

KAJIAN SENSE OF PLACE TERHADAP USAHA PENINGKATAN PARIWISATA KOTA MEDAN PADA ISTANA MAIMUN KOTA MEDAN

Endi Martha Mulia¹⁾, Thomas Juliano²⁾, Raymond Tandiah³⁾, Michelle Olivia⁴⁾

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Sains dan Teknologi TD Pardede, Medan

E-Mail: endimarta.m@gmail.com¹⁾, thomasaswie@gmail.com²⁾,
raymond tandiah@gmail.com³⁾, michelleolivia5@gmail.com⁴⁾

ABSTRAK

Kota Medan memiliki potensi wisata yang besar, terutama dari bangunan peninggalan kolonial dan Kesultanan Deli yang masih digunakan hingga kini. Bangunan-bangunan ini mencerminkan sejarah dan arsitektur yang perlu dilestarikan, dengan pariwisata berperan penting dalam menjaga keberadaannya. Salah satu contohnya adalah Istana Maimun, peninggalan Kesultanan Deli yang masih eksis namun kunjungan wisatawan masih rendah. Penelitian ini bertujuan meningkatkan potensi wisata kota dengan teori sense of place, melalui kajian pola sirkulasi, citra bangunan, dan kenyamanan, menggunakan metode kualitatif deskriptif dan wawancara.

Kata kunci: Istana Maimun, Sense of Place, Pariwisata

ABSTACT

Medan City holds significant tourism potential, particularly through its colonial and Deli Sultanate heritage buildings that remain in use today. These structures reflect the city's rich history and architectural legacy, which deserve preservation—with tourism playing a vital role in sustaining their existence. One example is Maimun Palace, a surviving landmark of the Deli Sultanate, though it still receives relatively few visitors. This study aims to enhance the city's tourism potential using the sense of place theory, by examining circulation patterns, building imagery, and comfort levels. A qualitative descriptive method and interviews with selected respondents were employed.

Keywords: Maimun Palace, Sense of Place, Tourism

1. Pendahuluan

Kota Medan merupakan salah satu kota besar di Indonesia yang memiliki potensi pariwisata tinggi melalui kekayaan budaya dan peninggalan arsitektur bersejarahnya. Perkembangan fisik kota ini, khususnya bangunan kolonial dan tradisional yang tersebar di berbagai kawasan, menciptakan suasana khas yang menjadi daya tarik wisata. Arsitektur bersejarah seperti Istana Maimun tidak hanya menjadi simbol visual kota, tetapi juga mencerminkan identitas lokal dan perjalanan sejarah Kesultanan Deli. Keberadaan bangunan-bangunan ini membentuk karakter ruang kota yang unik dan memunculkan rasa keterikatan emosional bagi wisatawan maupun warga lokal.

Penelitian ini berfokus pada pengkajian sense of place dari sisi tatanan fisik, dengan Istana Maimun sebagai objek utama. Letaknya yang strategis, berdekatan dengan Masjid Raya Al-Mashun dan Kolam Sri Deli, menjadikan kawasan ini sebagai node penting dalam jaringan pariwisata Kota Medan. Keberagaman arsitektur dan struktur ruang yang khas di kawasan ini memberikan pengalaman spasial yang berbeda dan bernilai. Dengan pengelolaan yang tepat, tatanan fisik ini dapat memperkuat daya saing pariwisata kota serta memperkaya narasi identitas lokal dalam konteks global.

Analisis penelitian sejenis telah dilakukan sebelumnya (Juwono dkk, 2008) tentang upaya meningkatkan pariwisata. Dalam penelitiannya, Juwono dkk. (2008) menyoroti

bagaimana ruang- ruang hidup yang bermakna bagi masyarakat—seperti yang terdapat di Kampung Betawi, Jakarta—memegang peran penting dalam menjaga keberlanjutan budaya lokal dan pengembangan wisata. Mereka menunjukkan bahwa ruang bukan sekadar wadah fisik, tetapi menyimpan nilai-nilai kehidupan yang membentuk identitas dan jiwa kota. Namun, tidak dibahas secara mendalam kontribusi Sense of Place dari sisi tatanan fisik. Oleh karena itu, penelitian ini akan mengkaji secara lebih mendalam kontribusi sense of place terhadap upaya peningkatan kualitas dan daya tarik pariwisata berbasis dari sisi tatanan fisik Istana Maimun.

Apabila tidak dilakukan penelitian yang lebih dalam, maka kita tidak dapat mengetahui kontribusi dari sense of place dengan peningkatan pariwisata di suatu daerah. Karena itu, penelitian ini dilakukan agar kita dapat lebih paham peran kontribusi sense of place yang berupaya untuk meningkatkan pariwisata di Istana Maimun Medan.

2. Tinjauan Teori

2.1. Teori Sense of Place

Konsep pemahaman sense of place ini kemudian disempurnakan oleh Heidegger yang memasukkan pengalaman raga yang berarti adanya sederet pengalaman manusia dalam pembentukan karakter sebuah tempat. Peran serta manusia ini yang pada akhirnya memberikan kontribusi yang luas terhadap pembentukan spirit yang pada akhirnya menjadi Sense of Place. Rasa yang dimiliki dan dihadirkan oleh manusia

iniilah yang mempunyai karakter yang berbeda yang disebut dengan identitas yang membedakan suatu tempat dengan tempat lain.

Menurut Yi-Fu Tuan (1977), sebuah tempat berkaitan dengan makna ruang yang dapat dikatakan manusia memberikan makna pada sebuah tempat dengan kata lain sebuah tempat adalah sebuah objek yang menangkap perhatian manusia yang berkaitan dengan pengalaman waktu.

Dari beberapa teori tentang sense of place atau teori yang berkaitan dengan tempat maka penelitian ini menekankan kepada beberapa variabel yang merupakan basil telaah dari keberadaan sense of place yaitu pola sirkulasi, citra bangunan dan kenyamanan. Dari ketiga variabel ini akan dilihat dengan pendekatan teori dengan objek penelitian yang dikuatkan dengan basil wawancara kepada responden.

2.2. Kawasan Istana Maimun



(Sumber : Google)
Gambar 2.1 lokasi
Istana Maimun

Penelitian mengenai kajian sense of place terhadap kawasan wisata heritage Istana Maimun, berlokasi di

kota Medan, Jalan Brigadir Jenderal Katamso, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Baru Kotamadya Medan, Sumatera Utara. Bangunan Istana Maimun memiliki luas tanah 2.772 m². Adapun yang menjadi kawasan kajian dalam penelitian ini adalah kawasan wisata heritage Istana Maimun dan sekitarnya

Istana yang dibangun pada masa kolonial ini dan memiliki unsur tradisonal didalam objek penelitian. Walaupun unsur tradisional tidak seperti rumah tradisional rakyat tetapi secara umum bangunan istana yang ada didalam kawasan ini memiliki ciri-ciri arsitektur tradisional Melayu. Unsur tradisional yang diangkat karena wisatawan memiliki rasa ingin tahu yang besar terhadap budaya yang ada pada suatu tempat khususnya Kota Medan. Maka penting mengangkatnya menjadi objek penelitian unruk meningkatkan potensi wisata kawasan ini.

2.3. Arsitektur Istana Maimun

Tingginya kedatangan pendatang Eropa ke Medan bertujuan untuk menetap dan mempermudah perdagangan, yang kemudian memengaruhi gaya arsitektur kota. Medan bahkan dijuluki Parijs van Soematera karena kemiripannya dengan kota Paris. Pengaruh Eropa juga terlihat pada arsitektur Istana Maimun, yang dirancang oleh arsitek Belanda, Theodoor van Erp. Istana ini menggabungkan gaya Melayu tradisional, Islam (Timur Tengah), dan Eropa. Gaya Melayu tampak pada atap limas, warna dominan kuning-hijau, dan denah bangunan memanjang. Gaya Islam terlihat dari lengkungan (arcade) dan kubah berhias bulan sabit. Sementara itu,

gaya Eropa terlihat dari desain jendela dan pintu.

2.4 Kondisi Istana Maimun

Aspek	Kondisi dan Keterangan
Eksterior	
Gerbang masuk	Kurang menarik secara visual karena gerbang tidak menunjukkan khas budaya.
Area Parkir	Tidak terorganisir, terlihat tidak rapi dan kurang layak
Deretan Pertokoan	Tidak rapi, pertokoan terlihat menyatu secara paksa dan mengganggu nilai visual Istana Maimun.
Halaman Istana	Tertata bersih dan asri karena juga tersedia tempat sampah, area duduk, serta spot foto.
Interior	
Lobby	Menyediakan kombinasi edukasi sejarah dan fasilitas komersial.
Ruang Balairung	Luas, memiliki nilai historis tinggi.
Ruang setelah Balairung	Memberikan pengalaman interaktif dan edukatif mengenai budaya Melayu

3. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode wawancara kepada beberapa responden masyarakat kota Medan yang beraktivitas ataupun hanya sekedar

1. lewat disekitar Istana Maimun.

Wawancara ini untuk menjangkau opini dari masyarakat tentang keberadaan dan usulan perbaikan bagi istana ini. Variabel yang digunakan adalah Pola Sirkulasi, Citra Bangunan dan Kenyamanan. Pendekatan dari penelitian ini adalah kualitatif dengan melihat fakta-fakta dilapangan serta menerapkannya dengan teori sense of place secara deskriptif.

Penelitian mengenai Sense of Place terhadap Kawasan Istana Maimun Medan ini mengikuti metode penelitian sejenis oleh Lissimia (2014) yang berjudul Sense of Place pada tempat favorit. Adapun metode campuran (mix method) merupakan kombinasi dari penelitian kualitatif dan kuantitatif. Adapun pada penelitian ini menggunakan metode penelitian campuran. Dalam proses pengumpulan data, peneliti akan menyebarkan kuisioner secara online dan melakukan observasi serta wawancara.

Masalah Aktual

- Kerusakan fisik dan kurangnya perawatan.
Bangunan tua rentan lapuk, perawatan tidak rutin dan kurang sesuai dengan standar pelestarian cagar budaya.
- Pengelolaan wisata yang kurang

professional.

Kurang pemandu wisata professional yang mampu menjelaskan sejarah secara mendalam dan menarik.

- **Komersialisasi berlebihan.**

Beberapa bagian digunakan untuk penyewaan kostum adat dan spot foto tanpa narasi sejarah yang kuat.

- **Minimnya pelibatan generasi muda dan edukasi.**

Belum banyak berkolaborasi dengan sekolah.

- **Tekanan urbanisasi dan lingkungan sekitar**

Istana berada di kota yang padat sehingga tidak lagi mencerminkan keangunan istana masa lalu sehingga sense of place semakin tergerus.

- **Status hokum dan dualisme pengelolaan.**

Ada pencampuran antara fungsi warisan budaya nasional dan internal keluarga sehingga menyebabkan Tarik ulur antara pelestarian, kepemilikan dan pemanfaatan ekonomi.

GAP pada Istana Maimun

- Aspek Fisik dan Pelestarian
- Aspek Edukasi dan Nilai Budaya
- Aspek Arsitektur dan Identitas Lokal
- Aspek Pengelolaan dan Pariwisata
- Aspek Digital dan Akses Informasi
-

Resiko Jika GAP Istana Maimun diabaikan

- Kerusakan dan kehilangan Fisik

Bangunan

- Kehilangan Identitas Budaya Lokal
- Potensi Ekonomi Wisata Tidak Maksimal
- Menurunnya Citra Medan sebagai kota bersejarah
- Konflik kepentingan dan ambiguitas pengelolaan
- Kehilangan nilai edukatif dan ilmiah

Manfaat

- pelestarian warisan budaya secara berkelanjutan sehingga menjaga bangunan tetap utuh.
- Peningkatan fungsi edukasi dan literasi budaya
- Penguatan Sense of Place dan identitas Kota Medan.
- Peningkatan ekonomi melalui wisata budaya.
- Pengelolaan kolaboratif dan professional .
- Pemanfaatan teknologi untuk konservasi.

4. Hasil dan Pembahasan

Tabel 4.1 Standar Analisis Arsitektural pada lokasi

No.	VARIABEL PENELITIAN	STANDAR ANALISI ARSITEKTURAL
1.	Pola Sirkulasi	• Akses kendaraan : Untuk lebar jalan

		memadai, sistem satu arah yang efisien • Akses pejalan kaki: Jalur aman, bebas hambatan • Konektivitas: terhubung logis dengan objek lain • Parkir: Area memadai dan tertata rapi
2.	Citra Bangunan	• Keunikan Arsitektur : Gaya lokal terwakili • Keterbacaan visual : Fasad mudah dikenali • Informasi : Tersedianya signage, brosur, peta • Kondisi fisik : Terawat, minim kerusakan
3.	Kenyamanan	• Lanskap & vegetasi : ruang hijau, pohon peneduh • Fasilitas publik : Toilet, tempat duduk, tempat sampah • Keamanan & kebersihan: Terjaga dengan baik • Ruang interaksi : mendukung aktivitas budaya

(Sumber : dokumen pribadi)

Tabel 4.2 Hasil analisa pada lokasi

NO	VARIABEL PENELITIAN	TEMUAN
1.	Pola Sirkulasi	• Jalan lebar & Arus kendaraan lancar • Jalur Pedestrian tidak tegas, kurang rambu lalu lintas • Konektivitas baik ke Masjid Raya & Kolam Sri Deli • Parkir Terbatas, Acak

2.	Citra Bangunan	• Langgam Melayu sangat kuat • Fasad Mudah dikenali, tetapi cat memudar • Informasi Wisata minim • Struktur perlu perawatan lebih
3.	Kenyamanan	• Vegetasi minim, hamper tanpa pohon peneduh • Fasilitas umum (toilet,kursi) terbatas • Kebersihan area pati perlu ditingkatkan • Kurang ruang terbuka interaksi

(Sumber : dokumen pribadi)

Tabel 4.3 Aspek Kelebihan pada Hasil analisa temuan pada lokasi

PENJELASAN		
NO.	ASPEK	KELEBIHAN
1.	Konektivitas	Memiliki hubungan special & historis yang kuat dengan Masjid Raya dan Kolam Sri Deli, dan membentuk suatu kawasan wisata yang saling mendukung
2.	Identitas Arsitektur	Bangunan menampilkan langgam arsitektur Melayu yang khas dan kuat, menjadi symbol budaya Kesultanan Deli yang mudah dikenali oleh wisatawan
3.	Potensi Jalur pejalan kaki	Tersedia jalur pedestrian yang cukup lebar di luar istana, memberikan peluang untuk pengembangan ruang publik yang nyaman dan interaktif.
4.	Pendekatan Teoritis	Penggunaan teori sense of place secara konsisten dalam analisis memberikan kerangka akademik yang kuat dan relevan untuk studi parawisata berbasis arsitektur

(Sumber : dokumen pribadi)

Tabel 4.4 Aspek Kekurangan pada Hasil analisa temuan pada lokasi

NO.	ASPEK	KEKURANGAN
1.	Minimnya Informasi Wisata	Tidak tersedia media interpretative seperti signage, brosur, atau peta yang dapat memperkuat makna ruang dan edukasi pengunjung.
2.	Lanskap Kurang Optimal	Vegetasi dan elemen lanskap di sekitar istana sangat minim, mengurangi kenyamanan dan estetika kawasan wisata
3.	Fasilitas Publik terbatas	Toilet, tempat duduk dan ruang interaksi social belum tersedia secara memadai, mengurangi kenyamanan wisatawan.
4.	Perawatan Bangunan	Beberapa bagian bangunan menunjukkan tanda-tanda kerusakan dan kurangnya perawatan, yang dapat menurunkan citra bangunan sebagai ikon wisata
5.	Jalur Pedestrian tidak tegas	Jalur pejalan kaki di dalam kompleks istana belum tertata dengan baik, sehingga dapat membingungkan pengunjung dan dapat mengurangi pengalaman ruang dalam istana.

(Sumber : dokumen pribadi)

Tabel 4.4 Aspek Kekurangan pada Hasil analisa temuan pada lokasi

Secara keseluruhan, Potensi Arsitektural Istana Maimun sebagai objek wisata melalui pendekatan Sense of place, namun masih terdapat kekurangan dalam aspek implementatif dan fasilitas pendukung yang perlu ditindaklanjuti.

GAP pada hasil temuan melalui Aspek Teori Sense of Place Istana Maimun berupa

Tabel 4.5 Perbandingan Temuan dan GAP pada Hasil Analisa dengan Aspek Sense of Place

ASPEK	STANDAR IDEAL	TEMUAN	GAP
Interaksi Tempat	Tempat harus terhubung secara fungsional dan Spasial dengan kawasan sekitarnya	Istana Maimun terhubung dengan Masjid Raya dan Kolam Sri Deli, namun belum ada integrasi fisik yang kuat	Belum ada infrastruktur yang menghubungkan ketiga tempat secara aktif (misalnya jalur pejalan kaki tematik atau ruang transisi)
Makna Ruang	Memiliki sejarah & interpretasi yang dapat dirasakan oleh pengunjung	Memiliki nilai sejarah tinggi, tetapi minim media interpretative seperti peta/ tur edukatif	Kurangnya penyampaian makna ruang melalui media & naratif yang membangkitkan pengalaman ruang
Identitas tempat	Memiliki karakter visual atmosfer yang berbeda	Vegetasi minim, Fasilitas public terbatas dan ruang interaksi sosial minim	Tidak ada pengukuran kenyamanan berbasis standar termal/psikologis

(Sumber : dokumen pribadi)

5. Penutup

Kesimpulan yang dapat ditarik dari ikon budaya dan warisan arsitektur Melayu Deli adalah :

1. Kerusakan fisik bangunan
2. Pengelolaan wisata yang kurang profesional
3. Komersialisasi berlebihan
4. Tekanan urbanisasi
5. Dualitas pengelolaan

Saran:

1. Perlu dilakukan perawatan rutin dan dokumentasi digital 3D scan, BIM untuk perencanaan restorasi jangka panjang
2. Revitalisasi fungsi edukatif, kembangkan program tur sejarah, workshop budaya dan media interaktif.
3. Profesionalisasi pengelolaan wisata, atur zona komersial agar tidak mendominasi
4. Kolaborasi multi pihak, libatkan kesultanan deli, pemerintah daerah, akademis, pelaku budaya secara terbuka dan setara.
5. Penataan kawasan sekitar istana, atur tata ruang agar lingkungan sekitar tidak menghilangkan nilai sejarah istana. Buat zona penyangga hijau atau desain kota yang harmonis dengan cagar budaya.

Namun, pada penelitian ini hanya mendalami dari sisi tatanan fisik dari bangunan Istana Maimun Medan saja, masih banyak aspek lain yang dapat mempengaruhi peningkatan pariwisata peningkatan kualitas dan daya tarik pariwisata tidak hanya dapat diukur dari 1 aspek saja. Diharapkan bisa didalami

lebih dalam tentang aspek-aspek lain yang dapat mempengaruhi peningkatan pariwisata pada penelitian selanjutnya yang akan dilakukan.

6. Daftar Pustaka

- Tuan, Yi-Fu. *Space and Place: The Perspective of Experience*. Minneapolis: University of Minnesota Press, 1997.
- Hale, Jonathan A. *Building Idea: An Introduction to Architectural Theory*. England: John Wiley & Sons Ltd, 2000.
- Irianto. "Dampak Pariwisata terhadap Kehidupan Sosial dan Ekonomi Masyarakat di Gili Trawangan Kecamatan Pemenang Kabupaten Lombok Utara." *Jurnal Bisnis dan Kewirausahaan* 7, no. 3 (2011).
- Juwono, Sudarmawan, et al. "Kontribusi Nilai-Nilai Keruangan dalam Pengembangan Wisata dan Pelestarian Kampung Betawi di Jantung Kota Jakarta." *Jurnal Ilmiah Pariwisata* 13, no. 13 (2008).