

MENATA ARSITEKTUR KOTA LAMA TANJUNGPINANG URBAN RENEWAL DESIGN OF KOTA LAMA TANJUNGPINANG

Supriyanto

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Riau Kepulauan
Jl. Pahlawan No.99, Bukit Tempayan, Kec. Batu Aji, Kota Batam, Kepulauan Riau 29425
Email: supriyanto@ft.unrika.ac.id

Abstrak

Kawasan cagar budaya di Kota Lama Tanjungpinang banyak menyimpan sejarah kekayaan budaya lokal dan memerlukan dukungan pemerintah dalam upaya pelestarian kebudayaan tersebut. Kawasan cagar budaya tersebut tentunya meningkatkan nilai perekonomian dan pariwisata daerah yang kemudian berpotensi menarik turis. Berdasarkan analisis mengenai signifikansi daerah beserta kebutuhan ruang untuk Kota Lama Tanjungpinang sebagai daerah cagar budaya adalah dibutuhkannya sarana arsitektur berupa jalan untuk pedestrian beserta fasilitas kelengkapannya. Dengan mengembangkan kawasan untuk pejalan kaki, kebutuhan untuk mengakomodasi kegiatan pariwisata untuk turis maupun masyarakat lokal dapat terwujud serta nilai estetika kawasan dengan tema yang sesuai dengan kekayaan budaya daerah dapat ditingkatkan.

Kata Kunci: Jalan, Pedestrian, Kota Lama, Tanjungpinang

Abstract

The cultural heritage area in Kota Lama of Tanjungpinang has a lot of historical and cultural wealth and requires government support in efforts to preserve this culture. The cultural heritage area certainly increases the regional economic and tourism value which then has the potential to attract tourists. Based on an analysis of regional significance and space requirements for Kota Lama of Tanjungpinang as a cultural heritage area, infrastructure facilities are needed in the form of pedestrian roads and their supporting facilities. By developing area for pedestrians, the need to accommodate tourism activities for tourists and local communities can be realized and the aesthetic value of the area with themes that are in accordance with the the regional culture can be increased.

Keywords: Road/Street, Pedestrian, Kota Lama, Tanjungpinang

1. PENDAHULUAN

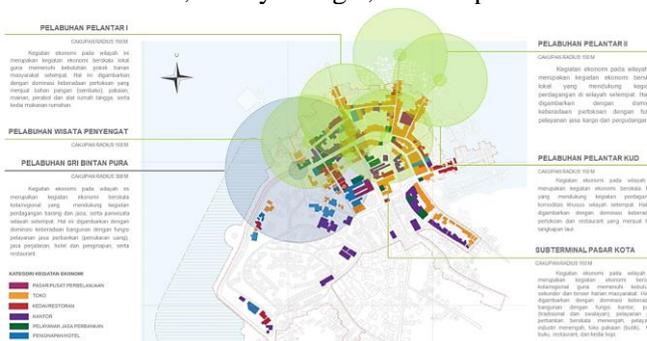
Kota Tanjungpinang merupakan ibukota dari Provinsi Kepulauan Riau. Merupakan kota yang penuh akan sejarah, budaya dan adat istiadat melayu sekaligus ibukota Provinsi Kepulauan Riau. Pulau Penyengat sebagai salah satu pulau yang masuk dalam wilayah Kota Tanjungpinang adalah pusat Kerajaan Melayu Riau – Lingga sekitar abad XVI. Selain Pulau Penyengat, Kota Tanjungpinang juga terdiri dari beberapa pulau kecil lainnya yang terdiri dari Pulau Dompok, Pulau Terkulai, Pulau Los, Pulau Basing, Pulau Setakap dan Pulau Bayan “ [1]”.

Kota Lama Tanjungpinang merupakan salah satu dari sistem ruang kota Tanjungpinang yang

memerlukan perhatian dan penataan yang serius. Kawasan ini merupakan salah satu tempat wisata yang banyak dikunjungi oleh wisatawan domestik maupun mancanegara. Di samping itu, kawasan ini merupakan kawasan perdagangan utama yang sibuk di Kota Tanjungpinang. Kegiatan usaha yang memberikan kontribusi bagi Kota Tanjungpinang diperoleh dari sektor perdagangan, hotel, dan restoran yang mencapai 28,08%. Kegiatan usaha yang memberikan sumbangan terbesar lainnya diperoleh dari sektor industri pengolahan serta dari sektor pengangkutan dan komunikasi “ [1]”.

Kawasan Kota Lama Tanjungpinang merupakan kawasan cagar budaya. Kawasan cagar

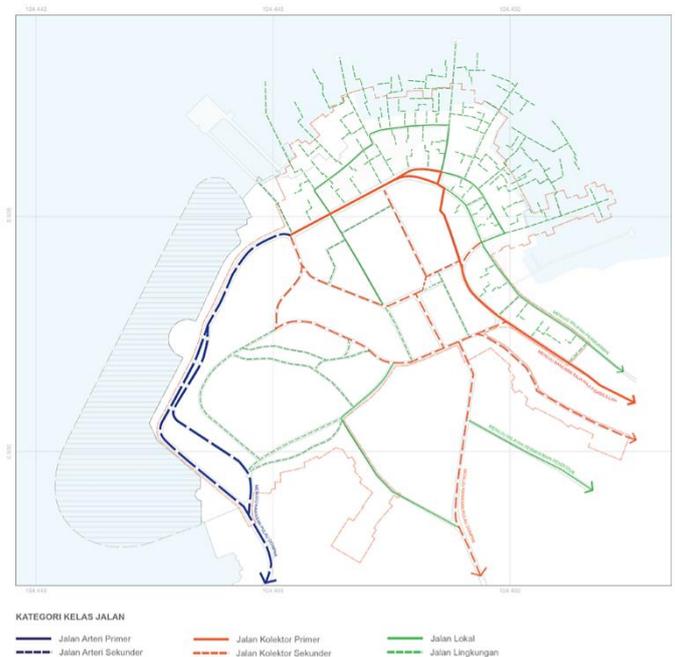
budaya, wilayah Kota Lama Tanjungpinang yang merupakan warisan kebudayaan Kesultanan Riau-Lingga dan dikenal sebagai sebuah kota maritim, tidak dapat dilepaskan dengan konteks lingkungan atas keberadaan wilayah perairannya, serta peran penting pelabuhan dalam sistem perdagangan pada abad ke-17 sampai dengan saat ini. Berikut dengan pengaruh keberanekaragaman latar belakang sosial masyarakat yang menghuni dan berperan dalam pengembangan wilayah kotanya sejak abad ke-17, karakter fisik ruang dan bangunan Kota Lama Tanjungpinang dipengaruhi oleh langgam Arsitektur Cina, Melayu-Bugis, dan Eropa.



Gambar 1. Skema analisis fungsi dan kegiatan wilayah perencanaan (sumber: dokumen pribadi)

Fungsi utama yang terkait dengan area kawasan yang berada dekat dengan tepian air dan secara historis terkait dengan kegiatan perdagangan maritim adalah fungsi pelabuhan, yaitu Pelabuhan Sri Bintang Pura yang melayani penumpang untuk rute regional maupun internasional, serta pelabuhan lain, seperti Pelabuhan Pelantar I dan II, Pelabuhan Pelantar KUD, dan Pelabuhan Wisata Penyengat.

Pada jurnal “ [2]”, kegiatan penataan akan terfokuskan terhadap penataan arsitektur pedestrian Kota Lama Tanjung Pinang sebagai kawasan cagar budaya.



Gambar 2. Peta rencana jaringan jalan (sumber: dokumen pribadi)

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 PENGERTIAN *URBAN RENEWAL*

Secara umum *urban renewal* memiliki pengertian yaitu penyelesaian masalah penuaan kota di daerah pusat kota dengan membangun ulang atau memperbaiki daerah tersebut dalam rangka meningkatkan standar hidup penduduknya “ [3]”.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman “ [4]”, kawasan permukiman diselenggarakan untuk:

- a) Mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
- b) Meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;
- c) Memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;

- d) Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- e) Menjamin terwujudnya kawasan yang terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Sebagai suatu proses pengembangan kota/kawasan, *urban renewal* merupakan langkah pembangunan kembali sebagian atau seluruh dari wilayah terbangun kota terdahulu untuk meningkatkan produktivitas dan kegunaan bagian kota tersebut bagi masyarakat setempat “ [5]”.

Urban renewal sebagai fungsi merupakan kegiatan pengendalian, penataan, serta rehabilitasi suatu kawasan yang dianggap rusak atau mengalami penurunan kualitas sehingga dapat menampung kegiatan sesuai dengan rencana tata kota. Sedangkan sebagai sebuah program, *urban renewal* harus dilakukan secara terkoordinasi dan terintegrasi“ [5]”.

2.2 STRATEGI URBAN RENEWAL

Terdapat empat strategi dalam pelaksanaan *urban renewal* diantaranya “ [6]”:

- 1) *Urban revitalization*, adalah perbaikan lingkungan perkotaan dengan pendekatan dan tujuan meningkatkan ekonomi warga yang menempati kawasan kumuh dengan membuka dan menyediakan lapangan pekerjaan dan pelatihan kewirausahaan untuk warga agar lebih produktif “ [7]”
- 2) *Urban redevelopment*, adalah pembangunan kembali kawasan perkotaan dengan skala yang lebih kecil contohnya pembangunan kembali sebuah blok perumahan yang dijadikan apartemen atau perumahan vertikal “ [8]”
- 3) *Urban rehabilitation*, adalah strategi yang lebih ekonomis dan dapat cepat terealisasi jika dibandingkan dengan strategi lainnya. *Urban rehabilitation* tidak terlalu banyak membongkar kemudian membangun kembali sehingga tidak banyak limbah yang dihasilkan “ [9]”
- 4) *Urban regeneration*, adalah integrasi komprehensif pada misi dan aksi yang bertujuan untuk memecahkan beragam masalah di perkotaan untuk meningkatkan kondisi ekonomi, fisik, sosial dan lingkungannya.

2.3 METODE PERENCANAAN URBAN RENEWAL

Etika Triyosoputri mengungkapkan metode perencanaan urban renewal terdapat 6 langkah “ [10]” yaitu:

- a) Pembangunan kembali (*redevelopment*) atau peremajaan menyeluruh, yakni upaya penataan kembali suatu kawasan kota dengan terlebih dahulu melakukan pembongkaran sarana atau prasarana dari sebagian atau seluruh kawasan kota tersebut.
- b) Gentrifikasi (*urban infill*), yakni upaya peningkatan vitalitas suatu kawasan kota melalui upaya peningkatan kualitas lingkungannya tanpa menimbulkan perubahan yang berarti dari struktur fisik kawasan tersebut.
- c) Konservasi, yakni upaya untuk memelihara suatu tempat (lahan, kawasan, gedung, atau kelompok gedung beserta lingkungannya sedemikian rupa sehingga makna (arti sejarah, budaya tradisi, ekologi dan sebagainya) dari tempat tersebut dapat dipertahankan.
- d) Rehabilitasi, yakni upaya untuk mengembalikan kondisi suatu bangunan atau unsur-unsur kawasan kota yang telah mengalami kerusakan, kemunduran atau degradasi kepada kondisi aslinya sehingga dapat berfungsi kembali sebagaimana mestinya. Bentuk kegiatan ini banyak dipakai dalam proses gentrifikasi dan konservasi
- e) Preservasi, yakni upaya memelihara dan melestarikan monumen, bangunan atau lingkungan pada kondisinya dan mencegah terjadinya proses kerusakan.
- f) Renovasi, yakni upaya untuk mengubah sebagian atau beberapa bagian dari bangunan/kompleks tua dengan tujuan agar bangunan/kompleks tersebut dapat diadaptasikan untuk menampung fungsi baru ataupun fungsi yang sama dengan persyaratan-persyaratan yang sesuai kebutuhan baru/modern.

3. METODE PENELITIAN

Pelaksanaan pekerjaan ini mengikuti pentahapan umum, yaitu pengenalan lokasi perencanaan, pengumpulan data primer yang meliputi hasil survey lokasi perencanaan bangunan, analisa terhadap iklim, serta hasil pengumpulan data sekunder. Untuk memperoleh

hasil yang terbaik dalam perencanaan teknis ini, seorang arsitek perlu membuat satu rencana kerja keseluruhan mencakup semua aktivitas yang akan dilakukan serta metode-metode dasar yang akan digunakan dalam perencanaan ini. Standar-standar perencanaan yang berlaku dari Kementerian Pekerjaan Umum, kebijakan nasional/pusat/daerah dalam pembangunan bangunan beserta sarana dan prasarannya, serta buku-buku teori yang ada dapat dipergunakan sebagai referensi dalam penyusunan penyelesaian pekerjaan ini.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Rincian total panjang ruas jalan adalah sebagai berikut:

Tabel 1. Daftar nama jalan rancangan (sumber:

No.	Nama Jalan	Fungsi Jalan	Panjang (M)
1.	Ruas 1 (Jl. Merdeka)	Kolektor Primer	387
2.	Ruas 2 (Jl. Teuku Umar)	Kolektor Sekunder	252
3.	Ruas 3 (Jl. Ketapang)	Kolektor Primer	392
4.	Ruas 4 (Jl. Diponegoro)	Kolektor Sekunder	159
5.	Ruas 5 (Jl. Masjid)	Kolektor Sekunder	137
6.	Ruas 6 (Jl. Yusuf Kahar-Jl. Teratai)	Kolektor Sekunder	449
7.	Ruas 7 (Jl. Bintan)	Lokal	225
8.	Ruas 8 (Jl. SM Amin)	Kolektor Sekunder	88
9.	Ruas 9 (Jl. Pos Arah Pelantar)	Lokal	64
10.	Ruas 10 (Jl. Menuju Pelabuhan)	Lokal	70
11.	Ruas 11 (Jl. Hang Tuah)	Arteri Sekunder	404
Total			2.627

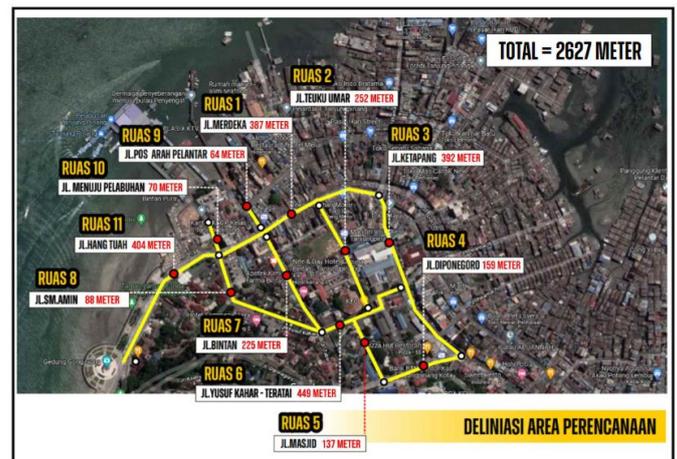
Pada ke-11 jalan tersebut, diantaranya terdapat penataan berikut ini:

- i. Perbaikan jalan utama sebagai jalur sirkulasi kendaraan bermotor;
- ii. Penataan jalur pejalan kaki beserta pendukungnya untuk mengakomodasi sirkulasi pejalan kaki yang berpotensi sebagai penunjang kebutuhan kegiatan perdagangan

dan jasa di area tersebut dan sebagai penunjang kebutuhan pariwisata serta fasilitas *guiding block* untuk masyarakat penyandang tunanetra;

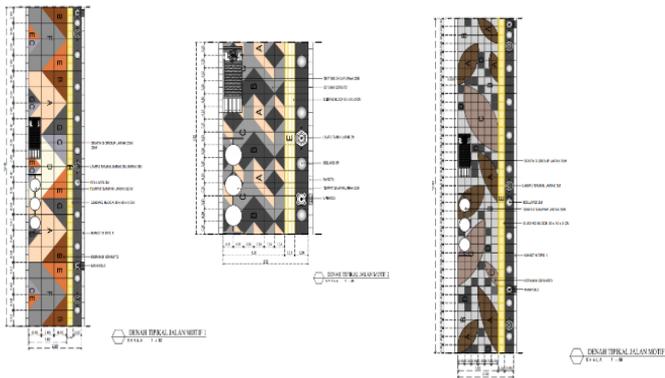
- iii. Penataan titik kantung parkir *on-street* pada jam-jam tertentu sebagai penunjang kegiatan di area ini;
- iv. Fasilitas penerangan jalan berupa lampu taman yang diletakkan pada beberapa titik dengan unsur budaya Melayu lokal;
- v. Penataan drainase di sepanjang jalan dengan penambahan infrastruktur pendukung seperti *manhole* dan penutup saluran drainase;
- vi. Penataan vegetasi di jalur pedestrian sebagai peneduh dan elemen estetika;
- vii. Sarana pendukung lainnya seperti tempat sampah, *seating group*, dan *signage*;
- viii. Perancangan gerbang di persimpangan dermaga menuju Jalan Merdeka

Berikut ini merupakan peta letak dan penataan ruas jalan pada Kawasan Kota Lama Tanjungpinang dengan total panjang 2.627 m:

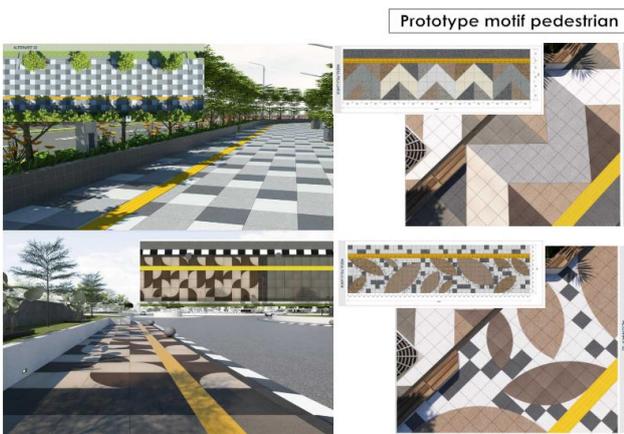


Gambar 3. Deliniasi area perencanaan (sumber: dokumen pribadi)

Di bawah ini merupakan motif-motif dari beberapa ruas jalan rencana dengan berbagai macam motif yang digunakan serta detail gambar:



Gambar 4. Jenis-jenis motif pedestrian (sumber: dokumen pribadi)



Gambar 5. Detail peletakan motif-motif pedestrian (sumber: dokumen pribadi)

Berdasarkan “[2]”, Pemerintah Kota Tanjungpinang ingin menambahkan seni mural pada bangunan kota lama, keinginan ini dimaksudkan agar para seniman lokal mendapatkan wadah untuk berkarya. Pemerintah juga menetapkan tema-tema untuk para seniman yang dapat menggambarkan Tanjungpinang melalui seni mural dan juga agar tetap terjaga keaslian dari Kota Lama Tanjungpinang ini. Berikut beberapa letak yang akan digunakan sebagai wadah bagi para seniman lokal:

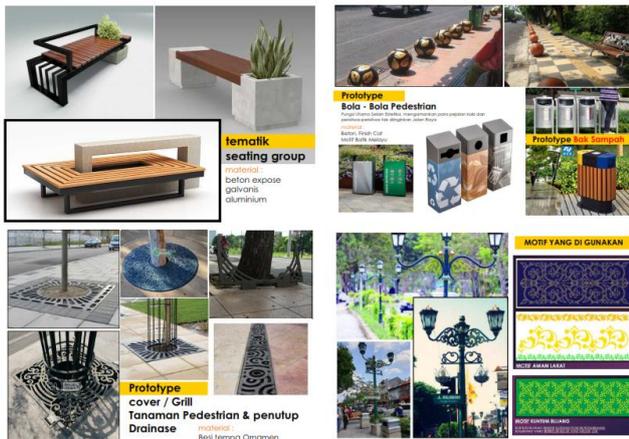


Gambar 6. Titik-titik seni mural pada Kota Lama Tanjungpinang (sumber: dokumen pribadi)

Fasilitas-fasilitas pelengkap untuk sepanjang pedestrian Kota Lama Tanjungpinang ditujukan agar pengguna nyaman untuk berjalan ataupun duduk santai menikmati kota lama. Tidak lupa untuk memberikan papan peta petunjuk dengan menggunakan alat papan digital yang lebih maju sesuai dengan metode perencanaan *urban renewal*, peningkatan kualitas lingkungan.

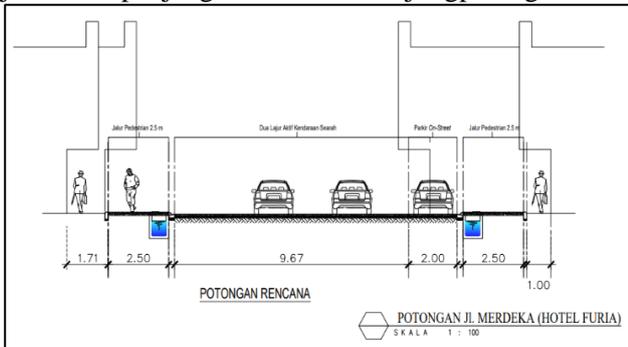


Gambar 7. Prototype papan digital untuk pedestrian Kota Lama Tanjungpinang (sumber: dokumen pribadi)

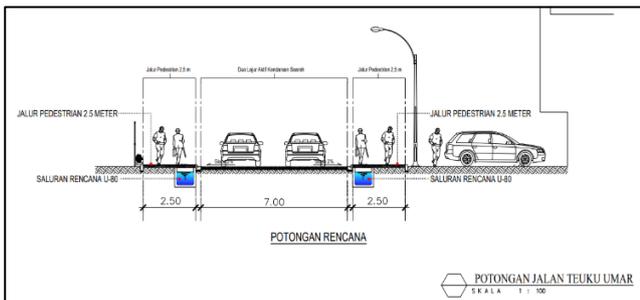


Gambar 8. *Prototype* fasilitas pelengkap pada Kota Lama Tanjungpinang (sumber: dokumen pribadi)

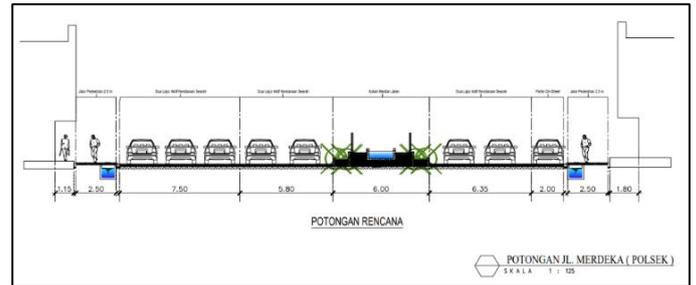
Berikut ini beberapa gambar potongan ruas jalan di sepanjang Kota Lama Tanjungpinang:



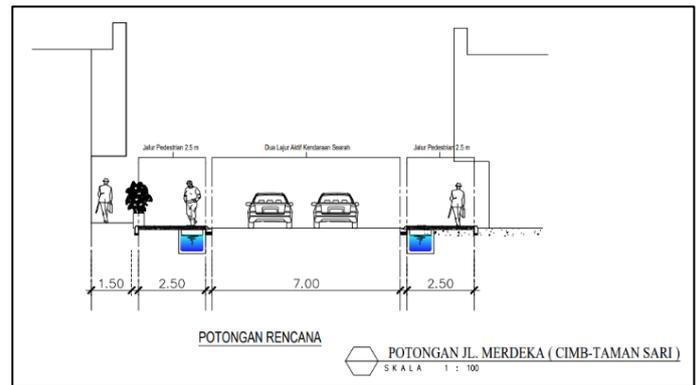
Gambar 9. Potongan Jl. Merdeka (Hotel Furia) (sumber: dokumen pribadi)



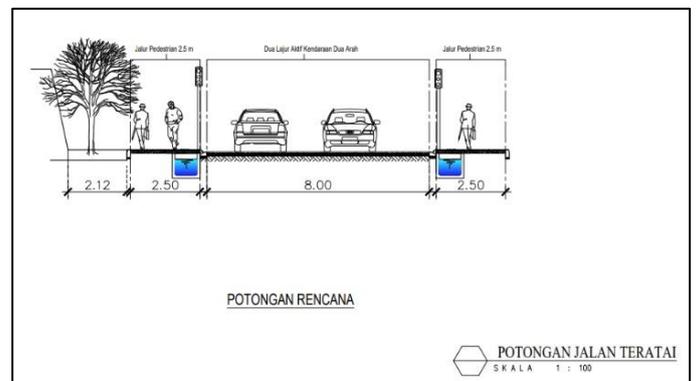
Gambar 10. Potongan Jl. Teuku Umar (sumber: dokumen pribadi)



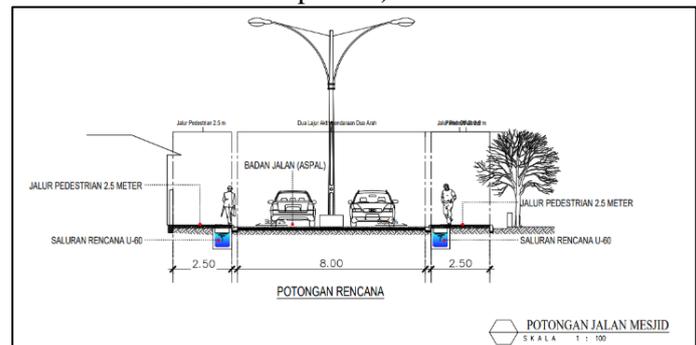
Gambar 11. Potongan Jl. Merdeka (Polsek) (sumber: dokumen pribadi)



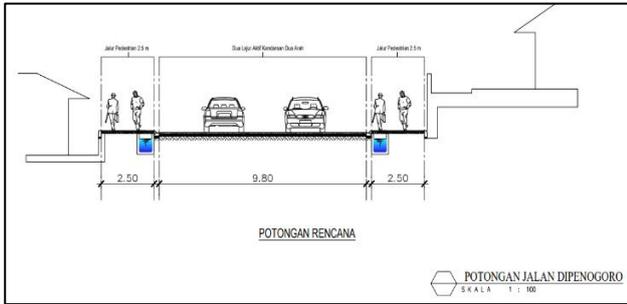
Gambar 12. Potongan Jl. Merdeka (CIMB-Taman Sari) (sumber: dokumen pribadi)



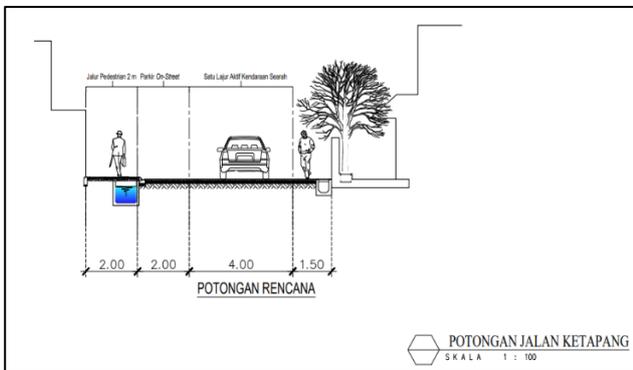
Gambar 13. Potongan Jl. Teratai (sumber: dokumen pribadi)



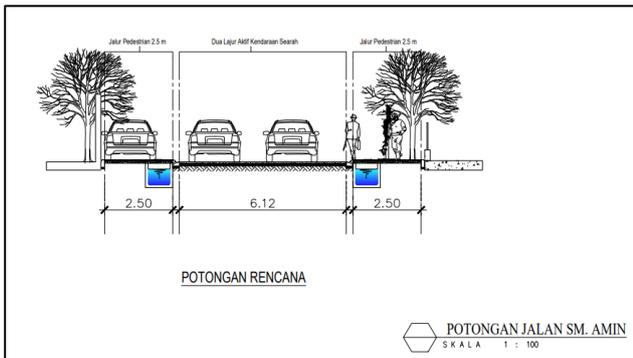
Gambar 14. Potongan Jl. Masjid (sumber: dokumen pribadi)



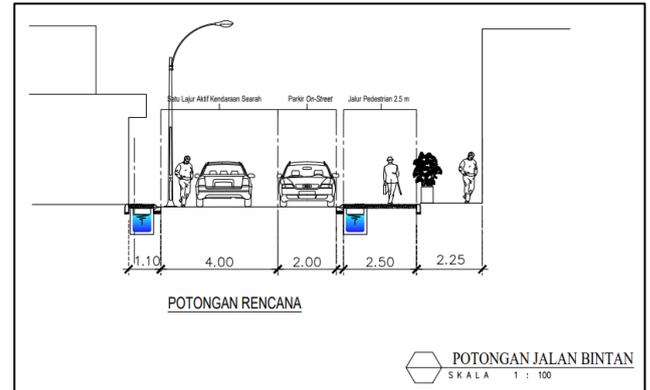
Gambar 15. Potongan Jl. Diponegoro (sumber: dokumen pribadi)



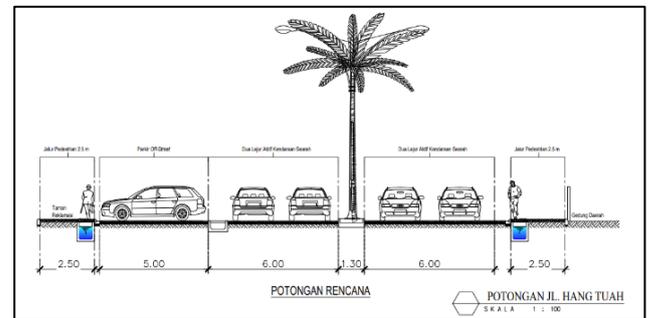
Gambar 16. Potongan Jl. Ketapang (sumber: dokumen pribadi)



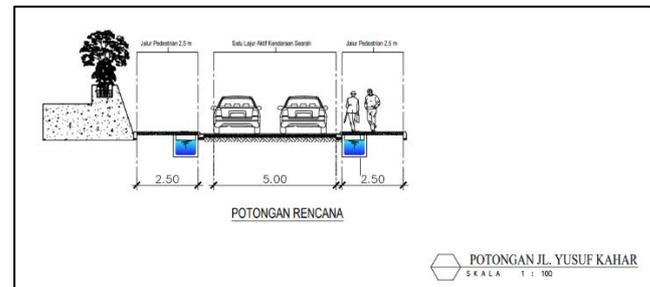
Gambar 17. Potongan Jl. SM. Amin (sumber: dokumen pribadi)



Gambar 18. Potongan Jl. Bintang (sumber: dokumen pribadi)



Gambar 19. Potongan Jl. Hang Tuah (sumber: dokumen pribadi)



Gambar 20. Potongan Jl. Yusuf Kahir (sumber: dokumen pribadi)

5. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis mengenai signifikansi daerah serta kebutuhan ruang, terdapat penataan pekerjaan yang dinilai dibutuhkan untuk meningkatkan fungsi dan kelayakan dari kawasan eksisting Kota Lama Tanjungpinang dimana penataan tersebut mencakup perbaikan jalan utama sebagai jalur sirkulasi pedestrian maupun kendaraan bermotor, penataan jalur khusus pejalan kaki yang bersifat inklusif untuk masyarakat penyandang tunanetra, penataan titik kantong parkir on-street pada periode tertentu, fasilitas

penerangan jalan dengan sentuhan budaya Melayu lokal, penataan drainase, penataan vegetasi, perencanaan sarana pendukung seperti tempat sampah, *seating* dan *signage* beserta perencanaan gerbang di persimpangan dermaga. Pembaharuan rsitektur pada Kota Lama Tanjungpinang akan menjadi salah satu sarana utama yang dapat mengakomodasi kegiatan masyarakat lokal maupun pendatang.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia, "Kota Tanjungpinang," 2021. [Online]. Available: <https://kepri.bpk.go.id/kota-tanjungpinang/>. [Accessed 6 April 2023].
- [2] Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Tanjungpinang, "Kawasan Cagar Budaya di Kota Lama Tanjungpinang: Laporan Final," Pendampingan Legalisasi dan Panduan Pelestarian, Tanjungpinang, 2021.
- [3] W. Hanifah, "Urban Renewal," 2018. [Online]. Available: https://www.academia.edu/39618116/Urban_Renewal. [Accessed 4 April 2023].
- [4] Pemerintah Indonesia, "Undang-Undang (UU) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman," Jakarta, 2011.
- [5] A. N. Ramadhani, B. Oktafiana, Nareswaranandya, S. N. A. and R. R., "Kampung Vertikal Sebagai Urban Renewal di Kampung Lumumba, Surabaya," *Jurnal Arsitektur NALARs*, vol. 20, no. 2, pp. 109-118, 2021.
- [6] E. Letfiani, "Konsep dan Strategi Program Urban Housing Renewal berbasis Pembangunan Berkelanjutan," *Master Thesis*, 2017.
- [7] B. O. Uwadiogwu, "Urban Renewal and Security Issues," *British Journal of Environmental Sciences*, vol. 3, no. 2, pp. 21-32, 2015.
- [8] W. H. Zheng, Q. G. Shen and H. Wang, "A review of recent studies on sustainable urban renewal," *Habitat International*, vol. 41, pp. 272-279, 2014.
- [9] Y. S. Yau and H. L. Chan, "To Rehabilitation or Redevelope? A Study of the Decision Criteria for Urban Regeneration Projects," *Journal of Place Management and Development*, pp. 272-291, 2008.
- [1] Direktorat Jenderal Cipta Karya, "Informasi
- 0] Bibliografi tentang Peremajaan Kota," 24 Februari 2020. [Online]. Available: <https://spada.uns.ac.id/mod/resource/view.php?id=29035>. [Accessed 6 April 2023].