

Pelestarian dan Strategi Pengembangan Stasiun Kereta Api sebagai Bangunan Cagar Budaya di Kota Medan

Siti Nur Azizah^{1*}, Dino Pratama², Filza Shaluza Shavifa Aziz³, Nayla Candylian⁴, Tasya Alfani⁵, Dan Cut Nuraini⁶

^{1,2,3,4,5,6}Universitas Pembangunan Panca Budi

*Korespondensi email: cutnuraini@dosen.pancabudi.ac.id

Abstract: *This study examines the heritage significance and development strategy of Medan Railway Station, a colonial-era transportation building constructed in 1883 by Deli Spoorweg Maatschappij (DSM), a private railway company operating during the Dutch colonial period, and used to transport tobacco and rubber from plantation areas to the port. Using a descriptive-qualitative approach combining field observation, visual documentation, and literature review, this research examines the station's historical, architectural, social, and educational values, and formulates a development strategy through SWOT analysis. Findings show that although the building's clock tower and several colonial structural elements are preserved, the station has undergone extensive renovation, most significantly since 2013 with the addition of a modern glass-and-steel City Railway Station building, resulting in substantial loss of the original colonial architectural character. The remaining preserved elements, including the clock tower, platform roof, and depot structures, function as physical evidence of the colonial transportation era. The SWOT analysis identifies the station's strategic central location and integrated transport modes as key strengths, limited parking and uneven accessibility as weaknesses, growing public transport demand and digital technology as opportunities, and competition from online transportation and private vehicles as the main threats. These findings support heritage-sensitive management strategies that balance the station's continued operational function with the preservation of its remaining colonial architectural identity.*

Keywords: *cultural heritage preservation, colonial railway architecture, adaptive reuse, SWOT analysis, Medan Railway Station.*

Abstrak: Penelitian ini mengkaji nilai kesejarahan dan strategi pengembangan Stasiun Kereta Api Medan, bangunan transportasi peninggalan kolonial yang dibangun pada tahun 1883 oleh *Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM), sebuah perusahaan kereta api swasta pada masa kolonial Belanda yang digunakan untuk mengangkut tembakau dan karet dari daerah perkebunan menuju pelabuhan. Dengan pendekatan deskriptif kualitatif yang memadukan observasi lapangan, dokumentasi visual, dan studi literatur, penelitian ini mengkaji nilai sejarah, arsitektural, sosial, dan pendidikan pada stasiun, serta merumuskan strategi pengembangan melalui analisis SWOT. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun menara jam dan beberapa elemen struktur kolonial masih dipertahankan, stasiun ini telah mengalami renovasi yang sangat luas, terutama sejak tahun 2013 dengan penambahan gedung City Railway Station berbasis kaca dan baja modern, yang mengakibatkan hilangnya sebagian besar karakter arsitektur kolonial aslinya. Elemen yang tersisa, meliputi menara jam, atap peron, dan struktur depot, berfungsi sebagai bukti fisik era transportasi kolonial. Analisis SWOT mengidentifikasi lokasi strategis di pusat kota dan integrasi moda transportasi sebagai kekuatan utama, keterbatasan area parkir dan aksesibilitas yang belum merata sebagai kelemahan, meningkatnya minat masyarakat terhadap transportasi publik dan perkembangan teknologi digital sebagai peluang, serta persaingan dengan transportasi daring dan kendaraan pribadi sebagai ancaman utama. Temuan ini mendukung strategi pengelolaan yang berpihak pada pelestarian yang menyeimbangkan fungsi operasional stasiun yang terus berjalan dengan pelestarian identitas arsitektur kolonial yang tersisa.

Kata kunci: pelestarian cagar budaya, arsitektur stasiun kolonial, *adaptive reuse*, analisis SWOT, Stasiun Kereta Api Medan

PENDAHULUAN

Bangunan infrastruktur transportasi peninggalan kolonial merupakan salah satu kategori cagar budaya yang merekam jejak perkembangan ekonomi dan mobilitas suatu wilayah, di samping nilai arsitekturalnya. Berbeda dengan bangunan hunian atau

institusi riset, bangunan stasiun kereta api kolonial menyimpan bukti sejarah sistem transportasi yang menjadi tulang punggung distribusi hasil perkebunan pada masanya, sehingga pelestariannya memiliki nilai kesejarahan ekonomi yang khas (Prabowo & Yuuwono, 2021). Salah satu contoh bangunan tersebut adalah Stasiun Kereta Api Medan, yang hingga kini masih beroperasi sebagai stasiun utama di Sumatera Utara sekaligus menyimpan jejak arsitektur kolonial pada sebagian elemennya.

Stasiun Kereta Api Medan dibangun pada tahun 1883 oleh Deli Spoorweg Maatschappij (DSM), sebuah perusahaan kereta api swasta pada masa kolonial Belanda yang didirikan untuk mengangkut hasil perkebunan seperti tembakau dan karet dari daerah pedalaman Sumatera Timur menuju pelabuhan. Bangunan ini merupakan bagian dari jalur kereta api pertama di Sumatera Timur, dengan luas bangunan sekitar 10.179,21 m² dan luas lahan sekitar 40.200 m², menjadikannya salah satu pusat transportasi terpenting pada masanya. Keberadaan stasiun ini menjadi saksi perkembangan sistem transportasi serta pertumbuhan ekonomi Kota Medan sejak masa kolonial hingga sekarang, dan berlokasi di Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, kawasan yang dikenal sebagai pusat sejarah kolonial Kota Medan.

Urgensi penelitian ini didasari oleh kenyataan bahwa arsitektur Stasiun Kereta Api Medan telah mengalami perombakan yang sangat signifikan dari bentuk aslinya. Setelah renovasi besar bergaya Art Deco pada tahun 1938, stasiun ini kembali direnovasi secara total sejak tahun 2013 dengan penambahan gedung baru khusus City Railway Station untuk kereta api Bandara Kualanamu yang menggunakan desain modern berbasis kaca dan baja. Perubahan besar semacam ini menimbulkan tantangan tersendiri dalam upaya pelestarian, karena renovasi yang tidak mempertimbangkan kaidah konservasi berpotensi menghilangkan elemen arsitektural asli yang menjadi dasar nilai kesejarahan suatu bangunan cagar budaya (Devitasari et al., 2021). Di sisi lain, sebagai stasiun yang terus beroperasi secara aktif melayani ribuan penumpang setiap harinya, Stasiun Kereta Api Medan juga menghadapi tekanan modernisasi fungsional yang tidak dapat dihindari, sehingga diperlukan kajian yang menyeimbangkan kebutuhan pelestarian dengan tuntutan operasional transportasi massal (Sidabutar, 2022).

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk (1) mengidentifikasi nilai sejarah dan nilai arsitektural Stasiun Kereta Api Medan, (2) mengidentifikasi elemen arsitektural yang masih dipertahankan sebagai bukti fisik cagar budaya di tengah renovasi besar yang telah terjadi, dan (3) merumuskan strategi pengembangan melalui analisis SWOT. Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi PT Kereta Api Indonesia dan pemerintah daerah dalam menyusun kebijakan pelestarian yang tetap menjaga identitas kota di tengah kebutuhan modernisasi layanan transportasi. Kebaruan penelitian ini terletak pada kajian elemen arsitektural yang bertahan di tengah renovasi total, sebuah kondisi khas bangunan stasiun kereta api yang aktif beroperasi dan berbeda dengan bangunan cagar budaya yang telah beralih fungsi menjadi museum, mengingat kajian-kajian terdahulu terhadap stasiun kereta api kolonial di Indonesia umumnya berfokus pada stasiun yang telah nonaktif atau berubah fungsi sepenuhnya (Nadya & Ikaputra, 2020).

TINJAUAN LITERATUR

Teori Pelestarian Bangunan Cagar Budaya

Pelestarian bangunan cagar budaya mencakup tindakan preservasi yang mempertahankan keaslian tanpa perubahan berarti, restorasi yang mengembalikan kondisi pada masa tertentu, hingga rehabilitasi dan adaptasi yang menyesuaikan fungsi bangunan dengan kebutuhan masa kini (Paramtopo, 2023). Pada bangunan

infrastruktur transportasi yang terus beroperasi secara aktif seperti stasiun kereta api, pendekatan pelestarian yang murni preservatif seringkali sulit diterapkan secara menyeluruh, karena tuntutan kapasitas dan keselamatan operasional modern mengharuskan penyesuaian fisik yang signifikan, sehingga pelestarian umumnya berfokus pada elemen-elemen kunci yang masih dapat dipertahankan di tengah modernisasi fungsional (Prabowo & Yuuwono, 2021).

Karakter Arsitektur Stasiun Kereta Api Kolonial

Bangunan stasiun kereta api pada masa kolonial umumnya dirancang dengan komposisi simetris dan elemen menara sebagai pusat orientasi visual, mengombinasikan pengaruh gaya arsitektur modern Eropa dengan adaptasi terhadap iklim tropis Nusantara, sebuah karakteristik yang banyak ditemukan pada bangunan stasiun peninggalan perusahaan kereta api swasta di berbagai kota di Indonesia (Nadya & Ikaputra, 2020). Elemen arsitektural seperti dinding tebal, jendela besar, dan atap tinggi untuk ventilasi alami merupakan ciri umum adaptasi iklim pada bangunan kolonial di Indonesia, yang turut menjadi indikator kualitas estetika bangunan bersejarah dalam kajian konservasi kawasan kolonial (Ramli et al., 2020).

***Adaptive Reuse* dan Perubahan Karakter Visual**

Bangunan cagar budaya yang tetap difungsikan secara aktif untuk kebutuhan modern seringkali mengalami perubahan karakter visual yang signifikan sebagai konsekuensi dari penyesuaian teknis dan penambahan fasilitas baru. Perubahan tersebut dapat berupa penambahan struktur baru di samping bangunan asli maupun modifikasi elemen eksterior, yang apabila tidak mempertimbangkan kaidah konservasi dapat menghilangkan distingsi karakter visual asli bangunan (Devitasari et al., 2021). Pendekatan *adaptive reuse* yang baik menekankan keberlanjutan nilai sejarah melalui pelestarian elemen-elemen kunci yang menjadi penanda identitas bangunan, meskipun penambahan fasilitas baru diperlukan untuk menjawab kebutuhan fungsional masa kini (Triratma et al., 2023).

Partisipasi Masyarakat dan Analisis SWOT

Keberhasilan pelestarian bangunan cagar budaya turut ditentukan oleh tingkat partisipasi masyarakat, yang dipengaruhi oleh persepsi terhadap kualitas fisik dan kondisi lingkungan bangunan bersejarah, sebagaimana ditemukan pada kajian partisipasi masyarakat terhadap bangunan bersejarah di Kota Medan (Sidabutar, 2022). Kualitas bangunan sebagai daya tarik wisata turut memengaruhi persepsi pengunjung terhadap nilai historis suatu destinasi (Nursyamsu & Marcillia, 2021). Analisis SWOT digunakan untuk memetakan faktor kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman guna merumuskan strategi pengembangan secara komprehensif (Fatimah, 2020). Kajian terhadap objek wisata heritage berbasis kereta api, seperti Museum Kereta Api Ambarawa, menunjukkan bahwa strategi pengembangan aksesibilitas dan fasilitas wisata perlu diprioritaskan untuk mengoptimalkan nilai sejarah perkeretaapian sebagai daya tarik wisata (Rahayu et al., 2025). Kajian lain terhadap evaluasi pelayanan stasiun turut menegaskan bahwa analisis SWOT efektif digunakan untuk merumuskan strategi peningkatan layanan pada stasiun kereta api yang aktif beroperasi tanpa mengabaikan aspek pelestarian bangunan (Pamursari, 2025).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus (*case study*), yang bertujuan memberikan gambaran mendalam

mengenai nilai sejarah, kondisi arsitektural, serta faktor strategis pengembangan objek penelitian secara kontekstual.

Lokasi penelitian berada di Stasiun Kereta Api Medan yang terletak di Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. Objek penelitian adalah bangunan Stasiun Kereta Api Medan beserta kondisi historis, arsitektural, dan nilai sosial-pendidikannya sebagai bangunan cagar budaya yang masih aktif beroperasi.



Gambar 1. Foto Stasiun Kereta Api Medan

Data primer diperoleh melalui observasi lapangan langsung terhadap kondisi fisik bangunan, serta dokumentasi visual berupa perbandingan foto historis dan kondisi terkini (before-after) pada elemen arsitektural kunci seperti fasad, atap, dan menara jam. Data sekunder diperoleh melalui studi pustaka terhadap literatur sejarah *Deli Spoorweg Maatschappij*, teori pelestarian dan arsitektur kolonial bangunan stasiun kereta api, serta dokumen terkait penetapan status cagar budaya.

Teknik analisis data yang digunakan meliputi tiga tahap. Tahap pertama adalah analisis deskriptif-historis untuk merekonstruksi kronologi sejarah bangunan. Tahap kedua adalah analisis deskriptif-komparatif terhadap elemen arsitektural bangunan lama dan bangunan sekarang, guna mengidentifikasi elemen yang masih dipertahankan sebagai bukti fisik cagar budaya. Tahap ketiga adalah analisis SWOT kualitatif yang mengidentifikasi faktor kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman berdasarkan hasil observasi dan studi Pustaka.

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 DSM, teori pelestarian, dan karakter arsitektur stasiun kolonial; (4) analisis komparatif elemen arsitektural bangunan lama dan sekarang; (5) analisis SWOT terhadap faktor internal dan eksternal pengembangan; serta (6) perumusan simpulan dan rekomendasi strategi pengembangan yang berorientasi pada pelestarian nilai cagar budaya di tengah fungsi operasional stasiun yang terus berjalan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Nilai Sejarah

Stasiun Kereta Api Medan dibangun pada tahun 1883 oleh Deli Spoorweg Maatschappij (DSM), sebuah perusahaan kereta api swasta pada masa kolonial Belanda. Bangunan ini merupakan bagian dari jalur kereta api pertama di Sumatera Timur yang digunakan untuk mengangkut hasil perkebunan seperti tembakau dan karet dari daerah pedalaman menuju pelabuhan. Dengan luas bangunan sekitar 10.179,21 m² dan

luas lahan sekitar 40.200 m², stasiun ini menjadi salah satu pusat transportasi terpenting pada masanya dan tetap beroperasi hingga kini sebagai stasiun utama di Divisi Regional I Sumatera Utara. Keberadaan stasiun ini menjadi saksi perkembangan sistem transportasi serta pertumbuhan ekonomi Kota Medan sejak masa kolonial hingga sekarang, sejalan dengan karakter umum bangunan infrastruktur transportasi kolonial yang berfungsi ganda sebagai fasilitas ekonomi sekaligus penanda perkembangan kota (Prabowo & Yuuwono, 2021).



Gambar 2. Foto hitam-putih bangunan " Stasiun Kereta Api Medan " masa kolonial

Nilai Arsitektural

Bangunan stasiun memiliki ciri khas berupa menara jam yang menjadi elemen utama serta pusat orientasi visual bangunan. Bangunan ini dirancang dengan pengaruh gaya arsitektur modern fungsional dan Nieuw Bouwen, dengan komposisi bangunan yang simetris serta penggunaan struktur beton, dinding pemikul, dan atap kayu yang menunjukkan perkembangan teknologi bangunan pada masanya. Komposisi simetris dengan menara sebagai pusat orientasi merupakan karakteristik umum yang ditemukan pada bangunan stasiun kereta api kolonial di berbagai kota di Indonesia, yang mengombinasikan pengaruh arsitektur modern Eropa dengan penyesuaian teknis terhadap kebutuhan fungsional stasiun (Nadya & Ikaputra, 2020).

Bangunan Lama dan Bangunan Sekarang

Bangunan lama pada era kolonial menampilkan ciri khas bangunan Belanda dengan dinding tebal berwarna terang, jendela besar melengkung, dan atap tinggi untuk ventilasi tropis, dengan desain Art Deco yang megah mulai diterapkan pada renovasi besar tahun 1938. Elemen dinding tebal dan bukaan besar semacam ini merupakan strategi adaptasi iklim tropis yang umum diterapkan pada bangunan kolonial di Indonesia, sekaligus menjadi indikator kualitas estetika arsitektural bangunan bersejarah (Ramli et al., 2020).

Bangunan sekarang telah mengalami perombakan total dari bentuk aslinya. Renovasi besar terakhir sejak tahun 2013 menambahkan gedung baru khusus untuk City Railway Station (Kereta Api Bandara Kualanamu) dengan desain modern berbasis kaca dan baja.

Perbandingan kondisi bangunan pada kedua periode tersebut dirangkum pada Tabel 1. Dari Tabel 1 dapat dilihat bahwa perubahan pada Stasiun Kereta Api Medan bersifat perombakan menyeluruh, bukan sekadar penyederhanaan detail dekoratif sebagaimana umum ditemukan pada bangunan cagar budaya lain yang mengalami *adaptive reuse*.

Tabel 1. Perbandingan Bangunan Lama dan Bangunan Sekarang Stasiun Kereta Api Medan

Aspek	Bangunan Lama (Era Kolonial)	Bangunan Sekarang (Pascarenovasi)
Dinding dan bukaan	Dinding tebal berwarna terang, jendela besar melengkung khas Belanda	Fasad didominasi material kaca dan baja modern
Atap	Atap tinggi untuk ventilasi tropis, gaya Art Deco pada renovasi 1938	Atap dan struktur baru mengikuti desain fungsional kontemporer
Gubahan massa	Massa tunggal dengan menara jam sebagai pusat komposisi	Perluasan gedung baru (City Railway Station) untuk kereta bandara sejak 2013
Karakter visual	Menampilkan ciri khas arsitektur kolonial yang megah	Mengalami perombakan total dari bentuk aslinya

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

Skala perubahan yang signifikan ini merupakan konsekuensi dari kebutuhan kapasitas operasional stasiun yang terus meningkat seiring pertumbuhan jumlah penumpang, termasuk kebutuhan integrasi dengan moda transportasi baru seperti kereta bandara. Meskipun demikian, perubahan besar semacam ini tetap berisiko menghilangkan nilai autentisitas arsitektural yang menjadi dasar signifikansi cagar budaya suatu bangunan apabila tidak diimbangi dengan upaya pelestarian pada elemen-elemen kunci yang tersisa (Devitasari et al., 2021).

Elemen yang Dipertahankan sebagai Cagar Budaya

Di tengah renovasi besar yang telah terjadi, beberapa elemen asli tetap dipertahankan sebagai bukti fisik cagar budaya Stasiun Kereta Api Medan, meliputi menara jam, struktur lama, dan detail arsitektur kolonial pada bagian tertentu bangunan. Beberapa bagian asli seperti atap peron dan depot juga masih dipertahankan hingga kini. Elemen-elemen yang bertahan ini menjadi bukti fisik perkembangan transportasi masa kolonial sekaligus penanda identitas visual yang membedakan Stasiun Kereta Api Medan dari stasiun modern pada umumnya. Keberadaan elemen kunci yang dipertahankan di tengah modernisasi fungsional menunjukkan penerapan strategi adaptive reuse yang menyeimbangkan kebutuhan operasional dengan pelestarian identitas sejarah, sejalan dengan prinsip bahwa keberlanjutan nilai sejarah dapat dijaga melalui elemen-elemen penanda meskipun bentuk keseluruhan bangunan mengalami perubahan signifikan (Triratma et al., 2023).

Nilai Sosial, Budaya, dan Pendidikan

Stasiun Kereta Api Medan memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat sebagai pusat transportasi utama yang menghubungkan berbagai wilayah di Kota Medan dan sekitarnya. Bangunan ini juga menjadi bagian dari identitas kota serta menyimpan memori kolektif masyarakat terhadap perkembangan transportasi dari masa ke masa, sekaligus turut mendukung aktivitas sosial dan ekonomi di kawasan pusat kota. Dari sisi pendidikan, stasiun ini memberikan informasi penting mengenai sejarah transportasi dan perkembangan Kota Medan dari masa kolonial hingga sekarang, serta dapat dijadikan objek penelitian dalam bidang arsitektur, sejarah, dan perencanaan kota karena memiliki karakter bangunan yang masih mempertahankan elemen lama di tengah perubahan dan pengembangannya. Fungsi edukatif semacam ini sejalan dengan prinsip bahwa nilai pendidikan bangunan cagar budaya turut ditentukan oleh kemampuannya merepresentasikan evolusi teknologi dan penyesuaian

fungsional dari masa ke masa (Nursyamsu & Marcillia, 2021).

Peninggalan

Salah satu peninggalan bersejarah yang terkait dengan Stasiun Kereta Api Medan adalah lokomotif uap DSM 38 buatan Belanda tahun 1913, yang pernah beroperasi di Tanah Deli sekitar tahun 1915 pada masa Deli Spoorweg Maatschappij. Setelah dipensiunkan seiring perkembangan dan kemajuan teknologi perkeretaapian, lokomotif ini sempat digunakan untuk keperluan syuting film bergenre koboi sebelum akhirnya muncul kembali di sekitar area Stasiun Kereta Api Medan dan menarik perhatian masyarakat yang melintas di sana. Lokomotif uap ini direncanakan akan dijadikan monumen setinggi lima meter, sebagai bentuk pelestarian artefak bergerak yang melengkapi pelestarian bangunan stasiun itu sendiri. Keberadaan artefak bergerak semacam ini memperkaya nilai kesejarahan kawasan, karena tidak hanya bangunan tetap yang menjadi bukti fisik era kolonial, tetapi juga moda transportasi yang pernah beroperasi di jalur yang sama (Prabowo & Yuuwono, 2021).

Analisis SWOT Pengembangan Stasiun Kereta Api Medan

Analisis SWOT dilakukan untuk memetakan faktor internal dan eksternal yang memengaruhi potensi pengembangan Stasiun Kereta Api Medan sebagai bangunan cagar budaya yang tetap beroperasi secara aktif, merujuk pada pendekatan yang lazim digunakan dalam kajian pengembangan destinasi wisata dan fasilitas transportasi berbasis bangunan bersejarah (Fatimah, 2020).

1. *Strengths* (Kekuatan)

Kekuatan utama Stasiun Kereta Api Medan terletak pada lokasinya yang sangat strategis di pusat kota, yang memudahkan aksesibilitas bagi masyarakat dari berbagai penjuru Kota Medan. Kekuatan lain meliputi keterhubungan dengan berbagai moda transportasi, termasuk layanan kereta bandara yang mengintegrasikan stasiun ini dengan Bandara Kualanamu, serta fasilitas yang tergolong cukup lengkap bagi penumpang. Lokasi strategis dan integrasi antarmoda semacam ini merupakan keunggulan struktural yang jarang dimiliki bangunan cagar budaya lain yang telah beralih fungsi sepenuhnya menjadi museum, karena Stasiun Kereta Api Medan tetap mempertahankan fungsi transportasi aktifnya (Rahayu et al., 2025).

2. *Weaknesses* (Kelemahan)

Kelemahan utama yang teridentifikasi adalah area parkir yang terbatas pada jam sibuk serta kepadatan penumpang pada waktu-waktu tertentu yang dapat mengganggu kenyamanan pengguna. Selain itu, akses menuju beberapa area stasiun masih kurang optimal, dan sebagian fasilitas memerlukan perawatan berkala agar tetap layak digunakan. Tantangan kepadatan dan aksesibilitas semacam ini merupakan konsekuensi umum dari stasiun kereta api pusat kota yang melayani volume penumpang tinggi, sehingga evaluasi berkala terhadap kualitas pelayanan menjadi penting untuk menjaga kenyamanan pengguna tanpa mengorbankan aspek pelestarian bangunan (Pamursari, 2025).

3. *Opportunities* (Peluang)

Peluang pengembangan didukung oleh meningkatnya minat masyarakat untuk menggunakan transportasi publik, sejalan dengan tren perpindahan moda transportasi di kota-kota besar Indonesia. Perkembangan teknologi digital turut membuka peluang peningkatan layanan informasi dan edukasi sejarah kepada penumpang maupun wisatawan. Selain itu, terdapat dukungan pemerintah terhadap pengembangan transportasi massal serta potensi kerja sama dengan sektor pariwisata untuk mengoptimalkan nilai sejarah stasiun sebagai daya tarik tambahan. Pemanfaatan

teknologi digital untuk memperkaya pengalaman pengunjung terbukti efektif meningkatkan daya tarik destinasi berbasis warisan perkeretaapian pada kajian pengembangan fasilitas wisata sejenis (Rahayu et al., 2025).

4. *Threats* (Ancaman)

Ancaman utama yang dihadapi adalah persaingan dengan transportasi daring dan layanan bus antarkota yang menawarkan fleksibilitas lebih tinggi bagi sebagian penumpang. Risiko gangguan operasional akibat cuaca atau bencana turut menjadi ancaman yang perlu diantisipasi, mengingat pentingnya keandalan layanan kereta api sebagai moda transportasi utama. Selain itu, perubahan kondisi ekonomi yang memengaruhi jumlah penumpang serta persaingan dengan kendaraan pribadi turut menjadi tantangan berkelanjutan bagi keberlangsungan operasional dan pelestarian stasiun. Persaingan antarmoda transportasi semacam ini merupakan tantangan struktural yang dihadapi hampir seluruh stasiun kereta api perkotaan di Indonesia, sehingga diferensiasi nilai jual melalui narasi sejarah dan keunikan arsitektural dapat menjadi strategi mitigasi yang relevan (Pamursari, 2025).

Secara keseluruhan, hasil pemetaan SWOT menunjukkan bahwa Stasiun Kereta Api Medan memiliki kekuatan internal berupa lokasi strategis dan integrasi transportasi, yang dapat dimanfaatkan bersama peluang eksternal berupa meningkatnya minat transportasi publik dan perkembangan teknologi digital untuk mengatasi kelemahan berupa keterbatasan parkir dan kepadatan penumpang, sekaligus mengantisipasi ancaman persaingan dari moda transportasi alternatif. Strategi pengembangan yang relevan adalah memanfaatkan lokasi strategis dan nilai sejarah arsitektur kolonial yang masih tersisa sebagai daya tarik pembeda dari stasiun modern lain, sembari terus meningkatkan kualitas layanan dan aksesibilitas guna mempertahankan daya saing di tengah tekanan modernisasi transportasi perkotaan (Rahayu et al., 2025).

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Penelitian ini menyimpulkan bahwa Stasiun Kereta Api Medan merupakan bangunan cagar budaya peninggalan kolonial yang dibangun pada tahun 1883 oleh *Deli Spoorweg Maatschappij*, dan memiliki nilai sejarah, arsitektural, sosial budaya, serta pendidikan yang menjadikannya layak ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya. Meskipun bangunan ini telah mengalami perombakan total akibat renovasi besar, khususnya sejak tahun 2013, beberapa elemen kunci seperti menara jam, atap peron, dan struktur depot masih dipertahankan sebagai bukti fisik perkembangan transportasi masa kolonial.

Hasil analisis SWOT mengidentifikasi lokasi strategis di pusat kota dan integrasi moda transportasi sebagai kekuatan utama, keterbatasan parkir dan kepadatan penumpang sebagai kelemahan, meningkatnya minat transportasi publik dan teknologi digital sebagai peluang, serta persaingan dengan transportasi daring dan kendaraan pribadi sebagai ancaman utama yang dihadapi. Kondisi ini menegaskan bahwa Stasiun Kereta Api Medan memiliki karakteristik khas sebagai bangunan cagar budaya yang tetap beroperasi secara aktif, berbeda dengan bangunan cagar budaya yang telah beralih fungsi sepenuhnya menjadi museum.

Berdasarkan temuan tersebut, direkomendasikan agar PT Kereta Api Indonesia dan pemerintah daerah menetapkan Stasiun Kereta Api Medan secara resmi sebagai bangunan cagar budaya, memasang papan informasi edukatif mengenai sejarah arsitektur stasiun bagi penumpang dan wisatawan, memastikan elemen asli seperti menara jam dan atap peron tetap terjaga dalam setiap rencana pengembangan lanjutan, mengelola kepadatan penumpang melalui perbaikan sistem informasi dan penataan alur pada jam sibuk, serta merealisasikan rencana pembangunan monumen lokomotif

uap DSM 38 sebagai pelengkap narasi sejarah perkeretaapian di kawasan tersebut, sehingga pengembangan yang dilakukan tetap berorientasi pada pelestarian nilai cagar budaya tanpa mengorbankan fungsi operasional dan kenyamanan penumpang.

DAFTAR PUSTAKA

- Devitasari, A., Suprpti, A., & Harsritanto, B. I. R. (2021). Adaptive reuse approach towards visual character change in conservation buildings. *ARTEKS: Jurnal Teknik Arsitektur*, 6(3), 459–470. <https://doi.org/10.30822/arteks.v6i3.1141>
- Fatimah, F. N. D. (2020). Teknik analisis SWOT. *Anak Hebat Indonesia*.
- Nadya, J., & Ikaputra, I. (2020). Karakter wujud bangunan arsitektur stasiun kereta api lama (heritage) di Jalur Cibatucikajang. *MODUL*, 20(2), 134–144. <https://doi.org/10.14710/mdl.20.2.2020.134-144>
- 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.
- Pamursari, N. (2025). Evaluasi peningkatan pelayanan kereta api di Stasiun Tanjung Karang menggunakan metode evaluasi dan analisis SWOT. *Jurnal Transportasi Nasional*, 17(1), 136–141.
- 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>
- Rahayu, S., Suprptini, N., Anggraini, D., & Mahatma, A. F. (2025). Analisis SWOT pengembangan fasilitas dan aksesibilitas pariwisata pada objek wisata Museum Kereta Api Ambarawa. *Jurnal Pengembangan Pariwisata Indonesia*, 13(1), 35–47.
- Ramli, S., Antariksa, & Santosa, H. (2020). Assessment of aesthetical quality of architectural elements of colonial buildings in Jalan Basuki Rahmat, Malang. *ARTEKS: Jurnal Teknik Arsitektur*, 5(1), 87–100. <https://doi.org/10.30822/arteks.v5i1.250>
- Sidabutar, Y. F. (2022). Pengaruh kualitas bangunan dan kondisi lingkungan terhadap partisipasi masyarakat pada bangunan bersejarah di Kota Medan. *Talenta Conference Series*, 5(1).
- Triratma, B., Yuliani, S., Sofyan, Y. E., & Basith, A. (2023). Adaptive reused heritage building based on sustainable architecture. *ARTEKS: Jurnal Teknik Arsitektur*, 8(3), 453–464. <https://doi.org/10.30822/arteks.v8i3.2635>