

## TRANSFORMASI FISIK DAN BUDAYA KAWASAN PULO BRAYAN, KOTA MEDAN

Amelia T. Widya<sup>1</sup>\*, M. Abdul Soleh<sup>2</sup>, Widi D. Satria<sup>1</sup>

\*) Corresponding author email : [amelia.widya@ar.itera.ac.id](mailto:amelia.widya@ar.itera.ac.id)

- 1) Program Studi Arsitektur, Jurusan Teknologi Infrastruktur dan Kewilayahan, Institut Teknologi Sumatera
- 2) Ikatan Mahasiswa Perencanaan Indonesia

---

### Article info

MODUL vol 22 no 1, issues period 2022

Doi : 10.14710/mdl.22.1.2022.1-12

Received : 4<sup>th</sup> january 2022

Revised : 18<sup>th</sup> april 2022

Accepted : 26<sup>th</sup> may 2022

### Abstract

*Perkembangan kota di Indonesia sangat dipengaruhi oleh perkembangan sosial, ekonomi, dan politik, tak terkecuali Medan sebagai salah satu kota terbesar. Awal perkembangan Kota Medan dipengaruhi oleh keputusan politik Belanda. Ekspansi terhadap lahan perkebunan oleh Belanda berpengaruh besar pada bentuk struktur kota dan perkampungan warga, salah satunya yaitu Pulo Brayan. Penelitian empiris ini bertujuan untuk mengungkap transformasi fisik dan budaya pada kawasan bersejarah Pulo Brayan, Kota Medan. Penelitian yang dilakukan fokus pada transformasi major arteries (jalan utama), roads (jalan), dan buildings elements (elemen bangunan). Analisis dilakukan secara kualitatif berbasis pada kajian literatur, survei lapangan, dan penelusuran melalui citra satelit. Peneliti menemukan bahwa transformasi jaringan jalan yang terdiri atas "major arteries" dan "roads" dilakukan untuk mengakomodasi pertumbuhan kawasan yang dinamis seperti kemacetan lalu lintas dan kebutuhan perumahan. Sementara itu, transformasi bangunan bergantung pada status kepemilikan (milik pribadi atau perusahaan). Minimnya regulasi yang mengatur tentang perlindungan bangunan juga diyakini sebagai faktor keterawatan bangunan tersebut. Hasil penelitian dapat digunakan sebagai acuan pengembangan kawasan Pulo Brayan sebagai kawasan cagar budaya Kota Medan dengan memahami sejarah dan perkembangan kawasan dari masa ke masa.*

**Keywords:** Medan; Pulo Brayan; Transformasi fisik; Transformasi Budaya

### PENDAHULUAN

Pengaruh arsitektur Belanda pada perkembangan kota-kota di Asia sangat berpengaruh besar. Hal tersebut dapat dilihat pada struktur kota, perencanaan tapak, dan bangunan. Indonesia sebagai salah satu negara jajahan kolonial juga tidak luput dari pengaruh tersebut. Beberapa kota di Indonesia memiliki posisi yang strategis dalam perkembangan sosial, ekonomi (perdagangan), dan politik, tak terkecuali Kota Medan. Kota Medan tumbuh dan berkembang sebagai poros ekonomi perkebunan di pantai timur Sumatera yang tidak terlepas dari kerjasama kolonial dan Kesultanan Deli (Hutauruk & Adelina, 2016). Kota Medan dahulunya merupakan penyatuan beberapa kampung kecil, yaitu Kampung Medan Putri, Kampung Pulo Brayan, dan Kampung Kesawan (Anderson, 1826).

Perkembangan Kota Medan menjadi kota metropolitan sangat pesat. Hal tersebut mendorong secara paksa daerah-daerah pinggiran kota ikut mengalami proses "peng-kota-an". Kecenderungan yang sering terjadi ialah transformasi secara besar-besaran yang berimplikasi pada citra kota yang tidak sesuai dengan identitas tempat. Berkaitan dengan hal tersebut, memahami karakter transformasi di area pinggiran kota sangat penting, sebelum terjadinya transformasi di masa yang akan datang yang memungkinkan terjadinya penghancuran/perobohan aset-aset budaya.

Pulo Brayan merupakan salah satu kawasan bersejarah dalam perkembangan Kota Medan yang berada di pinggiran Kota Medan. Beberapa aset budaya Kota Medan berada di Pulo Brayan. Mengulas transformasi perkembangan Pulo Brayan sangat penting mengingat Pulo Brayan ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya dan pariwisata budaya Kota Medan berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Medan Tahun 2015-2035.

Dalam bukunya, Habraken (1998) menjelaskan transformasi lingkungan binaan yang terdiri atas tatanan

fisik, teritori, dan budaya. Tatanan transformasi fisik yaitu perubahan yang terjadi pada elemen pembentuk lingkungan binaan yang disebut *nominal classes*. Adapun hierarki level dari level terendah sampai level tertinggi yaitu *body and utensils* (penghuni dan perkakas), *furniture* (perabot), *partitioning* (bidang penyekat), *building elements* (elemen bangunan), *roads* (jalan), dan *major arteries* (jalan utama).

Sementara itu, transformasi budaya didefinisikan sebagai perubahan pada tatanan budaya masyarakat yang dapat mengintervensi terjadinya berbagai transformasi pada lingkungan binaan. Perubahan maupun perkembangan nilai-nilai suatu kebudayaan dalam suatu masyarakat dilatarbelakangi oleh inkulturasi, akulturasi, proses dialog, dan sintesis budaya (Sachari & Yan, 2001). Transformasi budaya umumnya dapat dipahami secara implisit dengan meninjau secara keseluruhan pola pikir, cara pandang, perubahan perilaku masyarakat, dan kesepakatan di antara masyarakat (Sesotyaningtyas, Pratiwi, & Setyono, 2015). Dalam hal ini, *agents* (misalnya masyarakat, pemerintah) bertindak sebagai pelaku yang mengontrol perubahan lingkungan binaan (Habraken, 1998).

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi transformasi fisik dan budaya yang meliputi jaringan jalan dan bangunan yang berada di Pulo Brayon dari zaman kolonial sampai sekarang. Hasil penelitian dapat diimplementasikan sebagai dasar pengembangan kawasan sesuai dengan RDTR yang telah direncanakan.

### Sejarah Perkembangan Pulo Brayon

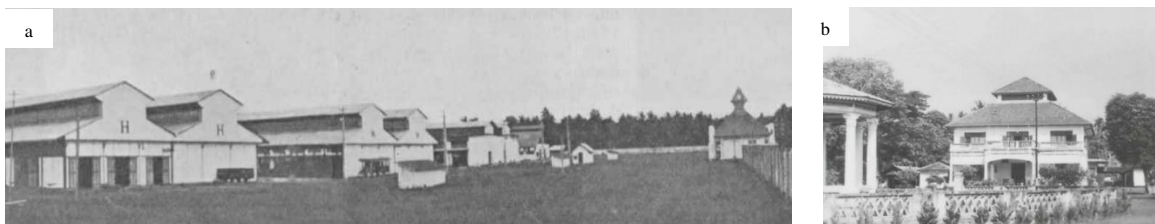
Pulo Brayon (Pulau Brayon; Pulu Brayan; Poeloe Brayan; Poeloe Brajan) dulunya merupakan kampung kecil yang dibentuk oleh Sultan pertama di Tanah Deli, Gocah Pahlawan, sebagai wilayah ekspansi Medan Putri. Pulo Brayon pernah menjadi pusat pemerintahan Kesultanan Deli sebelum pindah ke Labuhan Deli yang akhirnya menetap ke lokasi Istana Maimun yang sekarang ini (Wahid, Karsono, & Alamsyah, 2009). Perpindahan pusat pemerintahan Kesultanan Deli dari Pulo Brayon dikarenakan lokasi Pulo Brayon yang kurang strategis dan jauh dari laut atau Selat Malaka. Pada saat itu, Selat Malaka sangat ramai dengan berbagai kegiatan perniagaan sekaligus dijadikan sebagai pintu gerbang tol kepabean atau pajak. Setiap

kapal yang akan masuk ke pulau Sumatera melalui Sungai Deli (Nasution & Satria, 2017).

Dengan ditandatanganinya *Acte van Verband* oleh Sultan Deli, yaitu Sultan Mahmud Perkasa Alam, pemerintah kolonial Belanda mulai melakukan kontrak politik dan memulai eksploitasi perkebunan di wilayah Deli. Dengan konsesi tanah dari Sultan, Jacob Nienhuys, pengusaha Belanda, diizinkan untuk menanam tembakau di wilayah Deli (Nasution, 2018). Perkembangan perkebunan tembakau di Kota Medan dan sekitarnya menjadi sangat pesat sejak abad ke-19. Dalam perkembangannya, keberhasilan perkebunan tembakau di Labuhan Deli pada saat itu menarik investor Eropa lainnya untuk menanamkan modalnya. Tidak hanya tembakau, Deli saat itu terkenal dengan hasil perkebunan seperti karet, kopi, dan lada.

Pengangkutan hasil perkebunan ini awalnya dilakukan melalui jalan darat (Jl. KL. Jalan Yos Surdarso, jalan raya pertama yang dibangun) dengan gerobak yang ditarik oleh hewan. Pengangkutan juga dilakukan melalui sungai dengan menggunakan sampan. Hasil perkebunan tersebut dikirim menuju Labuhan (pelabuhan pertama sebelum akhirnya dipindahkan ke Belawan). Namun, jalur darat dan air dianggap kurang optimal karena pengiriman barang yang memakan waktu yang lama (Indera & Suprayitno, 1998).

Kemudian, J. T. Cremer, manajer perusahaan Deli (*Deli Matschappij*), menyarankan pembangunan jalur Kereta Api (KA) di tanah Deli dan jalan penghubung Medan-Berastagi yang dilengkapi dengan fasilitas hotel untuk pengusaha perkebunan. Ide tersebut kemudian direalisasikan oleh pemerintah kolonial Belanda dengan memberikan konsesi kepada *Deli Maatschappij*. Pada bulan Juni 1883, konsesi dialihkan kepada *Deli Spoorweg Maatschappij* (DSM). Akhirnya, pada bulan Oktober 1883, pembangunan jalur KA dari Medan-Belawan dilaksanakan untuk mengakomodasi pengangkutan tembakau dari Medan ke pelabuhan. Tembakau tersebut nantinya diekspor ke Eropa. Sementara itu, jalur KA Labuhan ke Belawan dibuka pada bulan Februari 1888 (Nasution, 2018). Pada tahun 1914, DSM membangun *wekplaats* (sekarang Balai Yasa) yang berfungsi sebagai tempat untuk merawat dan memperbaiki KA (Gambar 1). Balai Yasa lebih familiar dijuluki “bengkel” oleh penduduk setempat. Itu sebabnya Pulo Brayon dikenal dengan Brayon Bengkel.



**Gambar 1.** (a) *Wekplaats* tahun 1925; (b) Kediaman rumah Tjong A Fie di Pulo Brayon pada tahun 1953

Sumber: (1.a) Keretadeli, 2019;(1.b.) Loderichs et al. (1997)

Pada tahun 1925, perusahaan DSM membangun kompleks perumahan di Pulo Brayan yang diperuntukkan bagi personel asli dan Eropa dari perusahaan DSM dan perusahaan pelabuhan Belawan. Ada sekitar 20 orang pekerja Eropa (Blok D) dan 300 penduduk asli (Blok A, B, C, E) yang tinggal di kompleks perumahan tersebut. Perumahan tersebut dilengkapi dengan menara air yang mendistribusikan air bersih ke rumah-rumah penduduk dan juga rumah sakit bagi para pekerja (De ingénieur, 1930).

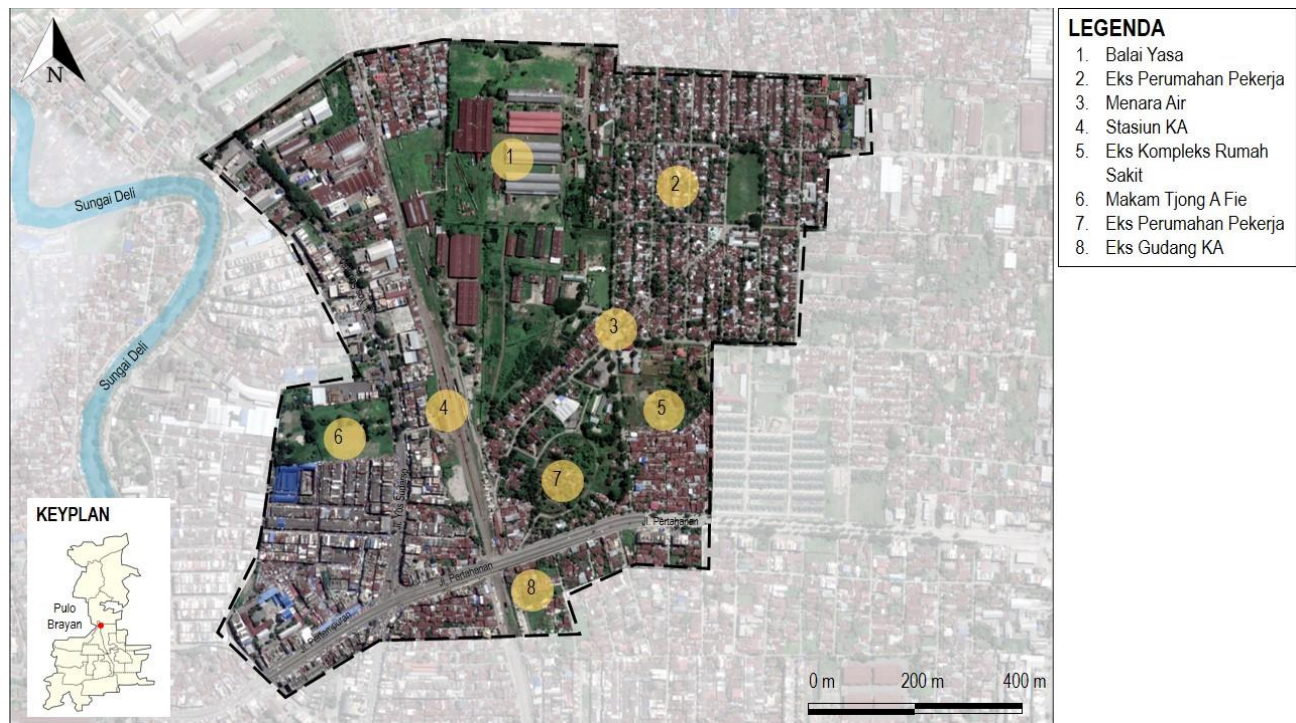
Namun, pada tahun 1942-1945, pada masa Perang Dunia II, Jepang mengubah kompleks rumah tersebut menjadi barak pengasingan (*interniran camp*) yang diperuntukkan bagi tawanan perang khusus anak-anak dan wanita Eropa. Bangunan bersejarah lainnya yang berada di Pulo Brayan yaitu kompleks kediaman rumah Tjong A Fie. Tjong A Fie ialah saudagar Tiongkok yang berkontribusi pada pembangunan Kota Medan (Loderichs, Buiskool, & van Diessen, 1997). Kompleks perumahan tersebut berada tepat di seberang stasiun KA (Gambar 1). Kompleks perumahan tersebut sekarang menjadi kompleks makam Tjong A Fie sementara rumah tinggalnya sudah tidak ada.

## METODOLOGI

Penelitian berada di Pulo Brayan, Kota Medan. Pulo Brayan berada di utara Kota Medan yang berjarak

sekitar 4.5 km dari pusat Kota Medan. Secara administratif, Pulo Brayan berada di 2 (dua) kecamatan, yaitu Kecamatan Medan Barat dan Medan Timur. Pada penelitian yang dilakukan, peneliti memetakan kawasan penelitian berdasarkan pada area yang memiliki nilai sejarah dan ketersediaan data yang ada. Penelitian mencakup beberapa area, yaitu area Balai Yasa, area eks rumah pekerja perkebunan, stasiun KA, kompleks makam Tjong A Fie (Eks rumah Tjong A Fie), dan Eks gudang KA (lihat Gambar 2).

Pengumpulan data dilakukan secara kualitatif. Pertama, peneliti mengumpulkan literatur terkait perkembangan Pulo Brayan melalui foto, tulisan, dan peta. Kemudian, peneliti membandingkan beberapa peta zaman dulu khususnya pada masa kolonial dan peta terbaru dilakukan untuk meninjau lebih lanjut perubahan yang terjadi baik. Selanjutnya, penelusuran transformasi fisik dan budaya juga dilakukan dengan survey lapangan, wawancara singkat, dan penelusuran melalui citra satelit. Pengumpulan data dilakukan untuk selanjutnya membantu peneliti menganalisis bentuk fisik (apakah berubah atau tidak berubah/stagnan) maupun memahami perubahan tatanan budaya yang terjadi. Pengumpulan data tersebut berjalan selama 4 bulan, yaitu dari bulan Agustus-Desember 2019.



**Gambar 2.** Lokasi Kawasan Penelitian (Penulis, 2019)

Dalam melakukan penelitian ini, peneliti menggunakan teori Habraken (1998) sebagai dasar untuk membedah transformasi lingkungan binaan. Untuk memahami transformasi lingkungan binaan, peneliti harus mengetahui tatanan struktur lingkungan binaan tersebut. Merujuk pada hierarki level *nominal class*, penelitian akan dilakukan pada level *major arteries* (koridor Jl. KL. Yos Sudarso dan Jl. Pertempuran-Jl. Pertahanan), *roads* (jalan), dan *building elements* (elemen bangunan). Untuk memudahkan pembahasan, peneliti membuat ilustrasi transformasi fisik yang akan diteliti sebagai sebuah kerangka (*framework*) penelitian (Gambar 3).

Transformasi fisik mayor merupakan transformasi yang berkaitan dengan proses perubahan pada level dengan hierarki yang lebih tinggi yang mungkin dapat mengintervensi perubahan pada level yang lebih rendah. Sedangkan transformasi minor yaitu transformasi yang hanya terjadi pada sebagian elemen (hierarki level yang lebih rendah) tanpa mengubah keseluruhan elemen lain (hierarki lebih tinggi). Sementara itu, transformasi budaya dijelaskan dalam kerangka transformasi fisik.

### HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Peneliti mendeskripsikan hasil temuan berdasarkan kerangka penelitian (Gambar 3). Bab ini secara deskriptif menjelaskan transformasi *major arteries & road* dan *building elements* yang masing-masing dibahas proses transformasi. Peneliti juga menjelaskan transformasi budaya yang menjadi latar belakang terjadinya transformasi fisik.

### Transformasi Major Arteries (Jalan Utama) dan Roads (Jalan Sekunder)

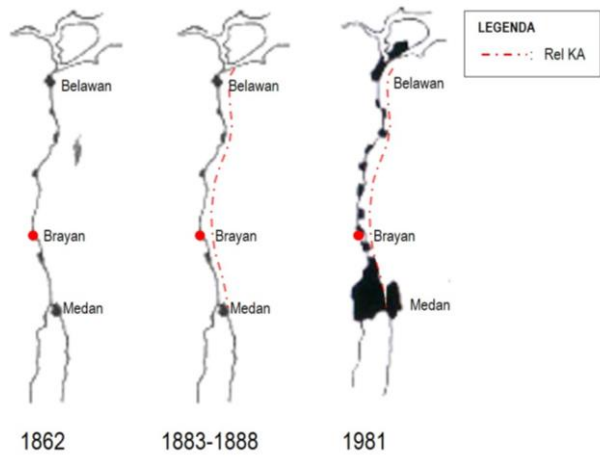
Peneliti mendeskripsikan transformasi fisik yang terjadi pada *major arteries* (jalan utama) dan *roads* (jalan) dalam sub pembahasan yang sama. Hal ini dikarenakan pembahasan tersebut cenderung tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Sebelum berganti nama menjadi Jl. KL. Yos Sudarso, *Laboeanweg* (Loderichs et al., 1997) merupakan jalan utama yang menghubungkan Kota Medan dengan Belawan (pelabuhan utama yang berada di utara Kota Medan). *Laboeanweg* dibangun mengikuti arah aliran Sungai Deli yang bermuara ke laut Belawan.

Dahulu penduduk yang mayoritas suku Melayu dan berprofesi sebagai nelayan, tinggal di sepanjang aliran Sungai Deli untuk memudahkan mereka pergi ke laut. Hal ini sejalan dengan pernyataan Habraken (1998) bahwa dahulu jalan (hierarki yang lebih tinggi) dibangun untuk memfasilitasi rumah penduduk yang telah ada sebelumnya (hierarki yang lebih rendah). Pembangunan *Laboeanweg* dilakukan untuk mempermudah pengangkutan hasil perkebunan. Pada tahun 1862, perkampungan penduduk mulai tumbuh seperti Labuhan, Martubung, Titipapan, Mabar, dan Brayan. Pada tahun 1883, pembangunan jalur kereta api dari Medan-Belawan untuk mempercepat pengangkutan hasil perkebunan. Pembangunan jalur KA juga mengikuti jalur *Laboeanweg*. Pada tahun 1981, kantong-kantong perkampungan semakin menyebar terutama di inti Kota Medan (Gambar 4).



Gambar 3. Kerangka Penelitian





**Gambar 4.** Pertumbuhan Kota Medan tahun 1862-1981  
 Sumber: U.W Seiffert: *Agglomeration Medan, Hamburg, 1982 dalam Ginting (2014)*

**Tidak Berubah (Stagnan)**

Jaringan jalan yang digunakan sebagai jalur utama (primer) yaitu Jl. KL. Yos Sudarso dan Jl. Pertempuran-Jl. Pertahanan. Sementara itu, jalan sekunder dibangun sejajar dengan kompleks perumahan pekerja yang membentuk sistem *grid*. Beberapa jalan sekunder yang berada di kompleks perumahan pada masa kolonial dan sekarang tidak berubah (stagnan). Perubahan hanya terjadi pada perkerasan jalan dan penambahan perabot jalan seperti tiang listrik dan lampu jalan (Gambar 5). Gambar 5 merupakan foto yang diambil dari menara air pada tahun 1925 di sisi barat (Gambar 5a) dan selatan (Gambar 5b).

**Transformasi Minor**

Perluasan ruas jalan utama, dalam hal ini Jl. KL. Yos Sudarso dan Jl. Pertempuran-Jl. Pertahanan, dilakukan untuk mengakomodasi perubahan dinamis yang terjadi. Hal ini dilakukan karena adanya perubahan moda transportasi (kendaraan) modern untuk mengangkut barang dan orang. Pada awal tahun 2000-

an, pembangunan jalan layang (*flyover*) sebagai salah satu transformasi mayor mengakibatkan ruas Jl. Pertempuran-Jl. Pertahanan berkurang (Gambar 6). Hal ini dikarenakan oleh sebagian ruas jalan digunakan untuk pondasi jalan layang tersebut.

Pengawasan yang kurang dari pemerintah dimanfaatkan oleh beberapa oknum untuk menyewakan kios di kolong jalan layang. Pada awal tahun 2000-an, terdapat pasar ilegal yang berada di sisi barat jalan layang (Jl. Pertempuran) sehingga menyebabkan Pulo Brayan tetap macet di titik tersebut. Namun, pada tahun 2011, kebakaran hebat menghancurkan seluruh kios tersebut. Kebakaran tersebut juga menyebabkan jalan layang retak kecil di beberapa bagian.

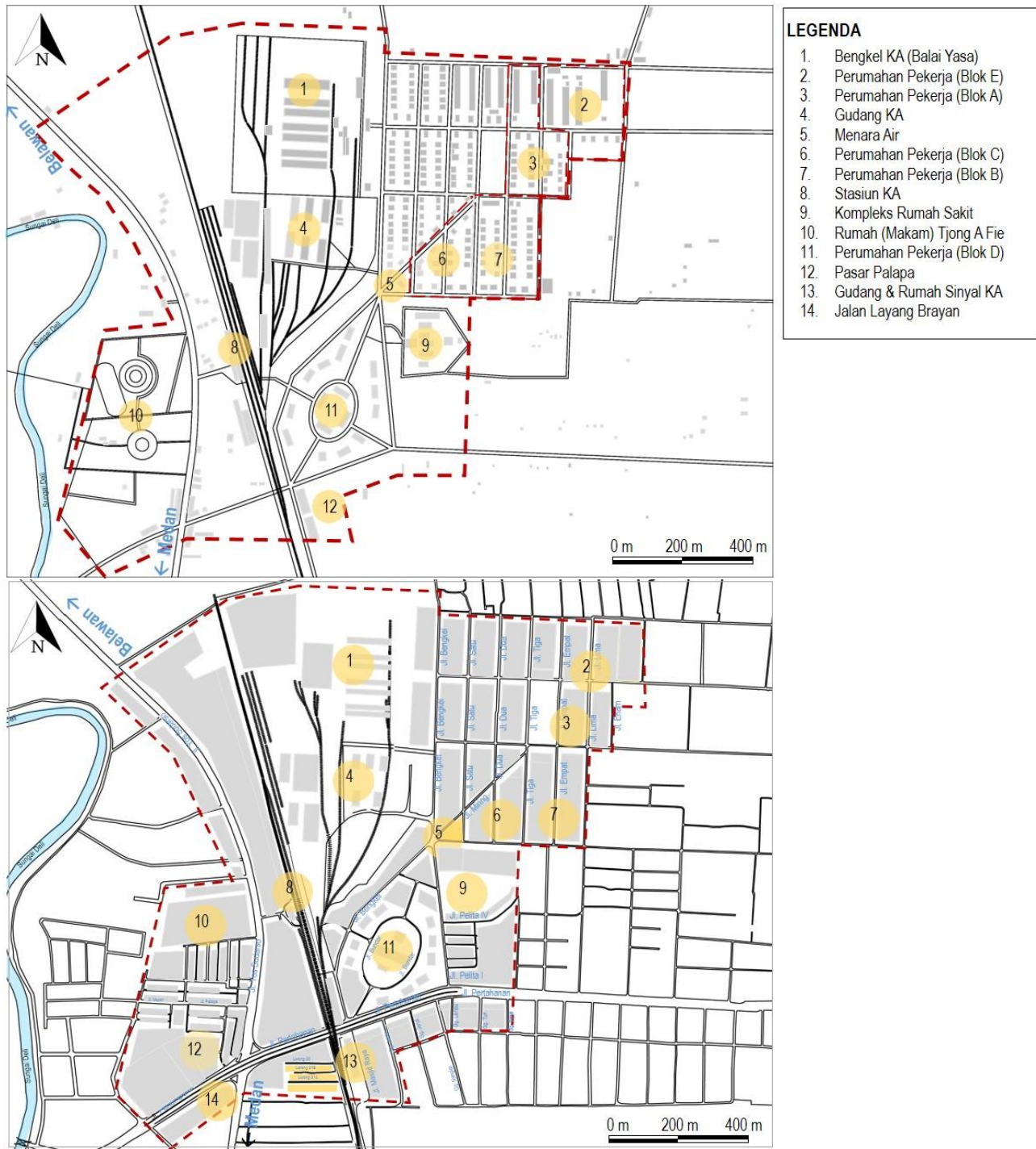
**Transformasi Mayor**

Seiring dengan perkembangan Pulo Brayan, kemacetan lalu lintas tidak dapat dihindari mengingat Jl. KL. Yos Sudarso merupakan koridor utama yang menghubungkan Kota Medan dengan Medan bagian utara. Dengan demikian, pada awal tahun 2000-an, pemerintah membangun jalan layang (*flyover*) sebagai solusi untuk mengakomodasi kendaraan yang melintasi jalur tersebut (Gambar 6). Pembangunan jalan layang tersebut membujur dari Jl. Pertempuran sampai ke Jl. Pertahanan dan merupakan jalan layang pertama yang dibangun di Kota Medan. Transformasi ini tentu mengintervensi perubahan ruas Jl. Pertempuran-Jl. Pertahanan yang telah dijelaskan sebelumnya.

Akibat dari berkembangnya perumahan dan permukiman penduduk, beberapa ruas jalan sekunder (Jl. Masjid Raya) dan tersier bertambah seperti di sisi selatan Jl. Pertahanan (Gang Nangka, Gang Jambu, Gang Jeruk, Gang Lampu, Gang Turi, Gang Sena dan Lorong 20, 21A, 21B) dan di sisi utara Jl. Pertahanan yaitu Pelita I dan Pelita IV. Sementara itu, di sisi utara Jl. Pertempuran yang dulunya merupakan kompleks rumah Tjong A Fie sebagian lahan berkembang menjadi kompleks pertokoan, rumah warga dan Pasar Palapa (Gambar 6) yang dilengkapi dengan jaringan Jalan sekunder (Jl. Mayor, Jl. Palapa) dan jalan tersier.



**Gambar 5.** Kondisi Roads (jalan) di (eks) Perumahan Pekerja tahun 1925-1942  
 Sumber: (5.a) keretadeli, 2019; (5.b) Van Diessen & Voskuil (1998)



**Gambar 6.** Transformasi *major arteries* (jalan utama) dan *roads* (jalan) Pulo Brayan tahun 1924-1953 (atas); tahun 2005-2019 (bawah)

Sumber: Van Diessen & Voskuil (1998) dan North Sumatra Foundation Documentation 2010-2016; RDTR Kota Medan Tahun 2009-2029 (Peta Eksisting Kec. Medan Barat dan Medan Timur yang disesuaikan)



Perkembangan perumahan yang sangat cepat ternyata juga mengambil ruas jalan yang dulunya ada, seperti pada sisi tenggara Jl. Bundar (Blok D) (Gambar 6). Seperti yang terlihat pada peta kolonial, jalan tersebut menghubungkan Jl. Bundar dengan Jl. Pertahanan. Akan tetapi, tumbuhnya perumahan yang tidak terkendali, menyebabkan beberapa rumah warga didirikan di ruas jalan penghubung tersebut sehingga akses dari Jl. Bundar menuju ke Jl. Pertahanan tidak ada lagi. Selain itu, jalan persegi lima yang mengelilingi kompleks rumah sakit (Gambar 6; Gambar 7) juga sudah hilang keberadaannya, yang tersisa hanyalah jalan di sisi selatan saja (Jl. Pelita IV). Sebagian perumahan informal dibangun mengitari sepanjang Jl. Pelita IV (Gambar 6).

### Transformasi Building Elements (Elemen Bangunan)

Peneliti tidak membahas transformasi pada bangunan tertentu secara khusus, tetapi peneliti menganalisis transformasi yang terjadi secara keseluruhan yang mengeneralisasi transformasi yang terjadi. Untuk mempermudah menjelaskan transformasi yang terjadi, peneliti mengkategorikan ke dalam tipologi yang terdiri atas bangunan rumah tinggal, rumah toko (ruko), dan bangunan lain (menara air, fasilitas stasiun KA). Penjelasan transformasi fisik dan tatanan budaya akan dijelaskan selanjutnya di dalam sub bab

### Tidak Berubah (Stagnan)

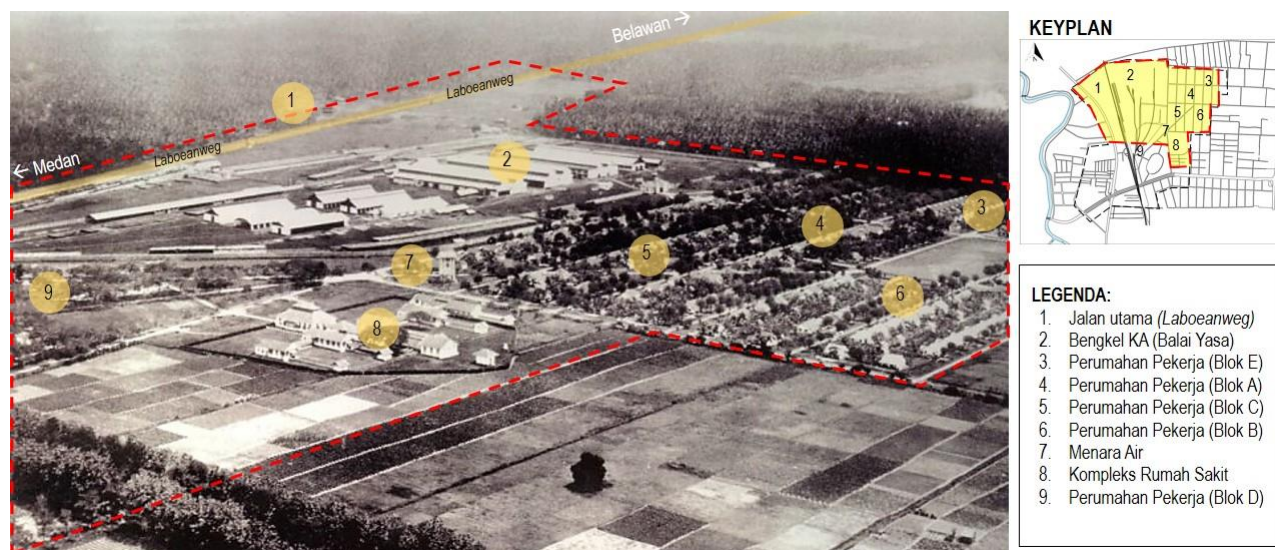
Beberapa bangunan tua kolonial masih tetap ada walaupun kondisinya sekarang sudah sangat memprihatinkan, seperti menara air dan sebagian rumah pekerja terutama pada blok D. Hal ini disebabkan karena belum ada regulasi yang melindungi. Sementara itu,

bangunan yang masih terawat ialah stasiun KA Pulo Brayan dan fasilitasnya. Walaupun secara bentuk (fisik) bangunan tidak berubah, tetapi transformasi juga tidak dapat dihindari seperti cat lapisan tembok yang berbeda pada bangunan tersebut. Kondisi bangunan terawat dengan baik dikarenakan status kepemilikan berada di bawah naungan PT. KAI sehingga perawatan dan pengawasannya jauh lebih baik dibandingkan bangunan (rumah) milik pribadi.

### Transformasi Minor

Umumnya perumahan pekerja pada Blok A, B, C, dan E mengalami transformasi minor pada fasad bangunan seperti pergantian beberapa elemen bangunan berupa jendela dan pintu. Sebagian rumah pada blok perumahan tersebut juga mengalami perluasan area. Beberapa penduduk memanfaatkan halaman samping sebagai garasi mobil atau membangun bangunan baru yang terhubung dengan bangunan induk (Gambar 8). Tidak sedikit dari penduduk tersebut membangun fasilitas komersil (warung, cafe, dll) di depan rumah tinggal.

Sementara itu, beberapa rumah juga bertransformasi secara vertikal. Dari hasil observasi, beberapa penduduk menambah tinggi rumah dan menambah lantai. Selain itu, beberapa rumah yang dulunya berlantai 1 (hunian sederhana) kini bertransformasi menjadi hunian 2 (dua) lantai dan juga memperluas rumah ke samping, depan, maupun belakang. Transformasi rumah penduduk baik secara vertikal, horizontal, dan vertikal-horizontal disebabkan karena kebutuhan penghuni terhadap ruang dalam meningkat.



Gambar 7. Roads (jalan) di (eks) Perumahan Pekerja tahun 1925-1942

Sumber: Loderichs et al (1997)

Ruko yang berada di sepanjang Jl. KL. Yos Sudarso dan Jl. Pertempuran-Pertahanan dulunya dibangun dengan kayu sekitar tahun 1980-an. Tetapi pada tahun 1990-an, ruko-ruko tersebut secara keseluruhan bertransformasi dengan menggunakan bata. Beberapa ruko juga bertransformasi pada bagian fasad. Penambahan pintu besi pada pintu dan terali besi di lantai 2 (dua) dilakukan untuk meningkatkan keamanan penghuni ruko tersebut. Hal ini dilakukan mengingat Kawasan Pulo Brayan sangat rawan dengan tindak kejahatan seperti pencurian, pembegalan, dan perampokkan. Selain itu, penambahan kanopi pada fasad bangunan beberapa ruko dilakukan guna mereduksi cahaya matahari yang masuk ke dalam ruangan. Seiring perkembangan, beberapa ruko bertransformasi secara vertikal dengan menambahkan jumlah lantai di atasnya dan horizontal dengan menambah ruang di belakang bangunan.

### Transformasi Mayor

Dari hasil observasi dan citra satelit, beberapa rumah mengalami transformasi secara keseluruhan. Tidak sedikit rumah yang direnovasi secara atau dibangun dengan bangunan baru pada lokasi yang sama dan beralih fungsi bangunan. Keberadaan beberapa bangunan yang tidak terawat juga dimanfaatkan oleh beberapa oknum yang tidak bertanggung jawab. Tidak sedikit elemen-elemen bangunan dicuri seperti seperti pintu dan kuda-kuda pada eks gudang KA dan salah satu rumah di blok D. Dalam kurun waktu 10 tahun, eks gudang KA bertransformasi dengan cepat (Gambar 9). Gudang KA difungsikan untuk menyimpan muatan hasil perkebunan yang akan diangkut melalui KA. Tetapi gudang KA kini tidak lagi difungsikan seperti semula dan dibiarkan terbengkalai. Gudang KA kini yang tersisa hanya dinding saja tanpa pintu dan kerangka atap sama seperti salah satu rumah di Blok D.

Beberapa bangunan juga sudah tidak ada, rumah Tjong A Fie yang kini dijadikan sebagai area makam, dan rumah sakit. Berdasarkan hasil wawancara, rumah sakit dulunya difungsikan sebagai gudang PT.KAI sebelum akhirnya dihancurkan dan dibangun sekolah di lokasi yang sama. Penghancuran bangunan-bangunan sejarah ini disebabkan karena belum ada regulasi khusus yang melindungi bangunan-bangunan bersejarah tersebut. Di lain pihak, keberadaan bangunan bersejarah merupakan salah satu aspek pembentuk identitas suatu kawasan *heritage*. Penghancuran bangunan yang memiliki nilai sejarah penting akan mengancam identitas dan vitalitas kawasan (Ginting, 2014).

Beberapa ruko berubah keseluruhan bangunan menjadi bangunan baru bergaya modern dengan menggabungkan 2 (dua) atau 3 (tiga) persil menjadi 1 (satu) ataupun konstruksi ulang. Jika diamati secara keseluruhan, Pulo Brayan dulunya merupakan kawasan

perkebunan dengan berbagai fasilitas penunjang di sekitarnya. Transformasi fasad ruko pada kawasan tersebut tidak hanya secara minor tetapi mayor. Jika melihat dan meninjau lebih lanjut deretan ruko tersebut dalam konteks perencanaan perkotaan, deretan fasad ruko tersebut telah menciptakan wajah (fasad) baru Pulo Brayan (Gambar 10).



**Gambar 8.** Transformasi Minor Perumahan Warga (a) tahun 1999; (b) tahun 2019

Sumber: North Sumatra Foundation Documentation 2010-2016; Dokumentasi pribadi



**Gambar 9.** Transformasi Mayor Eks gudang KAI pada a) tahun 2009; b) tahun 2019

Sumber: (9.a) Ariandi, 2014; (9.b) Dokumentasi Pribadi



**Gambar 10.** Transformasi Mayor Fasad Bangunan yang Mengubah Citra Pulo Brayan

Sumber: Dokumentasi Balai Yasa: Dokumentasi pribadi

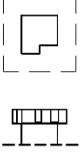
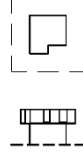
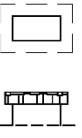
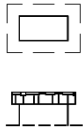
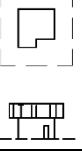
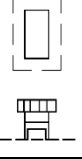
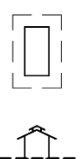

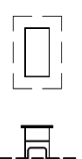
Secara umum, transformasi fisik bangunan dapat dilihat pada Tabel 1. Tabel 1 menyajikan proses transformasi berdasarkan tingkat transformasi yaitu stagnan, minor, dan mayor. Peneliti kemudian

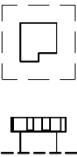

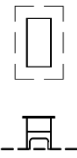
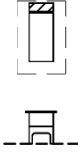
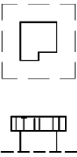
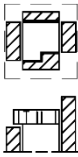
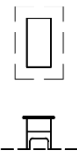
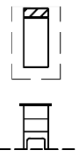
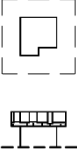
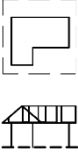
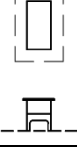
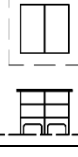

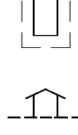


mengeneralisasi hasil temuan berdasarkan tipologi bangunan yaitu bangunan rumah tinggal, rumah toko

(ruko), dan bangunan lain (menara air, fasilitas stasiun KA).

**Tabel 1.** Transformasi Fisik Bangunan di Kawasan Penelitian

Transformasi		Sebelum	Sesudah	Deskripsi
Stagnan	RT			Beberapa rumah tinggal pekerja yang berada di Blok perumahan (terutama blok D), rumah penduduk asli yang berarsitektur Melayu (Panggung), dan menara air tidak berubah sama sekali walaupun secara keseluruhan (fisik bangunan) tidak terawat dengan baik. Berbeda dengan itu, stasiun KA dan beberapa fasilitasnya masih terawat dengan baik dengan keadaan seperti sedia kala walaupun beberapa bagian bangunan dilapisi oleh cat tembok yang baru.
	RK	-	-	
	dll			
Transformasi Minor	Elemen bangunan	RT		Perumahan pekerja pada Blok, fasilitas KA, dan ruko umumnya mengalami transformasi minor pada elemen bangunan khususnya fasad bangunan berupa penambahan/pengurangan jendela, pintu, penutup atap, terali besi, kanopi, dll.
		RK		
		dll		
	Vertikal	RT		Transformasi bangunan secara vertikal tidak dapat dihindarkan terutama pada ruko. Tidak sedikit ruko yang bertransformasi secara vertikal dengan menambah jumlah lantai di atasnya. Sementara itu, bangunan rumah tinggal yang bertransformasi secara vertikal hanya beberapa unit.
		RK		
		dll	-	

Transformasi		Sebelum	Sesudah	Deskripsi	
Transformasi Mayor	Horizontal	RT			Umumnya rumah tinggal di blok perumahan bertransformasi secara horizontal dengan memanfaatkan halaman samping dan depan menjadi ruang-ruang pendukung rumah, seperti garasi, ruang tamu, dapur, dan fasilitas komersil ( <i>warung, cafe</i> ). Sementara itu, karena keterbatasan persil (depan dan samping), umumnya ruko menambah ruang di belakang bangunan.
		RK			
		dII	-	-	
	Vertikal & Horizontal	RT			Transformasi secara vertikal-horizontal dapat terlihat pada beberapa perumahan warga pada blok perumahan dan ruko. Selain menambah lantai, bangunan tersebut juga memperluas area rumah ke samping, depan, maupun belakang.
		RK			
		dII	-	-	
Transformasi keseluruhan	RT			Beberapa bangunan bertransformasi secara besar-besaran dengan menghancurkan bangunan lama dan membangun bangunan yang baru ataupun mengubah fungsi semula pada lahan tersebut. Beberapa ruko merubah keseluruhan bangunan menjadi bangunan baru atau menggabungkan 2 (dua) atau 3 (tiga) persil menjadi 1 (satu). Di lain pihak, beberapa bangunan keberadaannya telah terancam. Beberapa komponen bangunan telah hilang bahkan bangunan telah tiada.	
	RK				
	dII				

Keterangan:

RT : Rumah tinggal

RK : Rumah Toko (Ruko)

DII : Fasilitas umum dan sosial (seperti fasilitas stasiun KA, menara air, dll)

Sumber: Hasil Analisis, 2019

## KESIMPULAN

Penelitian menemukan bahwa transformasi jaringan jalan dilakukan untuk mengakomodasi pertumbuhan kawasan yang dinamis seperti mobilitas dan permintaan perumahan. Beberapa jalan tidak bertransformasi secara signifikan. Perubahan terjadi pada penambahan *furniture* jalan, seperti lampu, *signage*, dsb. Beberapa jalan berkembang menjadi jalan sekunder dan tersier untuk mengakomodasi perkembangan hunian. Namun demikian, beberapa jaringan jalan hilang karena dialihfungsikan sebagai rumah penduduk. Sementara itu, Pemerintah membangun jalan layang pada Jl. Pertempuran-Jl. Pertahanan mengindikasikan terjadinya transformasi mayor jaringan jalan untuk mengatasi kemacetan lalu lintas.

Transformasi pada bangunan khususnya pada perumahan penduduk, secara umum, terjadi secara vertikal, horizontal, maupun vertikal-horizontal. Beberapa bangunan lama masih tetap bertahan (tidak berubah secara signifikan) walaupun keadaannya sangat memprihatinkan. Sementara itu, beberapa bangunan telah hilang seperti bangunan KA dan rumah Tjong A Fie. Eksistensi dan kondisi bangunan sangat bergantung pada status kepemilikan bangunan tersebut. Bangunan yang dimiliki oleh PT. KAI umumnya dirawat dengan baik, sedangkan tempat tinggal yang dimiliki oleh penduduk bertransformasi sesuai kebutuhan. Minimnya regulasi yang mengatur tentang perlindungan bangunan juga diyakini sebagai faktor keterawatan bangunan tersebut.

Sementara itu, ruko umumnya transformasi secara vertikal dengan menambah jumlah lantai yang ada. Jika ditinjau lebih, dalam perspektif perencanaan kota, Pulo Brayan sebenarnya telah bertransformasi dari kawasan perkebunan menjadi deretan ruko. Transformasi pada fasad ruko secara spesifik dan tata guna lahan secara general menyebabkan transformasi mayor pada wajah kota secara keseluruhan.

Penelitian dilakukan dalam cakupan area yang kecil. Di lain pihak, runutan kronologi transformasi fisik maupun tatanan budaya dalam suatu kawasan sebenarnya tidak terlepas dari konteks perkembangan kawasan di sekitarnya. Penelitian lebih lanjut dapat mempertimbangkan konteks yang lebih luas dengan mengidentifikasi perubahan-perubahan yang terjadi di sekitarnya. Dalam hal ini, transformasi Pulo Brayan mungkin dapat dijelaskan lebih baik dengan mengidentifikasi konteks pengembangan perkebunan Helvetia (area yang berbatasan langsung dengan Pulo Brayan di sisi barat). Hal ini dilakukan mengingat di kawasan tersebut, ada beberapa bangunan perkebunan bersejarah.

Selain itu, peneliti mendorong adanya penelitian yang lebih lanjut karena keterbatasan sumber data yang ada. Penelitian dapat dilakukan dengan wawancara

mendalam (*depth-interview*) dengan tokoh-tokoh penting (sejarawan dan akademisi) atau yang dianggap mampu menjelaskan transformasi yang ada (masyarakat) untuk memvalidasi hasil temuan.

## Ucapan Terima Kasih

Peneliti mengucapkan terima kasih kepada Institut Teknologi Sumatera yang telah mendukung kegiatan publikasi ilmiah. Ucapan terima kasih juga disampaikan secara khusus kepada Ibu Wiwik Dwi Pratiwi selaku dosen pengampu mata kuliah Perancangan Arsitektur dalam Konteks Transformasi, Institut Teknologi Bandung. Tak lupa pula, peneliti juga mengapresiasi bantuan PT. Kereta Api (Persero) UPT. Balai Yasa Pulo Brayan dan admin instagram @keretadeli yang telah berbagi informasi, foto, dan video Pulo Brayan pada masa lalu dan masa kini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ariandi. (2014). Pemukiman Pinggir Rel. diakses dari <http://www.medanbisnisdaily.com/news/read/?id=99856> pada 10 September 2019
- Anderson, J. (1826). *Mission to the East Coast of Sumatra, in 1823*. William Blackwood.
- De ingenieur; Orgaan van het Kon. Instituut van Ingenieurs- van de vereeniging van Delftsche Ingenieurs jrg 45. (1930). No 43. 24-10-1930 diakses dari <https://www.delpher.nl/nl/tijdschriften/view?identifier=dts:2959044:mpeg21:0011&query=brayan&coll=dts&sortfield=datedesc&page=2> pada 8 September 2019
- Ginting, N. (2014). Identiti Tempat dan Pengaruhnya Terhadap Pelancongan Warisan, Kajian Kes Bandar Medan Indonesia. Universiti Sains Malaysia (*unpublished dissertation*)
- Habraken, N. J. (1998). *The structure of the ordinary: form and control in the built environment*. MIT press.
- Hutauruk, A. F., & Adelina, D. R. (2016). Kota Maksim: dalam Lintas Sejarah 1905-1946. *Jurnal Criksetra*, 5(10), 130–138.
- Indera & Suprayitno. (1998). *Diversifikasi usaha Deli Spoorweg Maatschappij dalam pengembangan prasarana transportasi di Sumatera Timur, 1883-1940: laporan penelitian*. Fakultas Sastra, Universitas Sumatera Utara.
- Loderichs, M. A., Buiskool, D. A., & van Diessen, J. R. (1997). Medan: beeld van een stad. *Asia Maior*.
- Nasution, A. H., & Satria, B. (2017). Labuhan Deli sebagai Pusat Pemerintahan Kesultanan Deli Abad XVIII. *Historis| FKIP UMMat*, 2(2), 7–14.
- Nasution, J. (2018). Transformasi Modernitas di Kota Medan: Dari Kampung Medan Putri Hingga Gemeente Medan. *Jurnal Sejarah*, 1(2), 65–83.



- North Sumatra Foundation Documentation 2010-2016. Poeloe Brayan. diakses dari <http://www.snsd.nl/poeloe-brayan/> pada 8 September 2019
- Sachari, A., & Yan, S. (2001). *Wacana Transformasi Budaya*. ITB. Bandung.
- Sesotyaningtyas, M., Pratiwi, W. D., & Setyono, J. S. (2015). Transformasi hunian dengan perspektif spasial dan tatanan budaya: komparasi permukiman kumuh Bang Bua, Thailand dan Kampung Naga, Indonesia. *Geoplanning: Journal of Geomatics and Planning*, 2(2), 116–123. <https://doi.org/10.14710/geoplanning.2.2.116-123>
- Van Diessen, J. R., & Voskuil, R. P. G. A. (1998). *Stedenatlas Nederlands-Indie*. Asia Maior.
- Wahid, J., Karsono, B., & Alamsyah, B. (2009). Morfologi Kota Medan, Awal Terbentuk Hingga Akhir Masa Kolonial. In *4th International Symposium of Nusantara Urban Research Institute (NURI)* (pp. 510–511).