

MODEL PENATAAN KAWASAN KOTA LAMA KENDARI BERDASARKAN BUDAYA DAN AKTIVITAS MASYARAKAT SETEMPAT

Irma Nurjannah

Staf Pengajar Fakultas Teknik, Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Haluoleo

Ld. Abd. Syukur

Staf Pengajar Fakultas Teknik, Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Haluoleo

ABSTRACT

The aim of research is to identify the parts of area that have the potential to be developed and parts of the undeveloped area, which has the possibility to be developed through its spatial arrangement. In addition, to identify the people activities that is related to economic, social and cultural. Studies conduct on programs that have been planned / implemented by the government about the spatial arrangement of Kendari Old Town as reference for modeling the arrangement of the Kendari Old Town area based on culture and local community activities.

Type of research is descriptive qualitative with positivistic approach. Data was collected by survey of literature, observation, interviews, and visual materials. Then, Problem was studied and analyzed based on the existing theories.

The research conclusion is known that the area of Kendari old city has decent potential to be developed. Potential of Kendari old town area can be seen from the aspect of historical, geographical and ecological, social, cultural, and economic. All of existing potentials in the Kendari old town has the potential to be developed as a tourist attraction. Kendari old town area is not only strategic for port and trading activities but also remain empower the socio-cultural and economic community. So the Kendari old town area is not only as a place of people residential but also as place of work.

Keywords: Model, Arrangement, Area, Culture, Community Activities

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi bagian-bagian kawasan yang memiliki potensi untuk dikembangkan dan bagian-bagian kawasan yang belum berkembang, yang mempunyai kemungkinan untuk dikembangkan melalui penataan ruangnya. Selain itu juga untuk mengidentifikasi aktivitas masyarakat yang terkait dengan aktivitas ekonomi, dan sosial budaya, serta juga dilakukan kajian-kajian terhadap program-program yang telah direncanakan/dilaksanakan pemerintah terhadap penataan ruang kawasan Kota Lama Kendari sebagai bahan rujukan untuk penyusunan model penataan Kawasan Kota Lama Kendari yang berdasarkan budaya dan aktivitas masyarakat setempat.

Penelitian ini menggunakan pendekatan positivistik dengan jenis penelitian kualitatif deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan survey literatur, observasi, wawancara, dan materi visual yang kemudian dilakukan kajian dan analisa sesuai dengan permasalahan berdasarkan dengan teori yang ada.

Dari penelitian ini diketahui bahwa kawasan kota lama Kendari memiliki potensi-potensi yang layak dikembangkan. Potensi kawasan kota lama Kendari tersebut bisa dilihat dari aspek historis, potensi geografis dan ekologis, potensi sosial budaya, potensi ekonomi. Berbagai potensi-otensi yang ada di kawasan kota lama Kendari tersebut mempunyai potensi untuk dikembangkan sebagai daya tarik wisata. Kawasan kota lama Kendari tidak hanya strategis untuk kegiatan pelabuhan dan perdagangan tetapi juga tetap memberdayakan potensi sosial budaya dan ekonomi masyarakatnya. Sehingga kawasan kota lama Kendari tidak hanya sebagai tempat hidup (pemukiman) tetapi juga sebagai mencari kehidupan (bekerja).

Kata Kunci : Model, Penataan, Kawasan, Budaya, Aktivitas Masyarakat

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Secara umum kota-kota di Indonesia memiliki karakteristik yang berbeda, meskipun begitu juga terdapat unsur-unsur universal yang dapat ditemukan pada hampir setiap kota yang memiliki

spesifikasi yang kurang lebih sama dalam menjalani proses perjalanan sejarah. Karakter kota dibentuk oleh budaya yang hidup di dalam masyarakatnya. Pengaruh budaya ini akan tampil dalam bentuk arsitektur kota, bentuk-bentuk dan struktur bangunan serta tipologi kawasan perkotaan.

Karakter kota inilah yang akan menjadi identitas atau citra suatu kota. Perbedaan karakter atau identitas setiap kota dipengaruhi pula unsur-unsur nilai budaya baik yang berupa sistem pengetahuan, religi, mata pencaharian, dll yang menjadi landasan bagi terbentuknya karakter atau identitas setiap kota tersebut. Setiap daerah atau kawasan akan memiliki keunikan tersendiri yang terbentuk karena adanya kekhasan budaya masyarakat, kondisi iklim yang berbeda, karakteristik tapak, pengaruh nilai-nilai spritualnya yang dianut, dan kondisi politik atau keamanan dari suatu kota atau daerah. Keunikan pada suatu daerah atau kawasan bersifat temporer, yaitu berubah seiring dengan perjalanan waktu. Dalam satu rentang waktu yang panjang, suatu kota atau daerah akan mengalami pergantian penguasa yang seringkali diikuti dengan adanya pergantian kebijakan (Santi, 2011).

Demikian pula yang terjadi di kawasan Kota Lama Kendari yang merupakan kawasan pantai dan pelabuhan, yang dahulu merupakan kawasan tempat penimbunan barang (pelabuhan transito) dan pelabuhan naik dan turunnya penumpang, serta kawasan permukiman yang berupa ruko-ruko sebagai pemukiman dan tempat beraktivitas masyarakat Cina, Pecinan mempunyai ciri-ciri atau karakter khusus yang berkaitan dengan bangunan rumah tinggal, tempat ibadah, dan jalan dan *publik space* (ruang publik). Secara umum rumah tradisional atau tempat tinggal orang Cina di Pecinan berbentuk rumah-rumah petak dalam satu atap yang berderet di sepanjang jalan yang ada di sana. Rumah-rumah ini tidak mempunyai halaman di bagian depan, tetapi masing-masing rumah mempunyai halaman di bagian tengah rumah yang fungsinya sebagai ruang keluarga, tempat bersantai, tempat melakukan aktivitas rumah tangga seperti mencuci dan menjemur pakaian, taman kecil dan lain sebagainya. Fungsi ruang depan adalah sebagai ruang tamu dan menempatkan altar pemujaan untuk leluhur atau meja abu. Pada perkembangannya kemudian rumah tinggal sering juga difungsikan sebagai toko, sehingga dikenal istilah rumah toko (ruko). Dengan demikian Kawasan Kota Lama Kendari sebagai kawasan pantai dan pelabuhan yang dihuni oleh berbagai macam etnis khususnya masyarakat Bugis, Bajo dan Tiong Hoa / Cina layak diangkat sebagai salah satu identitas kota. Identitas kawasan tidak hanya ditampilkan dalam bentuk fisik saja tetapi juga diwarnai dengan berbagai bentuk aktivitas yang khas pula. Aktivitas masyarakat di kawasan pantai dan pelabuhan ini sangat kompleks mencakup aktivitas ekonomi, sosial dan budaya.

Aktivitas ekonomi yang sudah sejak awal dilakukan oleh masyarakat di kawasan Kota Kota

Lama ini mengakibatkan penggunaan lahan sebagian besar untuk pemukiman dan sekaligus toko. Lahan yang digunakan untuk aktivitas sosial dan budaya semakin terdesak oleh bangunan-bangunan toko, bank, pasar dan lain sebagainya. Pada saat ini kawasan pantai dan pelabuhan terlihat sangat padat, dan gersang. Wajah buram dan mati terlihat pada kawasan Kota Lama Kendari. Hal yang demikian ini juga biasa ditemukan di kawasan-kawasan kota lama lainnya di Indonesia.

Karakteristik kawasan pantai dan pelabuhan yang terbentuk dari aktivitas ekonomi, sosial dan budaya yang didominasi etnik Bugis dan Cina yang pada masa dahulu dapat menciptakan harmonisasi, keselarasan dan keseimbangan dengan lingkungan sekitar, sulit ditemukan. Oleh karena itu penataan kawasan yang berdasarkan budaya dan aktivitas masyarakatnya sangat mendesak untuk dilakukan, karena dinamika masyarakat dalam aktivitas ekonomi sangat tinggi, yang cenderung membuat ruang kawasan sangat padat dan sesak serta tidak mengindahkan nilai-nilai budaya dan kearifan lokal. Dalam hubungan itulah penelitian ini penting untuk dilakukan utamanya dalam rangka menemukan model penataan kawasan pada kota pantai dan pelabuhan yang berdasarkan budaya dan aktivitas masyarakat setempat.

B. Permasalahan

Permasalahan utama yang dikaji dalam penelitian ini adalah bagian-bagian kawasan manakah yang memiliki potensi untuk dikembangkan, dan bagian-bagian kawasan mana yang belum berkembang yang mempunyai kemungkinan untuk dikembangkan? Sebagai kawasan yang pernah memiliki karakteristik kawasan pelabuhan, bagaimanakah kaitannya aktivitas masyarakat setempat dengan aktivitas ekonomi, sosial dan budaya di kawasan tersebut?. Serta apakah program yang telah dan akan dilaksanakan pemerintah terhadap penataan ruang Kawasan Kota Lama Kendari sudah sesuai? sebagai bahan rujukan untuk Model Penataan Ruang Kawasan Kota Lama Kendari yang berdasarkan budaya dan aktivitas masyarakat setempat?.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini secara terperinci dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Secara keilmuan, penelitian ini akan memperkaya khasanah kajian sejarah perkotaan dan perencanaan tata kota pantai dan pelabuhan di Indonesia, yang akan bermanfaat bagi penataan dan pengembangan kawasan kota

- pantai dan pelabuhan di Indonesia yang berbasis budaya.
2. Dari segi budaya, hasil penelitian ini dapat dimanfaatkan sebagai media untuk melakukan pelestarian, pengembangan dan sosialisasi nilai-nilai budaya yang menjunjung tinggi keselarasan dan keharmonisan manusia dan lingkungannya, kepada generasi muda sebagai wahana strategis untuk memperkokoh integrasi Indonesia sebagai bangsa dan negara maritim yang besar di masa yang akan datang.
 3. Bagi Pemerintah Kota Kendari sebagai kota pantai dan pelabuhan, hasil penelitian yang berupa Model Penataan Kawasan Kota Lama Kendari pada Kota Pantai yang berdasarkan Budaya dan Aktivitas Masyarakat ini dapat diimplementasikan untuk melakukan penataan dan pengembangan wilayah.

TINJAUAN PUSTAKA

Kota merupakan satu kesatuan antara bangunan-bangunan fisik yang terbentuk atau mengisi ruang kota dengan manusia sebagai pengguna ruang kota dan subyek yang membangun fisik kota. Kedua komponen ini saling mempengaruhi. Perubahan-perubahan yang terjadi pada manusia sebagai penghuni kota, baik perubahan yang berkaitan dengan sikap, perilaku, pola berpikir dll. yang mencerminkan sistem nilai budaya tertentu sebagai hasil adaptasi dengan budaya maupun lingkungan, akan berpengaruh pula pada bentuk/fisik, struktur dan tipologi kota (Doxiadis, 1968 dalam Soetomo, 2002).

Esensi kota sebagai tempat bermukim tidak terletak pada bangunan rumah tinggal, jalan, taman, jembatan, pertokoan, bangunan kantor dan sebagainya, tetapi terletak pada penghuni atau masyarakat kota yang menciptakan seluruh elemen bangunan kota tersebut. Pemahaman tentang kota harus dilihat dari aspek manusia sebagai penghuni kota yang terkait dengan tata nilai budaya, perasaan, harapan, tujuan dan pengalaman berinteraksi dan bersosialisasi dalam komunitasnya. Oleh karena itu kota mempunyai jiwa /karakter serta budaya, dan struktur organisasinya sendiri (Daldjoeni, 2003 : 37).

Kota akan selalu mengalami perkembangan dari waktu ke waktu, menyangkut aspek politik, sosial budaya, ekonomi, teknologi, dan fisik. Oleh karena itu, pembahasan tentang kota dapat dilihat dari beberapa pendekatan seperti ekologi, ekonomi, sistem kegiatan, ekologi faktorial dan morfologi (Yunus, 2000). Pendekatan sistem kegiatan atau aktivitas masyarakatnya tidak saja berguna untuk menjelaskan perubahan kota khususnya yang berkaitan dengan formasi dan bentuk kota, tetapi

juga merupakan pendekatan yang berkaitan langsung dengan ekspresi ruang kota, dan menyoroti eksistensi ruang perkotaan yang diamati dari penampilan fisik kota.

Kota sebagai sebuah aktivitas, maka kota akan merupakan bentuk dialektik antara bangunan dan ruang kota, solid, void, hingga ruang ruang privat dan ruang publik, sehingga tidak lagi terlihat eksklusif sebagai akibat dari kegiatan politik, sosial, dan ekonomi, tetapi sebagai akibat tujuan budaya yang rasional (Krier, 1978).

Menurut pendapat Sjoberg (1965), faktor-faktor yang mendorong tumbuh dan berkembangnya kota lebih ditentukan oleh dasar ekologi dan teknologi yang relatif maju bagi prakondisi terbentuknya kota dari suasana agrikultur maupun non agrikultur, serta suatu organisasi sosial yang kompleks dan struktur kekuasaan yang berkembang. Perkembangan kota-kota besar pada dua dekade belakangan ini menunjukkan beberapa gejala seperti terjadinya perluasan wilayah kota, pembuatan jalan lingkar, pertumbuhan memanjang, dan munculnya pusat-pusat kegiatan baru. Kecenderungan pertumbuhan kota itu secara terpisah atau bersama-sama mewujudkan ekspresi keruangan morfologi kotanya (Alvares, 2002).

Perkembangan kota yang melampaui batas-batas administratif yang telah ditentukan menimbulkan masalah dengan pemerintah daerah disebelahnya. Perkembangan yang melampaui batas kota mengakibatkan perluasan menjadi kebutuhan untuk menyelesaikan konflik perencanaan dan pengelolaan kota dengan kawasan di luarnya. Penentuan wilayah perluasan dilakukan dengan memperkirakan luas yang ideal untuk jangka waktu tertentu atau batas-batas alam yang memungkinkan untuk dilakukan perluasan. Kecenderung terakhir dari model-model pembangunan di kota besar belum menunjukkan hasil yang mengembirakan. Perluasan kota yang semula untuk mendapatkan lahan untuk kebutuhan fasilitas penduduk, tidak jarang dibelokkan menjadi spekulasi pemilikan lahan. Infrastruktur yang mampu dibangun sering tidak mampu mengejar kebutuhan, sehingga kota berkembang dengan bentuk yang terpecah-pecah (*fragmented city*).

Dikatakan Balbo (1993) bahwa kota-kota di dunia ketiga tersusun dari bagian-bagian yang tidak membentuk suatu keseluruhan yang homogen sebagai sebuah *single organism*. Kota-kota terangkai secara fisik menjadi satu, tetapi secara arsitektural dan sosial terpisah, sehingga kota merupakan fragmen-fragmen yang disebabkan oleh proses urbanisasi yang menghasilkan pola diskontinuitas yang menerus. Tahap berikutnya, kota setelah masa kemerdekaan tidak berkembang ke arah yang

berbentuk homogen melainkan menerima dan meneruskan bentuk fragmentasi spasial ini.

Kecenderungan terakhir memperlihatkan bahwa fragmentasi tidak saja terjadi di pinggiran kota, tetapi di pusat kota pun mengalami proses serupa. Bangunan-bangunan tidak lagi saling melengkapi atau saling berhubungan, bahkan bersaing. Pusat kota terpecah menjadi sejumlah pusat-pusat yang lain, suatu kumpulan otonomi berupa mal atau bangunan multiguna yang dipenuhi kegiatan kota. Semakin otonomi bangunan tersebut maka semakin meniadakan pusat kota dan tidak lagi mempunyai orientasi kepada pusat diluar dirinya (Kusumawijaya, 2002).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan positivistik dengan jenis penelitian kualitatif deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan survey literatur, observasi, wawancara, dan materi visual yang kemudian dilakukan kajian dan analisa sesuai dengan permasalahan berdasarkan dengan teori yang ada. Penelitian ini dilakukan dengan melakukan kajian kawasan dan masyarakatnya dengan teknik deskriptif kualitatif dan metode komparasi berdasarkan teori dan fakta empiris, sehingga dapat diidentifikasi bagian-bagian kawasan yang memiliki potensi untuk dikembangkan, dan bagian-bagian kawasan yang belum berkembang yang mempunyai kemungkinan untuk dikembangkan, serta dilakukan identifikasi aktivitas masyarakatnya yang berkaitan dengan aktivitas ekonomi, social, dan budayanya, juga dilakukan kajian-kajian terhadap program yang telah dilaksanakan pemerintah terhadap penataan ruang Kawasan Kota Lama Kendari sebagai bahan rujukan untuk Model Penataan Ruang Kawasan Kota Lama Kendari yang berdasarkan budaya serta berkaitan dengan aktivitas masyarakat setempat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Sejarah Kota Lama Kendari

Sejarah Kota Lama Kendari dapat diketahui dari tulisan J.N. Vosmaer yang mengunjungi Kendari pada tanggal 9 Mei 1831, dialah orang yang pertama kali membuat Peta Teluk Kendari. Oleh Karenanya sejak itu Kendari terkenal dengan nama Vosmaer's baai (Teluk Vosmaer). Kota lama Kendari waktu itu dihuni oleh orang Bugis dan bajo kedua suku tersebut sama-sama menggantungkan hidupnya dari hasil laut. Orang Bugis membangun rumah di darat (di tepi pantai) sedangkan orang Bajo membangun rumahnya diatas air. Sehingga dikatakan pemukiman di pesisir Kendari di munculkan pertama kali oleh orang Bugis dan Bajo.

Pada tahun 1858 diadakan perjanjian dari Raja Laiwoi dan pihak Belanda kemudian membuka pelabuhan untuk kapal-kapal Belanda. Setelah itu mengalirlah pedagang-pedagang Tionghoa datang ke Kendari yang kemudian membangun ruko-ruko di daratan Teluk Kendari dan berbaur bersama suku Bajo dan Bugis. Kemudian Pelabuhan dibangun kembali oleh Jepang dengan ukuran yang besar dan difungsikan sebagai tempat berlabuh dan perbaikan (*docking*) kapal perang dan kapal pengangkut Jepang. Namun tidak mengganggu aktifitas komersial yang berada disekitar kawasan.

Dari Lokasi kawasan Pelabuhan inilah menjadi cikal bakal (embrio) pertumbuhan kota Kendari hingga saat ini. Seiring dengan perkembangan waktu, penduduk, aktifitas serta sistem masyarakatnya, pertumbuhan kota Kendari tidak hanya terjadi pada kawasan pelabuhan saja tetapi sudah mulai bergeser ke daerah sebelah barat kota. Sehingga lokasi pelabuhan hingga sekarang ini tidak lagi mengalami perkembangan akibat kondisi bangunan yang sudah cukup tua/ kuno dan tidak terawat.

B. Potensi Geografis dan Ekologis

1. Letak lokasi

Letak Kawasan Kota Lama Kendari yang merupakan kawasan pantai dan pelabuhan Kota Kendari berada di Kecamatan Kendari, tepatnya berada di Kelurahan Kandai. Luas kelurahan tersebut 54 Ha.



Gambar 1. Lokasi Penelitian

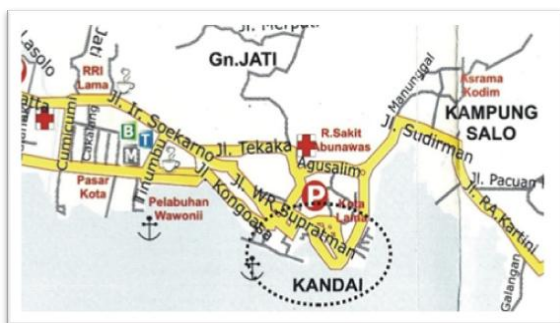
Sumber : Citra Kota, 2012

Dengan batas-batas wilayah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan permukiman warga dan Jalan Agus Salim;

- Sebelah Timur berbatasan dengan Teluk Kendari;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Ir. Soekarno, Kantor Kelurahan, Kelurahan Dapu-Dapura dan Jalan Kongoosa;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Wr. Supratman II dan Teluk Kendari

Untuk jalan utama kelurahan Kendari panjangnya sekitar 5 km, dan untuk jalan utama di Kota Lama Kendari/ lokasi penelitian sekitar 1, 5 km. Jarak dari lokasi penelitian ke kecamatan Kendari adalah 1500 m dengan lama jarak 5-15 menit dengan kendaraan motor dan mobil. Untuk jarak Kandai ke Kota Kendari memakan waktu ½ jam dengan menempuh jarak 10 km.



Gambar 2. Peta Kecamatan Kendari
Sumber : Peta Kota Kendari

2. Kondisi Existing Kawasan

a. Keadaan Geografis

Kawasan penelitian di kelurahan Kandai merupakan kawasan yang berada ditepi pantai dan dataran tinggi/pegunungan, dengan ketinggian lahan 3,50 m-5 m dpl. Kemiringan lahan 5-10 % atau relatif sedang. Menurut kondisi geologi dasar, tanah pada kawasan studi merupakan jenis tanah liat (aluvium sungai) dengan ketebalan 1-3 m. Kedalaman efektif tanah > 90 dengan tekstur tanah halus (98 %). Besar nilai daya dukung tanah 0,4 kg/cm². Ditinjau dari segi drainase dan banjir, secara umum kawasan sering digenangi air terutama pada waktu hujan dikarenakan kondisi drainase yang buruk dan daya tampung tidak memenuhi standar.

b. Elemen-elemen lingkungan kota

Elemen-elemen lingkungan yang masih ada dan yang kemudian masih dapat dipertahankan serta dikembangkan keberadaannya sesuai dengan fungsinya berdasarkan karakter kelayakan dalam kriteria penilaian, yaitu :

1) Taman Kota

Elemen ini merupakan elemen fisik yang mudah dikenali ketika memasuki kawasan kota lama karena posisinya berada ditengah kawasan, dengan tiga buah taman dan tugu dengan ukuran tidak terlalu besar, namun memiliki bentuk yang khas didalamnya tetapi elemen ini sudah tidak berfungsi lagi.



Gambar 3. Foto-foto Taman Kota
Sumber : Survey, 2012

2) Tepi Laut

Elemen ini merupakan elemen fisik yang sering digunakan masyarakat setempat saat melepas lelahnya saat istirahat siang dan bersantai di sore hari oleh masyarakat sebagai tempat duduk-duduk menikmati terbitnya matahari padawaktu sore hari, pada pinggiran ini dibuat pembatas yang berupa tembok setinggi lutut tetapi pada pesisir teluk ini banyak terdapat sampah yang dibuang oleh masyarakat sekitar. Kondisi fasilitas pendukungnya tidak terawat, sangat gersang, sempit, dan kapasitas terbatas.



Gambar 4. Foto-foto pinggir Laut/ Pantai
Sumber : Survey, 2012

3) Gedung Bioskop

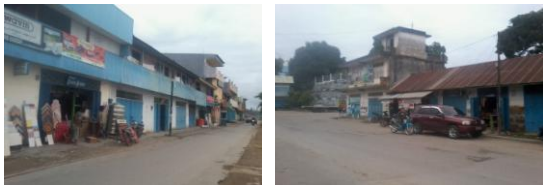
Bangunan ini berorientasi ke arah barat, dengan ukuran yang relative lebih besar serta fungsinya yang berbeda dari bangunan sekitarnya. Bangunan ini dulunya difungsikan sebagai gedung Bioskop, yang kemudian dialihfungsikan sebagai tempat bermain biliyard.



Gambar 5. Foto-foto Bangunan Bioskop
Sumber : Survey, 2012

4) *Pertokoan/ Bangunan Pecinan*

Pertokoan yang didominasi oleh etnis cina, yang terletak di sepanjang jalan Ir.Soekarno hingga Wr.Supratman dan di jalan Konggoasa yang kondisinya sudah sangat tua.



Gambar 6. Foto-foto Bangunan/ Ruko Pecinan
Sumber : Survey, 2012

5) *Jaringan Jalan*

Elemen ini merupakan ruas jalan yang digunakan oleh masyarakat yang berupa jalan aspal tapi kondisinya sangat rusak parah dan tidak sesuai dengan standar yang berlaku.



Gambar 7. Foto-foto Jaringan Jalan
Sumber : Survey, 2012

c. *Penilaian elemen-elemen lingkungan kota*

Tabel 1. Penilaian Elemen-elemen Lingkungan

Nama elemen	Bobot Penilaian								Total
	A	B	C	D	E	F	G	H	
Taman Kota	30	30	30	20	20	10	30	10	180
Tepian laut	30	30	30	-	-	30	-	30	160
Gedung Bioskop	20	30	30	20	20	30	10	20	180
Pertokoan/ Ruko Pecinan	30	30	30	20	10	30	10	20	180
Jaringan Jalan	20	30	30	-	20	30	30	20	180

Sumber : Hasil Analisa, 2012

Keterangan :

- (a). Character definition; (b). Locality sense; (c). Internal relations; (d). Style design; (e). Methods material; (f). Aspek komersial; (g). Aspek sejarah; (h). Aspek sosial budaya.
- Nilai Tinggi : 30 nilai sedang : 20 Nilai rendah: 10.

Hasil penilaian ini mengurutkan daftar elemen-elemen fisik dari yang tertinggi ke yang terendah sebagai potesial tingkatan pelestarian dan pengembangan. Bobot penilaian dapat menentukan kriteria penanganan pelestarian dan pengembangan sesuai fungsinya, semakin tinggi nilai potensi atau elemen maka semakin besar tingkat keseriusan penanganan dari kegiatan revitalisasi suatu kawasan (Nurjannah, 2007).

3. **Ekologis Kawasan**

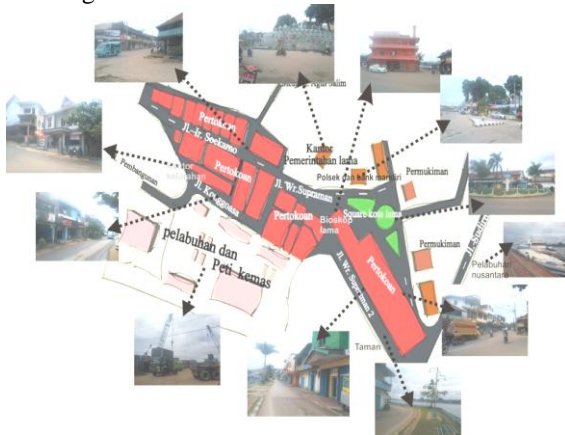
Nilai Ekologis kawasan terkandung di dalam kawasan ini, secara garis besar terdapat tiga fungsi ekologis untuk kawasan Kota Lama Kendari khususnya pada bagian perairan Teluk Kendari sebagai salah satu daerah estuaria di Sultra. Fungsi-fungsi tersebut adalah :

- a. Sebagai daerah pengasuhan (*nursery ground*) terutama bagi sejumlah spesies ikan dan udang;
- b. Sebagai penyedia habitat sejumlah spesies ikan, udang dan kepiting yang bergantung pada daerah estuary sebagai tempat mencari makan (*feeding ground*) dan berlindung dari predatornya (*hewan pemangsa*).
- c. Sebagai penghasil zat hara (*nutrien*) dan bahan organik yang diangkut melalui sirkulasi pasang-surut.

4. **Bentuk Bangunan**

Secara umum pada kawasan penelitian ini dapat dikelompokkan dua tipikal bangunan yang mendominasi, yaitu :

- a. Bangunan bertingkat dari 2-3 lantai dengan arsitektur lama; Ruko /pertokoan dan Bioskop dengan luas keseluruhan 2,5 ha
- b. Bangunan tidak bertingkat dan bertingkat rendah dibawah 2 lantai dengan arsitektur lama berupa :
 - 1) Kantor Kelurahan, kantor Polisi, kantor Pelabuhan dengan luas keseluruhan adalah 3,3 ha.
 - 2) Pasar dan Pelelangan dengan luas keseluruhan 1,8 ha
 - 3) Permukiman luas keseluruhan 2900 m²
- c. Ruang terbuka Publik seperti Square dan taman: untuk Square sudah tidak berfungsi, taman terdapat ruang duduk-duduk di jl. WR. Supratman II namun kondisinya tidak terawat dengan luas taman keseluruhan 1000 m².



Gambar 8. Kondisi Existing Bangunan pada Kawasan Kota Lama Kendari
 Sumber : Hasil Survey dan Analisa, 2012

Hampir seluruh bangunan yang berada di kota lama khususnya di sekitar Kawasan Kota Lama kondisinya sangat memprihatinkan, bangunan sudah tua dan tidak terawat. Selain itu kondisi jalan yang sempit serta fasilitas pejalan kaki seperti trotoar sudah tidak berfungsi.

C. Potensi Ekonomi dan Sosial Budaya

1. Potensi Pengembangan Wisata

Potensi Sosial budaya, sosial ekonomi di kawasan kota lama khususnya di bagian pinggiran pantai/ laut dapat dimaksimalkan pemanfaatannya sebagai potensi wisata. Potensi budaya dalam bentuk fisik seperti bangunan rumah tinggal, rumah toko (ruko), dan pelabuhan dapat dikembangkan sebagai obyek wisata budaya.

Kegiatan-kegiatan masyarakat cina di kawasan ini khususnya untuk kegiatan budaya keagamaan tidak terlalu kelihatan, dikarenakan tidak adanya tempat untuk menampung aktivitas tersebut. Juga masyarakat cina di kawasan ini sudah bersosialisasi

dan berbaur dengan masyarakat setempat khususnya menyangkut aktivitas dan pemukimannya. Ada upaya untuk memberikan ruang yang luas pada upaya-upaya untuk melakukan interaksi budaya berkaitan dengan perkembangan dinamika budaya yang sangat cepat. Kondisi ini membutuhkan hubungan yang baik antara komunitas peranakan, komunitas lokal maupun dari budaya Cina asli. Hubungan yang baik antara etnis ini diharapkan akan tercipta pembaharuan dalam budaya di kawasan Pecinan itu sendiri.

2. Aktivitas Ekonomi Masyarakat di Teluk Kendari

Kota Kendari saat ini sedang mengalami percepatan pertumbuhan, hal ini ditandai dengan berkembangnya kawasan permukiman dan perdagangan/jasa. Perkembangan ini bersifat sporadis, sehingga bila tidak segera di kendalikan dan diarahkan/ ditata akan menimbulkan permasalahan ruang di kemudian hari, yang pada akhirnya akan menimbulkan masalah-masalah baru bagi Kota Kendari khususnya bagi kawasan Kota Lama Kendari.

Keberadaan Teluk Kendari juga merupakan salah satu potensi ekonomi yang dimiliki oleh Kota Kendari. Keberadaan teluk ini telah banyak dimanfaatkan oleh kegiatan masyarakat antara lain sebagai berikut :

- a. Pembangunan berbagai fasilitas sosia ekonomi, seperti jalan, pasar ikan, pelabuhan perikanan samudera, industry cold storage, pangkalan pendaratan ikan, pelabuhan rakyat, pelabuhan niaga (PT. Pelindo), Pertamina, Sarana Olahraga Dayung dan fasilitas kegiatan pariwisata.
- b. Pembangunan pelabuhan TNI Angkatan Laut dan dermaga katinting
- c. Kegiatan penangkapan ikan
- d. Jalur transportasi laut
- e. Area permukiman nelayan

Mengingat besarnya manfaat yang dimiliki oleh Teluk Kendari bagi Kota Kendari, maka eksistensi dari pada teluk ini perlu dipertahankan. Hal ini tentunya menuntut pengelolaan dan pemanfaatan teluk secara optimal dengan tetap memperhatikan lingkungan kawasan.

3. Aktivitas Ekonomi Masyarakat di Jalan Utama

Kehidupan masyarakat Cina sejak dari awal kedatangannya di Indonesia sudah lekat dengan aktivitas ekonomi dan perdagangan. Aktivitas ekonomi dan perdagangan ini ditampilkan dalam bentuk visual rumah-toko yang merupakan ciri awal pemukiman Cina di Indonesia umumnya dan di Kota Kendari khususnya. Beberapa jalan di

kawasan Pecinan kota lama Kendari menunjukkan aktivitas ekonomi dan perdagangan yang semula sudah dilakukan masyarakat.

Seluruh kawasan kota lama, baik dari jalan-jalan utama maupun jalan-jalan yang lebih kecil tidak lepas dari aktivitas perdagangan yang menjadi identitas utama kawasan ini. Jalan WR. Supratman merupakan jalan utama yang cukup ramai karena mayoritas kegiatan perdagangan terletak di jalan ini, terutama perdagangan berupa kerajinan tangan masyarakat seperti emas dan perak, serta penjualan kebutuhan masyarakat sekitar kawasan, dan lain sebagainya. Perdagangan barang-barang lain juga ada di jalan ini seperti barang-barang dari plastik, perdagangan kertas dan lain sebagainya. Juga jenis perdagangan hasil bumi yang sudah ada sejak dulu. Melihat aktivitas perdagangan yang sangat tinggi ini tentu membutuhkan tenaga kerja yang cukup banyak, yaitu sebagai tenaga buruh angkut untuk bangkar-muat barang, pelayan toko, tukang parkir dan lain sebagainya.

Jalan utama yang juga sangat tinggi aktivitas ekonominya adalah jalan Konggoasa. Jalan ini merupakan tempat awal terbentuknya warung-warung di kawasan Pecinan kota lama. Diperkirakan jenis barang yang diperdagangkan adalah bahan kebutuhan pokok dan warung kelontong dengan bentuk warung menyatu dengan rumah tinggal. Bentuk warung yang mengambil bagian depan rumah ini kemudian berkembang menjadi rumah-toko (ruko) seperti yang kita lihat saat ini. Toko-toko yang ada di sepanjang jalan Konggoasa digunakan untuk perdagangan baik penjualan grosir maupun eceran, perdagangan obat-obatan Cina, rumah makan, jasa dan lain sebagainya. Jalan Konggoasa bagi masyarakat Kendari sudah tidak asing lagi karena jalan ini menjadi salah satu identitas kota Kendari karena sebagai pusat pelabuhan, baik pelabuhan penumpang maupun pelabuhan peti kemas.

Aktivitas ekonomi di kawasan ini masih terus berlangsung walaupun toko-toko sudah tutup. Warung-warung tenda yang menjual berbagai macam makanan mulai didirikan di bagian kawasan yang masih kosong seperti di dekat taman dan di dekat bioskop yang aktivitasnya dimulai aktivitasnya pada pukul 18.00 -22.00. Aktivitas lain yang ada pada kawasan ini adalah aktivitas perkantoran, seperti kantor POS, Bank, dan kantor kelurahan.

Jalan Sudirman sebagai jalan utama yang lain, keadaannya juga sama dengan jalan-jalan yang lain di kawasan ini. Keadaannya bisa sangat padat pada jam-jam tertentu karena di sepanjang jalan ini sempit dan penuh dengan toko-toko yang menjual berbagai macam produk perdagangan untuk

keperluan rumah tangga dan sebagainya. Jalan ini juga merupakan jalan menuju pelabuhan kapal kayu untuk antar daerah, bila ada kapal masuk dan keluar jalan ini akan padat. Pelabuhan Kapal kayu ini juga biasa digunakan untuk area tempat aktivitas olah raga masyarakat setempat pada hari libur, khususnya pada hari minggu.

4. Aktivitas Ekonomi Masyarakat di Lingkungan Jalan yang Lebih Kecil.

Berbeda dengan aktivitas perdagangan di jalan utama, aktivitas perdagangan di jalan Gang Belakang tidak terlalu tinggi. Aktivitas ekonomi di jalan Gang Belakang ini hanya ditampilkan dari usaha rumahan yang memproduksi makanan khas Cina seperti *bakmie*, *siomay*, *pangsit*, *ba'cang*, beberapa toko grosir dan lain sebagainya. Selebihnya bangunan atau rumah-rumah yang ada difungsikan untuk pemukiman atau rumah tinggal.

Dalam lingkungan jalan yang lebih kecil aktivitas ekonomi memang tidak sebesar aktivitas ekonomi yang ada di jalan-jalan besar, tetapi mempunyai kekhasan tersendiri. Aktivitas ekonomi di jalan ini berupa usaha rumah tangga dan tidak terlalu nampak, karena jalan ini kebanyakan hanya di gunakan sebagai tempat tinggal masyarakat. Beberapa rumah tampak kosong, diperkirakan rumah tersebut hanya digunakan untuk gudang.

5. Potensi Politik

a. Karakteristik Kawasan

Kota Lama Kendari sejak awal perkembangannya dapat dikatakan sebagai kota pelabuhan dan pantai, karena Kota Lama Kendari memiliki fungsi utama sebagai kawasan pelabuhan, baik untuk pelabuhan antar propinsi maupun untuk pelabuhan antar pulau. Kawasan Kota Lama yang merupakan embrio kota, selain memiliki karakteristik seperti yang diungkapkan di atas yaitu sebagai kota pelabuhan dan pantai, juga sebagai kawasan permukiman yang dominan didiami oleh masyarakat Tionghoa/ Cina, serta sebagai pusat ekonomi masyarakat. Dengan melihat karakteristik pertama Kota Lama Kendari yaitu kota pelabuhan dan pantai, kota ini memiliki fungsi utama sebagai kota yang memanfaatkan potensi laut dan teluk sebagai salah satu dinamika kota, baik dari segi ekonomi, social budaya, tata ruang dan ekologi, serta politik. Hal ini sesuai dengan pendapat Bintaro yang berpendapat bahwa pelabuhan memiliki tiga arti. Pertama adalah arti ekonomis, yaitu bahwa pelabuhan mempunyai fungsi sebagai tempat ekspor-impor dan kegiatan ekonomi lainnya. Kedua bersifat cultural yang berarti pelabuhan menjadi tempat pertemuan berbagai bangsa, sehingga kontak-kontak social budaya dapat terjadi

dan berpengaruh terhadap masyarakat setempat. Ketiga adalah sebagai politis yang berkaitan dengan berbagai upaya penguasa politik pelabuhan untuk mempertahankan pelabuhan sebagai urat nadi perekonomian Negara dari berbagai ancaman politik. Keberadaan pelabuhan ini akan mendorong tumbuh kembangnya kegiatan industry untuk menunjang fungsi pelabuhan.

Karakteristik kedua yaitu sebagai tempat permukiman yang di dominasi oleh masyarakat Tionghoa/Cina. Hal itu dapat dilihat dari fenomena adanya keturunan masyarakat Cina yang hingga sekarang masih dapat dijumpai dan bahkan semakin berkembang, khususnya di sekitar jalan WR. Supratman dan Monginsidi. Masyarakat Tionghoa/Cina ini sdh berbaur dengan masyarakat setempat, khususnya dengan masyarakat Bugis yang memang sejak dulunya sudah ada dan menempati daerah pinggiran pantai.

Karakter ketiga Kawasan Kota Lama Kendari adalah sebagai pusat ekonomi. Tentu saja ini berkaitan dengan masyarakat setempat khususnya masyarakat Tionghoa/ Cina yang menjadikan rumah mereka sebagai rumah toko. untuk menjual kebutuhan masyarakat Kota Kendari. Mata pencaharian sebagian besar masyarakat Cina adalah di bidang perdagangan, baik berupa emas, bahan bangunan, obat-obatan maupun kebutuhan masyarakat sehari-hari.

b. Kebijakan Tata Ruang Kota Lama Kendari

Pembangunan sebuah kota sangat ditentukan oleh dasar filosofi yang dipegang oleh para penyelenggara kekuasaan atau pemerintah. Dasar filosofi ini dapat dengan mudah dilihat dari keinginan baik dari pemerintah yang biasanya dapat dibaca berbagai macam kebijakan yang dikeluarkannya. Jadi dengan demikian keinginan para pemegang kekuasaan sangat menentukan arah, perencanaan, dan pelaksanaan berbagai kebijakan publik yang dikeluarkan oleh jajaran pemerintah dalam rangka untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Keinginan pemerintah yang diikuti dengan praktek kebijakan yang akuntabel dan transparan akan menjadi salah satu prasyarat utama pengembangan potensi yang dimiliki oleh daerah secara optimal guna peningkatan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian keinginan pemerintah yang dimanifestasikan dalam kebijakan publik dapat dipandang sebagai suatu potensi yang signifikan dalam pengembangan suatu program pembangunan.

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Secara geografis dan ekologis kawasan kota lama Kendari memiliki potensi sebagai kawasan bisnis, yang sejak awal pembentukannya memiliki peran penting, baik terhadap pusat kegiatan perdagangan yang dibentuk oleh pemerintah kolonial belanda maupun aktivitas ekonomi masyarakat lokal (pribumi). Dalam perkembangan kota Kendari sejak dari pendiriannya sebagai kota pelabuhan dan akhirnya sebagai Kotamadya dan ibukota propinsi, kawasan Kota Lama selalu mengambil peran sebagai daerah pelabuhan dan pantai serta sebagai perdagangan eceran dan pedagang perantara.

Karakter kawasan Pecinan sebagai kawasan pelabuhan, ekonomi atau bisnis tidak mengalami perubahan, bahkan saat ini karakter sebagai kawasan pelabuhan dan ekonomi semakin tegas karena aktivitas masyarakatnya dominan di bidang ekonomi. Walaupun demikian ciri-ciri budaya dan kebiasaan masyarakat setempat tidak hilang sama sekali. Pengembangan potensi budaya masyarakat sebagai basis ekonomi diharapkan dapat lebih meningkatkan perekonomian masyarakat secara lebih luas dan merata.

Potensi ekonomi di kawasan ini dapat disinergikan menjadi potensi wisata yang mempunyai ciri khas kawasan, selain sebagai kawasan pelabuhan dan pantai. Kekayaan kawasan kota lama ini khususnya bagian kelurahan Kandai ini berupa bangunan fisik dalam bentuk arsitektur rumah, rumah-toko serta kondisi lingkungan yang berada di antara laut dan perbukitan, menjadi daya tarik yang dapat dikemas sebagai obyek wisata di kawasan kota Lama Kendari. Potensi lain adalah hasil produksi kawasan ini yang memiliki kekhasan kerajinan tangan masyarakat baik yang berupa emas maupun perak. Penataan, pengaturan serta pelestarian lingkungan dan budaya menjadi hal yang mendesak dilakukan oleh pemerintah kota Kota Kendari, dengan tidak menghilangkan nilai-nilai warisan budaya dari daerah setempat khususnya nilai-nilai kawasan. Selain itu kesadaran dan pemahaman masyarakat tentang pelestarian lingkungan dan budaya perlu disosialisasikan dalam upaya untuk mensinergikan bidang ekonomi dan budaya dalam rangka meningkatkan pendapatan masyarakat.

Berbagai potensi sosial-budaya yang ada di kawasan kota lama Kendari tersebut mempunyai potensi untuk dikembangkan sebagai daya tarik wisata. Kawasan kota lama Kendari tidak hanya strategis untuk kegiatan pelabuhan dan perdagangan tetapi juga tetap memberdayakan potensi sosial budaya masyarakatnya. Sehingga kawasan kota

lama Kendari tidak hanya sebagai tempat hidup (pemukiman) tetapi juga mencari kehidupan (bekerja).

Potensi politik ini sangat bertentangan dengan kebijakan-kebijakan pemerintah Kota Kendari. Hal ini dapat dilihat dengan yang rencananya pihak pemerintah akan membangun jembatan bahteramas yang akan menghilangkan nilai-nilai sejarah kawasan kota lama Kendari, untuk mendukung dikembangkannya kawasan kota Lama Kendari sebagai kawasan konservasi budaya yang menjadi salah satu identitas Kota Kendari yang bersinergi dengan aktivitas ekonomi masyarakat. Selama ini kebijakan yang diambil oleh pemerintah Kota Kendari secara umum dapat dikatakan kurang mendukung penataan kawasan kota lama yang berdasarkan konservasi.

B. SARAN

1. Perlu disusun *blueprint* Rencana Pengembangan kawasan kota lama Kendari sebagai kawasan konservasi budaya yang bersinergi dengan kegiatan pengembangan ekonomi.
2. Perlu penggalan sejarah dan nilai tradisi kawasan kota lama Kendari khususnya kawasan pemukiman pecinan untuk pengembangan wisata budaya dan wisata bisnis atau wisata belanja.
3. Saran kepada pemerintah kota Kendari dan *stake holder* agar memberikan dukungan dan fasilitas untuk menjadikan kawasan kota lama Kendari sebagai *Cultural Heritage* sebagai bagian dari identitas kota Kendari.

DAFTAR PUSTAKA

- Alvares, Eko. 2002. *Padang Houses, Transformation in Urban Growth*, Workshop on Traditional Houses in Western Indonesia, Leiden University.
- Andreas, Asri. 2009. *Morfologi Fasade Ruko di Kota Lama Kendari*. Jurnal Ilmiah Metropilar Fak. Teknik Unhalu.
- Andreas, Asri. 2005. *Ketersediaan Sarana Akomodasi Kawasan Pelabuhan Nusantara Kendari Sultra*. Jurnal Ilmiah Metropilar Fak. Teknik Unhalu.

Balbo, Marcelo. 1993. *Urban Planning And The Fragmented City of Developing Countries*, Journal Third World Planning Review Vol.5 No. 2. Februari, Liverpool University Press, Liverpool.

Daldjoeni, N. 1997. *Seluk Beluk Masyarakat Kota (Pusparagam Sosiologi Kota Dan Ekologi Sosial)*. Bandung : Penerbit Alumni.

Krier, Leon. 1978. *The Reconstruction of The City, Rational Architecture The Reconstruction of The European City, Bruxelles*, dalam Rose, Ricard, *Morphology in Architecture-Etymology and Commentary*.

Kusumawijaya, Marco. 2002. *Jakarta, Sang Metropolis*, dalam Kalam : Jurnal Kebudayaan, Penerbit Yayasan Kalam, Jakarta.

Nurjannah, Irma. 2007. *Identifikasi Elemen-Elemen Lingkungan sebagai Upaya Revitalisasi Kawasan Pantai dan Pelabuhan Kota Lama Kendari*. Jurnal Arsitektur NALARs Univ. Muhammadiyah Jakarta (UMJ).

Nurjannah, Irma. 2007. *Tipologi Kawasan Permukiman dengan Konsep Garden City*. Jurnal Ilmiah Metropilar Fak. Teknik Unhalu.

Rosyidah, St. 2012. *Identifikasi Citra Kota sebagai Upaya Revitalisasi Kawasan Kota Lama*. Jurnal Ilmiah Metropilar Fak. Teknik Unhalu. Hal. 125-132

Santi, 2011. *Karakteristik Rumah Toko(Ruko) Kawasan Pecinan Kota Lama di Kota Kendari*. Jurnal Arsitektur Unity Jurusan Arsitektur Fak. Teknik Unhalu. Hal. 40 - 47

Sjoberg, Gideon. 1965. *The Preindustrial City*. The Free Press, NY.

Soetomo, Soegiono.2002. *Dari Urbanisasi ke Morfologi Kota*. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Yunus, Hadi Sabari. 2000. *Struktur Tata Ruang Kota*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

----- .2012. Kecamatan Kendari dalam Angka Badan Pusat Statistik Kota Kendari.