukan modernisasi fasilitas pendukung agar tetap relevan dengan tren wisata masa kini (Taruk et al., 2024). Penelitian pada Kolam Renang Tirta Plamboyan di Kabupaten Bengkulu Utara bahkan menempatkan objek tersebut pada kuadran diversifikasi akibat keterbatasan promosi meskipun memiliki potensi sumber daya yang memadai (Putri et al., 2023), sementara kajian pada objek wisata Linjuang menegaskan bahwa strategi SWOT efektif digunakan untuk mengoptimalkan potensi wisata berbasis air dengan sumber daya terbatas (Endarwita, 2021). Meskipun demikian, penelitian-penelitian tersebut umumnya berfokus pada kolam renang modern atau alami, dan belum ada yang secara khusus mengintegrasikan aspek pelestarian bangunan cagar budaya kolonial dengan analisis standar teknis dan strategi pengembangan berbasis SWOT, sehingga penelitian ini berupaya mengisi kesenjangan tersebut.

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus (*case study*), yang bertujuan untuk memberikan gambaran mendalam mengenai kondisi historis, fisik, dan strategis suatu objek penelitian secara

kontekstual. Pendekatan ini dipilih karena mampu mengungkap kompleksitas nilai sejarah, kondisi fisik bangunan, serta faktor *internal* dan eksternal pengembangan objek penelitian secara komprehensif.

Lokasi penelitian berada di Kolam Renang Paradiso yang beralamat di Jalan Sisingamangaraja No. 6, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. Objek penelitian adalah bangunan dan fasilitas Kolam Renang Paradiso beserta kondisi historis dan fisiknya sebagai peninggalan arsitektur kolonial.



**Gambar 1.** Foto Kolam Renang Paradiso

Data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui observasi lapangan secara langsung terhadap kondisi fisik bangunan, dilengkapi dokumentasi visual berupa fotografi kondisi kolam, struktur bangunan, dan fasilitas pendukung, termasuk perbandingan foto historis dengan kondisi terkini (*before-after*). Data sekunder diperoleh melalui studi pustaka terhadap literatur sejarah kolam renang, dokumen arsip terkait masa kolonial dan pendudukan Jepang, serta ketentuan standar teknis kolam renang FINA dan regulasi kualitas air kolam renang yang berlaku di Indonesia.

Teknik analisis data yang digunakan meliputi dua tahap. Tahap pertama adalah analisis deskriptif-komparatif, yaitu membandingkan kondisi eksisting fasilitas dengan standar teknis FINA pada setiap aspek yang relevan, seperti dimensi kolam, kedalaman, kualitas air, dan kelengkapan sarana keselamatan. Tahap kedua adalah analisis SWOT kualitatif, yang mengidentifikasi faktor kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman berdasarkan hasil observasi lapangan dan studi pustaka, tanpa dilanjutkan pada tahap pembobotan matriks IFAS-EFAS, karena pembahasan penelitian ini dibatasi hingga pemetaan faktor SWOT sebagai dasar rumusan strategi kualitatif.

Tahapan penelitian dilaksanakan secara berurutan, meliputi: (1) observasi awal dan penentuan fokus kajian; (2) dokumentasi visual dan pengumpulan data historis; (3) studi literatur mengenai sejarah bangunan, teori pelestarian cagar budaya, dan standar teknis kolam renang; (4) analisis komparatif kondisi eksisting terhadap standar FINA; (5) analisis SWOT terhadap faktor *internal* dan eksternal pengembangan; serta (6) perumusan simpulan dan rekomendasi strategi pengembangan yang berorientasi pada pelestarian nilai sejarah.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Sejarah dan Perkembangan Kolam Renang Paradiso**

Kolam Renang Paradiso pada mulanya dibangun oleh pemerintah Hindia Belanda sekitar tahun 1917 hingga 1924 dengan nama Medansche Zwemvereeniging, yang berarti Perkumpulan Perenang Medan. Pada masa tersebut, akses terhadap fasilitas ini

sangat eksklusif dan hanya diperuntukkan bagi kalangan bangsawan serta masyarakat berkulit putih, sementara penduduk pribumi dilarang masuk. Kebijakan ini merupakan cerminan dari sistem stratifikasi rasial yang diterapkan secara sistematis oleh pemerintah kolonial Hindia Belanda, yang menempatkan masyarakat Eropa pada kelas sosial tertinggi dengan akses istimewa terhadap fasilitas publik, sementara penduduk pribumi ditempatkan pada kelas sosial terendah dengan akses yang sangat terbatas (Asrul et al., 2024). Pembatasan akses tersebut dilakukan untuk mempertahankan identitas budaya Eropa dan mencegah percampuran dengan budaya lokal, sehingga sejumlah fasilitas rekreasi di Kota Medan pada masa itu memang dirancang khusus bagi kepentingan masyarakat Eropa.



**Sumber:** Dokumentasi Kelompok 1, 2025.

**Gambar 2.** Foto hitam-putih bangunan "*Medansche Zwemvereniging*" masa kolonial

Pada masa pendudukan Jepang antara tahun 1942 hingga 1945, sistem eksklusif kolonial mulai mengalami perubahan, meskipun akses terhadap kolam renang belum sepenuhnya terbuka untuk masyarakat umum. Pada periode ini, penggunaan fasilitas masih terbatas pada pihak-pihak yang memiliki hubungan dengan pemerintahan pendudukan atau kalangan tertentu, sehingga transisi menuju fasilitas publik yang inklusif berlangsung secara bertahap seiring dengan pergantian kekuasaan di Kota Medan.

Setelah Indonesia merdeka, banyak simbol kolonial mulai ditinggalkan, termasuk penggunaan nama-nama berbahasa Belanda pada fasilitas publik. Pergantian nama dari *Medansche Zwemvereniging* menjadi "*Paradiso*", yang berasal dari bahasa Italia bermakna "*surga*", mencerminkan penyesuaian identitas fasilitas tersebut menjadi lebih terbuka dan tidak lagi eksklusif. Transformasi nama dan fungsi ini menegaskan pergeseran peran bangunan dari simbol segregasi kolonial menjadi ruang rekreasi publik yang dapat dinikmati seluruh lapisan masyarakat, sekaligus menjadikannya salah satu bangunan cagar budaya kolonial yang masih aktif berfungsi hingga saat ini di Kota Medan.

### **Kondisi Eksisting Bangunan Berdasarkan Observasi Lapangan**

Hasil observasi lapangan menunjukkan bahwa karakter pelestarian yang dominan pada Kolam Renang *Paradiso* adalah preservasi, ditandai dengan bentuk struktur utama seperti kolam, papan loncat, tribun, dan bangunan pendukung yang masih menggunakan desain lama, sehingga karakter arsitektur masa kolonial tetap dapat dikenali hingga kini. Kondisi ini sejalan dengan karakteristik umum bangunan cagar budaya peninggalan kolonial di Indonesia, yang cenderung mempertahankan elemen struktural aslinya meskipun mengalami penurunan kualitas material seiring bertambahnya usia bangunan (Prabowo & Yuuwono, 2021).

Meskipun struktur utama masih dipertahankan, hasil observasi juga menunjukkan adanya penurunan kualitas material yang signifikan, seperti cat yang memudar dan

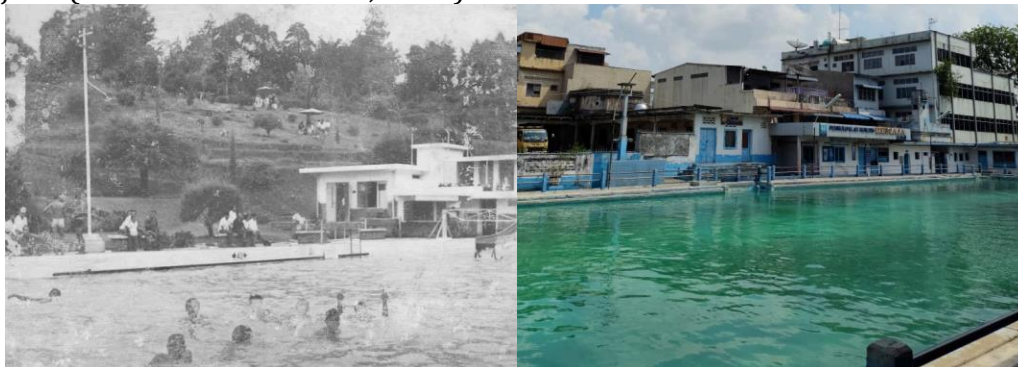
mengelupas pada dinding bangunan, elemen logam yang mulai berkarat pada tangga dan pagar pengaman kolam, permukaan dinding yang mengalami pelapukan, serta beberapa bagian bangunan yang terlihat kurang terawat. Kondisi tersebut mengindikasikan bahwa meskipun fungsi utama bangunan sebagai kolam renang masih berjalan, upaya pemeliharaan yang dilakukan belum menyentuh perbaikan menyeluruh terhadap material dan struktur bangunan.



**Sumber:** Dokumentasi Kelompok 1, 2025.

**Gambar 3.** Kondisi Eksisting Kolam Renang Paradiso Berdasarkan Observasi Lapangan

Di sisi lain, ditemukan pula indikasi rehabilitasi ringan yang berupaya menjaga fungsi bangunan, seperti pemeliharaan air kolam, penggunaan kembali elemen tangga dan papan loncat, serta pengecatan ulang pada sebagian area. Namun demikian, rehabilitasi yang dilakukan masih bersifat parsial dan belum menyentuh perbaikan menyeluruh terhadap seluruh elemen bangunan. Kondisi ini menegaskan pentingnya kajian keterawatan berkala terhadap bangunan cagar budaya, agar langkah pelestarian yang lebih menyeluruh dapat dirumuskan sebelum kerusakan material berkembang lebih jauh (Prabowo & Yuuwono, 2021).



**Sumber:** Dokumentasi Kelompok 1, 2025.

**Gambar 4.** Perbandingan *Before & After* Kolam Renang Paradiso Berdasarkan Observasi Lapangan

Perbandingan antara kondisi bangunan pada masa lampau dengan kondisi terkini memperlihatkan sejumlah perubahan pada beberapa aspek fisik dan fungsional bangunan, sebagaimana dirangkum pada Tabel 1 berikut.

**Tabel 1.** Perbandingan Kondisi *Before-After* Kolam Renang Paradiso

| Aspek                | Kondisi Sebelum ( <i>Before</i> )                                 | Kondisi Sekarang ( <i>After</i> )                      | Interpretasi                                                |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Fasad Bangunan       | Bersih, warna terang, identitas “Medansche Zwembad” terbaca jelas | Cat memudar dan kusam, tulisan identitas sulit terbaca | Penurunan kualitas visual akibat minimnya perawatan berkala |
| Kondisi Struktur     | Terawat dengan proporsi simetris yang jelas                       | Sebagian permukaan mengelupas dan tampak menua         | Belum ada upaya konservasi struktural yang optimal          |
| Lingkungan Sekitar   | Alami, dengan lanskap terbuka dan vegetasi                        | Padat bangunan di sekitarnya, kesan sempit             | Perubahan konteks kawasan akibat urbanisasi                 |
| Kualitas Air Kolam   | Jernih dan aktif digunakan                                        | Cenderung keruh kehijauan                              | Penurunan kualitas pengelolaan air                          |
| Aktivitas Pengunjung | Ramai, fungsi sosial tinggi                                       | Relatif sepi                                           | Penurunan daya tarik dan fungsi sosial fasilitas            |

**Sumber:** Hasil observasi lapangan dan dokumentasi visual, diolah oleh penulis.

Tabel 1 menunjukkan bahwa perubahan paling signifikan terjadi pada aspek kualitas air dan aktivitas pengunjung, yang mengindikasikan bahwa penurunan kualitas fisik bangunan turut berdampak pada fungsi sosial fasilitas sebagai ruang rekreasi publik. Temuan ini memperkuat pandangan bahwa kualitas fisik bangunan bersejarah berkorelasi langsung dengan daya tariknya sebagai destinasi wisata, sehingga perbaikan kondisi fisik menjadi prasyarat penting sebelum strategi pengembangan wisata dapat dijalankan secara optimal (Nursyamsu & Marcillia, 2021).

### Analisis Kesesuaian Fasilitas terhadap Standar FINA

Perbandingan kondisi Kolam Renang Paradiso dengan standar teknis kolam renang internasional yang ditetapkan oleh *Fédération Internationale de Natation* (FINA) dilakukan untuk menilai sejauh mana fasilitas tersebut dapat difungsikan tidak hanya sebagai objek wisata sejarah, tetapi juga sebagai sarana olahraga renang yang layak. Hasil perbandingan disajikan pada Tabel 2 berikut.

**Tabel 2.** Kesesuaian Fasilitas Kolam Renang Paradiso terhadap Standar FINA

| Aspek         | Standar FINA            | Kondisi Kolam Renang Paradiso     | Kesesuaian     |
|---------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------|
| Panjang kolam | 50 m atau 25 m          | Tidak sesuai ukuran kompetisi     | Tidak sesuai   |
| Lebar kolam   | $\geq 25$ m             | Lebih kecil dari standar          | Tidak sesuai   |
| Kedalaman     | $\geq 1,35$ m (minimum) | Diperkirakan 0,5–1,5 m            | Tidak sesuai   |
| Jenis kolam   | Kompetisi               | Rekreasi keluarga                 | Berbeda fungsi |
| Kualitas air  | Jernih dan higienis     | Cenderung keruh                   | Tidak sesuai   |
| Papan loncat  | Berfungsi dan aman      | Tersedia, namun tidak difungsikan | Tidak sesuai   |
| Shower        | Wajib tersedia          | Tersedia                          | Sesuai         |

| Aspek                       | Standar FINA  | Kondisi Kolam Renang Paradiso    | Kesesuaian   |
|-----------------------------|---------------|----------------------------------|--------------|
| Ruang ganti                 | Standar atlet | Tersedia lebih dari lima ruang   | Sesuai       |
| Toilet/kamar mandi          | Memadai       | Tersedia lebih dari sepuluh unit | Sesuai       |
| Keamanan (lifeguard, marka) | Lengkap       | Belum lengkap                    | Tidak sesuai |

**Sumber:** Hasil observasi lapangan dibandingkan dengan standar FINA, diolah oleh penulis.

Berdasarkan Tabel 2, dapat diinterpretasikan bahwa Kolam Renang Paradiso secara teknis tidak dirancang untuk memenuhi standar kompetisi renang internasional, khususnya pada aspek dimensi, kedalaman, dan kualitas air. Kondisi ini wajar mengingat fasilitas tersebut sejak awal dibangun dengan orientasi rekreasi dan latihan dasar berenang, bukan sebagai *venue* kompetisi. Standar dimensi kompetisi FINA yang mensyaratkan panjang kolam 50 meter atau 25 meter dengan kedalaman minimum 1,35 meter memang dirancang khusus untuk memastikan kesetaraan kondisi bertanding bagi atlet renang tingkat dunia, sehingga penerapannya kurang relevan apabila diterapkan secara kaku pada kolam renang dengan fungsi rekreasi keluarga (Pratiwi et al., 2024).

Meskipun demikian, aspek kualitas air yang cenderung keruh dan kelengkapan keselamatan yang belum memadai tetap menjadi catatan penting yang perlu mendapat perhatian, mengingat kedua aspek tersebut berkaitan langsung dengan kenyamanan dan keselamatan pengunjung terlepas dari fungsi kolam sebagai fasilitas kompetisi atau rekreasi. Di sisi lain, terpenuhinya fasilitas dasar seperti shower, ruang ganti, dan toilet menunjukkan bahwa dari aspek kenyamanan penunjang, Kolam Renang Paradiso masih cukup layak untuk melayani kebutuhan pengunjung rekreasi keluarga maupun pelajar yang ingin belajar berenang.

### Analisis SWOT Pengembangan Kolam Renang Paradiso

Analisis SWOT dilakukan untuk memetakan faktor *internal* dan eksternal yang memengaruhi potensi pengembangan Kolam Renang Paradiso sebagai destinasi wisata sejarah sekaligus sarana rekreasi olahraga air. Penggunaan metode SWOT dalam kajian ini merujuk pada pendekatan yang lazim digunakan dalam berbagai penelitian pengembangan destinasi wisata berbasis kolam renang di Indonesia (Fatimah, 2020; Ningsih et al., 2026).

#### 1. *Strength* (Kekuatan)

Kekuatan utama Kolam Renang Paradiso terletak pada aksesibilitas lokasi yang tergolong strategis, karena berada di kawasan pusat Kota Medan dengan akses jalan dan transportasi yang relatif mudah dijangkau masyarakat. Selain itu, harga tiket masuk yang relatif terjangkau, yaitu sekitar Rp18.000 per orang, menjadi daya tarik tersendiri bagi kalangan keluarga, pelajar, maupun komunitas renang dengan keterbatasan anggaran rekreasi. Kekuatan lain yang tidak kalah penting adalah tersedianya kolam dengan ukuran yang cocok untuk aktivitas belajar berenang, latihan dasar, maupun rekreasi sederhana bagi anak-anak dan dewasa. Kombinasi antara harga terjangkau dan aksesibilitas yang baik ini sejalan dengan temuan pada penelitian pengembangan kolam renang wisata lain, yang menunjukkan bahwa faktor harga dan kemudahan akses secara konsisten menjadi kekuatan utama dalam strategi pengembangan objek wisata berbasis air (Putri et al., 2023).

## 2. *Weakness* (Kelemahan)

Kelemahan utama yang teridentifikasi adalah rendahnya visibilitas bangunan dari jalan utama, karena tampilan fasad yang menyerupai gudang atau pabrik membuat masyarakat yang belum mengetahui keberadaan fasilitas ini sulit mengenalinya sebagai objek wisata kolam renang. Kelemahan ini diperparah dengan minimnya plang atau papan identitas yang mencolok. Selain itu, Kolam Renang Paradiso belum memiliki wahana permainan air seperti waterpark yang saat ini banyak diminati pengunjung, sehingga daya tarik rekreasinya kurang kompetitif dibandingkan fasilitas wisata air modern. Fasilitas pendukung yang masih terbatas turut menjadi kelemahan yang perlu diatasi. Temuan serupa mengenai keterbatasan visibilitas dan minimnya inovasi fasilitas juga ditemukan pada penelitian pengembangan kolam renang wisata lokal lainnya, yang menunjukkan bahwa promosi digital dan penambahan fasilitas pendukung menjadi kunci mengatasi kelemahan tersebut (Ningsih et al., 2026).

## 3. *Opportunity* (Peluang)

Peluang pengembangan Kolam Renang Paradiso didukung oleh meningkatnya minat masyarakat terhadap olahraga renang dan rekreasi keluarga, terutama di kawasan perkotaan padat penduduk seperti Kota Medan. Promosi melalui media sosial membuka peluang besar untuk menjangkau segmen pengunjung yang lebih luas dengan biaya pemasaran yang relatif rendah. Selain itu, terdapat potensi kerja sama dengan sekolah, klub renang, maupun komunitas olahraga air untuk menjadikan Kolam Renang Paradiso sebagai lokasi pelatihan renang dasar secara rutin. Peluang berbasis promosi digital dan kemitraan komunitas ini konsisten ditemukan sebagai faktor eksternal yang mendukung strategi pengembangan agresif pada berbagai penelitian pengembangan kolam renang wisata di Indonesia (Taruk et al., 2024).

## 4. *Threat* (Ancaman)

Ancaman utama yang dihadapi Kolam Renang Paradiso adalah persaingan dengan kolam renang dan waterpark modern yang menawarkan fasilitas lebih lengkap dan inovatif, sehingga berpotensi menggeser preferensi pengunjung, khususnya generasi muda yang mencari pengalaman rekreasi yang lebih variatif. Perubahan cuaca, khususnya musim hujan, juga berpotensi menurunkan jumlah kunjungan secara signifikan karena aktivitas berenang sangat bergantung pada kondisi cuaca yang mendukung. Selain itu, persaingan harga dan fasilitas dari tempat wisata air sejenis di sekitar Kota Medan turut menjadi ancaman yang perlu diantisipasi melalui diferensiasi nilai jual, misalnya dengan mengangkat narasi sejarah dan nilai cagar budaya sebagai pembeda utama dibandingkan kompetitor modern yang tidak memiliki latar belakang historis serupa.

Secara keseluruhan, hasil pemetaan SWOT menunjukkan bahwa Kolam Renang Paradiso memiliki kekuatan internal berupa aksesibilitas dan keterjangkauan harga, serta peluang eksternal berupa meningkatnya minat wisata rekreasi keluarga dan potensi promosi digital, yang keduanya dapat dimanfaatkan untuk mengatasi kelemahan berupa rendahnya visibilitas dan keterbatasan fasilitas, sekaligus mengantisipasi ancaman persaingan dari destinasi wisata air modern. Strategi pengembangan yang paling relevan adalah strategi progresif yang memanfaatkan kekuatan internal untuk menangkap peluang eksternal, dengan tetap mempertahankan dan mengangkat nilai historis bangunan sebagai keunikan yang tidak dimiliki kompetitor, sejalan dengan pendekatan strategi berbasis kekuatan-peluang yang terbukti efektif pada penelitian pengembangan kolam renang wisata serupa (Ningsih et al., 2026; Taruk et al., 2024).

## KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Penelitian ini menyimpulkan bahwa Kolam Renang Paradiso merupakan bangunan cagar budaya peninggalan kolonial Belanda yang dibangun antara tahun 1917 hingga 1924 dengan nama Medansche Zwemvereeniging, dan mengalami transformasi fungsi dari fasilitas eksklusif segregatif menjadi ruang rekreasi publik yang inklusif pascakemerdekaan. Bangunan ini memiliki karakter pelestarian yang dominan berupa preservasi, dengan struktur utama kolonial yang masih dipertahankan meskipun mengalami penurunan kualitas material akibat minimnya pemeliharaan menyeluruh.

Perbandingan dengan standar FINA menunjukkan bahwa fasilitas ini belum memenuhi spesifikasi kompetisi renang internasional pada aspek dimensi, kedalaman, kualitas air, dan kelengkapan keselamatan, namun telah memenuhi standar dasar berupa shower, ruang ganti, dan toilet yang memadai untuk fungsi rekreasi. Hasil analisis SWOT mengidentifikasi keterjangkauan harga dan aksesibilitas sebagai kekuatan utama, keterbatasan visibilitas dan fasilitas wahana air sebagai kelemahan, meningkatnya minat wisata keluarga sebagai peluang, serta persaingan dengan waterpark modern sebagai ancaman utama yang dihadapi.

Berdasarkan temuan tersebut, direkomendasikan agar pengelola dan pemerintah daerah memprioritaskan perbaikan kualitas air dan kelengkapan sarana keselamatan sebagai langkah mendesak, memperjelas identitas visual bangunan agar lebih mudah dikenali dari jalan utama, memperkuat promosi digital untuk menjangkau segmen pengunjung yang lebih luas, serta mengangkat nilai sejarah kolonial bangunan sebagai daya tarik pembeda dalam strategi pemasaran, sehingga pengembangan yang dilakukan tetap berorientasi pada pelestarian nilai cagar budaya tanpa mengorbankan kenyamanan dan keselamatan pengunjung.

## DAFTAR PUSTAKA

- Asrul, A. A., Sianturi, D. F., Tarigan, A. E., Sihotang, M., & Sinaga, R. (2024). Konstruksi rasial masyarakat Indonesia pada masa kolonial. *Jurnal Akuntansi Hukum dan Edukasi*, 1(2), 730–734. <https://doi.org/10.57235/jahe.v1i2.3930>
- Endarwita, E. (2021). Strategi pengembangan objek wisata Linjuang melalui pendekatan analisis SWOT. *Jurnal Ilmiah Edunomika*, 5(1).
- Fatimah, F. N. D. (2020). Teknik analisis SWOT. *Anak Hebat Indonesia*.
- Ningsih, T. W., Hartati, H., Usra, M., Bayu, W. I., & Yusfi, H. (2026). Kajian potensi dan strategi pengembangan Kolam Renang Tirta Randik sebagai destinasi pariwisata lokal. *Gelanggang Olahraga: Jurnal Pendidikan Jasmani dan Olahraga*, 9(3), 1129–1140. <https://doi.org/10.31539/adhr7r90>
- Nursyamsu, L., & Marcillia, S. R. (2021). Kualitas bangunan daya tarik wisata pada daya tarik wisata budaya di Kotagede, Yogyakarta. *Cakra Wisata*, 23(1), 11–22.
- Paramtopo. (2023). Konservasi bangunan cagar budaya Kantor Perusda Semarang. *Jurnal Arsitektur ARCADE*.
- Prabowo, W., & Yuuwono, A. B. (2021). Kajian pelestarian dan pemeliharaan bangunan cagar budaya di Surakarta. *Jurnal Teknik Sipil dan Arsitektur*, 26(2), 51–61. <https://doi.org/10.36728/jtsa.v26i2.1486>
- Pratiwi, D. M., Sutantiningrum, K. H., & Supriyadi, I. (2024). Perancangan green design kolam renang di Desa Cipelang Kabupaten Bogor. *PORTAL: Jurnal Teknik Sipil*, 16(3), 16–25.
- Putri, D. W., Hanila, S., & Prawitasari, A. (2023). Strategi pengembangan objek wisata Kolam Renang Tirta Plamboyan Desa Talang Kering Kecamatan Air Napal Kabupaten Bengkulu Utara. *EKOMBIS REVIEW: Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Bisnis*.
- Taruk, E. O., Rambulangi, A. C., & Batara, M. (2024). Strategi pengembangan wisata

Kolam Renang Alam Tilanga' di Kelurahan Sarira Kecamatan Makale Utara Kabupaten Tana Toraja. Jurnal Ilmiah, 3(5), 2078–2087.