

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kota pada perkembangannya memiliki dinamika yang tinggi sebagai akibat dari proses terjadinya pertemuan antara pelaku dan kepentingan dalam proses pembangunan. Untuk mengantisipasi perkembangan kota yang dikaitkan dengan pemantapan fungsi ruang kota diperlukan kebijaksanaan dalam penataan kota yang lebih dinamis agar ruang kota dapat dipergunakan secara proporsional sehingga area – area yang ada dapat memenuhi berbagai aspek kegiatan diantaranya ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup pada kawasan kota tersebut.

Konsep perancangan kota-kota di dunia, baik di Indonesia dan barat tidak terlepas dari sejarah institusinya. Memperlakukan unsur tertentu dari kepercayaan, tradisi dan ideologi masyarakat pada kedudukan geografis tersebut. Masyarakat di dalam membangun kotanya berdasarkan pada keserasian dan keseimbangan didalam hubungan sosial dengan menekankan unsur-unsur hirarki dan aturan yang ada. Ideologi semacam itu, terfokus pada interpersonal mempunyai pengaruh kuat terhadap struktur internal kota, seperti Camillo Sitte dan Gordon Cullen (dalam Kostof, 1991) menyatakan perancangan kota “adalah seni perhubungan”.

Indonesia sebagai negara yang mengalami masa penjajahan, mempunyai sejarah perkembangan dan perencanaan kota yang dipengaruhi oleh perkembangan kota-kota kolonial, pertumbuhan kota dimulai dari embrio kota kemudian berkembang semakin besar. Embrio kota inilah yang disebut sebagai kawasan kota lama, yakni sebuah kawasan yang menjadi dasar atau cikal bakal pembangunan kota. Di Indonesia kawasan ini bisa merupakan kawasan yang kental dengan aroma Belanda, hal ini dikarenakan ketika kota-kota di Indonesia berkembang terjadi saat Belanda menduduki negeri ini.

Dari beberapa kota tua yang ada di Indonesia, salah satunya adalah Kota Tua Karimun di Koridor Jalan Nusantara, pada dasarnya Kawasan Kota Tua Karimun pernah dijajah oleh Belanda. Fakta menarik yang terungkap dalam Prasasti Pasir Panjang yang ditemukan di Desa Pasir Panjang Kecamatan Meral Kabupaten Karimun, yaitu tentang adanya beberapa catatan penting yang cukup kuat untuk menjadi rujukan tentang masuknya agama Budha di Karimun. Demikian menunjukkan telah terjadinya interaksi yang sangat kuat antara penduduk Karimun beserta pulau-pulau disekitarnya

dengan Cina yang terjadi sekitar abad 9–10 M (Tahun 800–900 Masehi). Fakta ini diperkuat oleh J. Brandes yang berhasil mentranskripsi dan menterjemahkan Prasasti Pasir Panjang sebagai prasasti yang dipahat menggunakan aksara nagari yang berasal dari abad 9–10 M. Brandes (hal: 193:21).

Interaksi yang terjadi dengan bangsa Cina ini sedikit banyak mempengaruhi bentuk bangunan di Kawasan Kota Tua Karimun yang bergaya Tiong Hoa dengan ciri khas fasade bangunan sama dengan jumlah lantai dua serta adanya Vihara. Dalam kehidupan ekonomi masyarakat di Kabupaten Karimun terutama di bidang perdagangan hampir seluruh didominasi oleh WNI keturunan Cina, berdasarkan hasil survey pendahuluan. Dilihat dari kuantitas bangunan, terdapat 34 Bangunan Tua yang masih ada dan sisanya 59 bangunan telah direnovasi baik bentuk dan arsitekturnya. Tempat-tempat berjualan berupa bangunan rumah toko dan kedai yang berlokasi di pusat-pusat perdagangan besar merupakan WNI keturunan Cina menggelar barang dagangannya, hanya sebagian kecil yang dikuasai pedagang pribumi. Galba (2011, hal:106).

Barang dagangan yang diperjual belikan warga keturunan meliputi hampir seluruh barang pokok, mulai dari kebutuhan primer sampai pada kebutuhan tersier. Orang-orang (pedagang) pribumi yang telah menempati ruko, sebagian besar di peruntukan sebagai rumah makan dan sebagian lagi digunakan untuk berjualan pakaian (toko pakaian). Namun ada juga yang memanfaatkan untuk berjualan pakaian (toko pakaian). Serta memanfaatkan untuk apotik, toko mas, dll. Galba (2011, hal:107)

Berdasarkan paparan diatas disimpulkan bahwa yang menjadi kegiatan utama masyarakat pada Kawasan Kota Tua Karimun adalah bidang perdagangan. Akulturasi ini terjadi atas peran masyarakat keturunan Tionghoa dan Melayu dalam membentuk hubungan yang erat dalam keharmonisan kegiatan kultural maupun perdagangan yang mengedepankan toleransi antar persaudaraan. Faktor inilah yang kemudian menyuburkan perdagangan dan lalu lintas barang-barang maupun manusia dari China ke nusantara dan sebaliknya. Namun seiring berjalannya waktu kian hari kian berkurang jumlahnya akibat di renovasinya bangunan-bangunan baru sehingga identitas dan sejarahnya kota mulai terlupakan.

Perkembangan kota dipahami harus memiliki sejarah dan perkembangan kota itu sendiri sehingga identitas kota lama terjaga seiring dengan perkembangan bangunan-bangunan baru dengan arsitektur yang baru. Identitas inilah yang harus tetap dijaga oleh pemda sebagai representasi dari perkembangan budaya dan sosial ekonomi kota.

Bangunan tua yang berada di Kota Karimun merupakan identitas suatu kota yang menunjukkan awal berkembangnya kegiatan-kegiatan dahulunya sehingga menjadi pusat perkotaan. Keberadaan Kota Tua Karimun ini harus dipertahankan mulai dari keaslian bentuk, unsur-unsur lingkungan serta arsitektur bangunan yang menjadi ciri khasnya, kondisi bangunan–bangunan yang ada di Kota Tua Karimun yang ada saat ini kondisinya sangat memprihatinkan karena kurang dilestarikan dan kurang terawat namun untuk konsep pelestarian Kota Tua Karimun fungsi bangunan dimungkinkan dilakukan adaptasi terhadap fungsi-fungsi baru sesuai dengan rencana kota seperti menjadi kawasan komersial (Perdagangan dan Jasa) namun tidak mengubah bentuk dan tampilan dari bangunan tersebut.

Seiring dengan perkembangan zaman serta banyaknya pembangunan di Kota Tua Karimun dikhawatirkan bangunan-bangunan sejarah yang ada mengalami perubahan bentuk baik fasade maupun gaya arsitektur sehingga studi mengenai **Elemen Preservasi Kawasan Kota** sangat penting bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Karimun sebagai rekomendasi dalam mengendalikan pertumbuhan kota. Dengan adanya studi elemen rancang kota ini maka kajian elemen rancang kota di sepanjang Koridor Jalan Nusantara tersebut akan meningkatkan kondisi lingkungan dan memberikan kemudahan dalam pelayanan terhadap Perkotaan Karimun khususnya dan Kabupaten Karimun pada umumnya.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Kota Tua Karimun merupakan wilayah yang memiliki nilai sejarah yang panjang dan akan sangat bernilai ditinjau dari aspek sejarah, keilmuan dan ekonomi jika dikelola dengan baik dan benar, namun dengan berkembangnya Kota Tua Karimun khususnya di Koridor Jalan Nusantara mengakibatkan tidak terjaminnya kriteria perancangan kota yang seharusnya, permasalahan yang muncul meliputi:

1. Kondisi Elemen Preservasi Kawasan Kota yang kurang teratur atau tidak selaras dengan prinsip perancangan, meliputi: bangunan bersejarah, jalur pedestrian, pendukung kegiatan, tata informasi, dan jalur hijau jalan yang terdapat di Kota Tua Karimun;

2. Perubahan wajah/ fasade bangunan yang bergayakan arsitektur Tiong Hoa ke bangunan modern, terdapat 34 Bangunan Tua yang masih ada dan sisanya 59 modern yang mengesampingkan keaslian bangunan lama yang mengakibatkan menurunnya jumlah bangunan yang memiliki nilai sejarah;
3. Belum adanya Arahan Preservasi Kawasan Kota.

Berdasarkan permasalahan diatas, maka pertanyaan penelitian adalah:

1. Bagaimana kondisi eksisting beberapa Elemen Preservasi Kawasan Kota meliputi: bangunan bersejarah, jalur pedestrian, pendukung kegiatan, tata informasi, dan jalur hijau jalan yang terdapat di Kota Tua Karimun?
2. Bagaimana cara menganalisis beberapa Elemen Preservasi Kawasan Kota meliputi: bangunan bersejarah, jalur pedestrian, pendukung kegiatan, tata informasi, dan jalur hijau jalan yang terdapat di Kota Tua Karimun?
3. Bagaimana potensi dan masalah Elemen Preservasi Kawasan Kota yang terdapat di Kota Tua Karimun?

### **1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian**

#### **1.3.1 Tujuan**

Berdasarkan latar belakang studi dan rumusan permasalahan yang telah diuraikan diatas, maka tujuan dari studi ini adalah untuk mengkaji “Elemen Preservasi Kawasan Kota” khususnya di Koridor Jalan Nusantara, meliputi: bangunan bersejarah, jalur pedestrian, pendukung kegiatan, tata informasi, dan jalur hijau jalan yang terdapat di Kota Tua Karimun.

#### **1.3.2 Sasaran**

Adapun sasaran yang dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut adalah:

1. Teridentifikasinya kondisi eksisting beberapa Elemen Preservasi Kawasan Kota meliputi: bangunan bersejarah, jalur pedestrian, pendukung kegiatan, tata informasi, dan jalur hijau jalan yang terdapat di Kota Tua Karimun;
2. Menganalisis beberapa Elemen Preservasi Kawasan Kota meliputi: bangunan bersejarah, jalur pedestrian, pendukung kegiatan, tata informasi, dan jalur hijau jalan yang terdapat di Kota Tua Karimun;

3. Teridentifikasi potensi dan masalah Elemen Preservasi Kawasan Kota, meliputi: bangunan bersejarah, jalur pedestrian, pendukung kegiatan, tata informasi, dan jalur hijau jalan yang terdapat di Kota Tua Karimun.

#### **1.4 Ruang Lingkup**

Ruang lingkup dalam pelaksanaan studi akan dibagi menjadi dua, yaitu ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Untuk lebih jelasnya kedua ruang lingkup tersebut akan dijabarkan di bawah ini.

##### **1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah**

Ruang lingkup wilayah kajian penelitian ini berada di Kota Tua Karimun yang terdapat di Koridor Jalan Nusantara, Kecamatan Karimun. Dari hasil pengamatan awal Koridor Jalan Nusantara Memiliki Panjang  $\pm$  310 meter. Adapun batasan fisik tapak Koridor Jalan Nusantara ini yaitu:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jl. Trikora
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Laut Karimun
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jl. Nusantara
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jl. Trikora

Dan lebih jelasnya dapat dilihat pada **Gambar 1.1** dan **1.2** peta di bawah ini :

Selain itu, adapun alasan memilih lokasi Koridor Jalan Nusantara menjadi wilayah kajian studi dikarenakan selain menjadi tujuan perbelanjaan/ pusat perdagangan dan jasa di karimun Koridor Jalan Nusantara ini juga memiliki nilai sejarah yaitu masih terdapatnya bangunan-bangunan lama yang bergayakan Arsitektur Tiong Hoa. Walaupun pada kenyataannya tidak hanya terdapat pada Koridor Jalan Nusantara saja, namun diharapkan dapat mewakili permasalahan yang sama terjadi di koridor-koridor jalan dan Kota Tua lainnya.

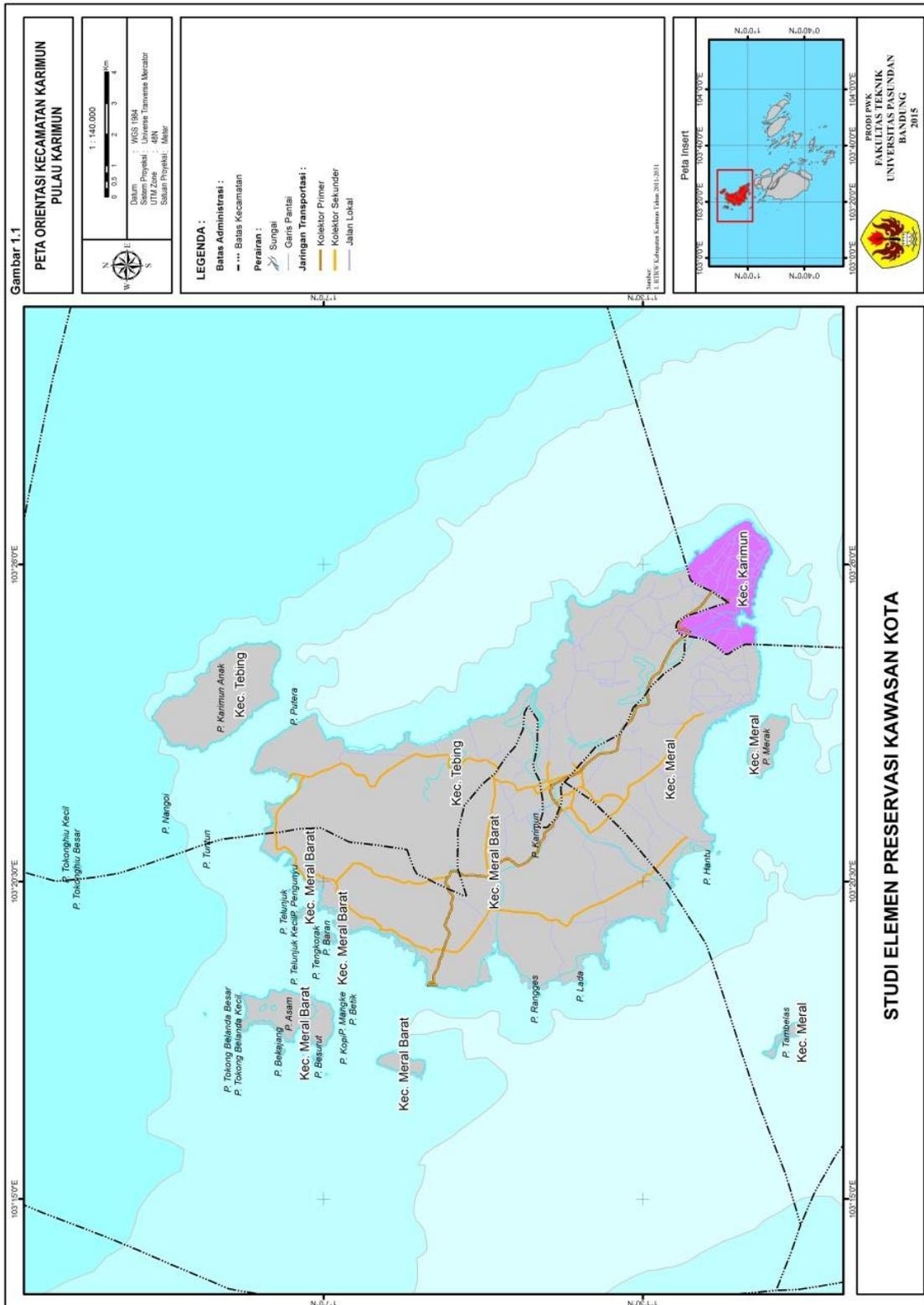
##### **1.4.2 Ruang Lingkup Materi**

Ruang lingkup materi dalam penelitian ini adalah dilakukan identifikasi faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi perkembangan penataan kawasan Kota Tua Karimun saat ini.

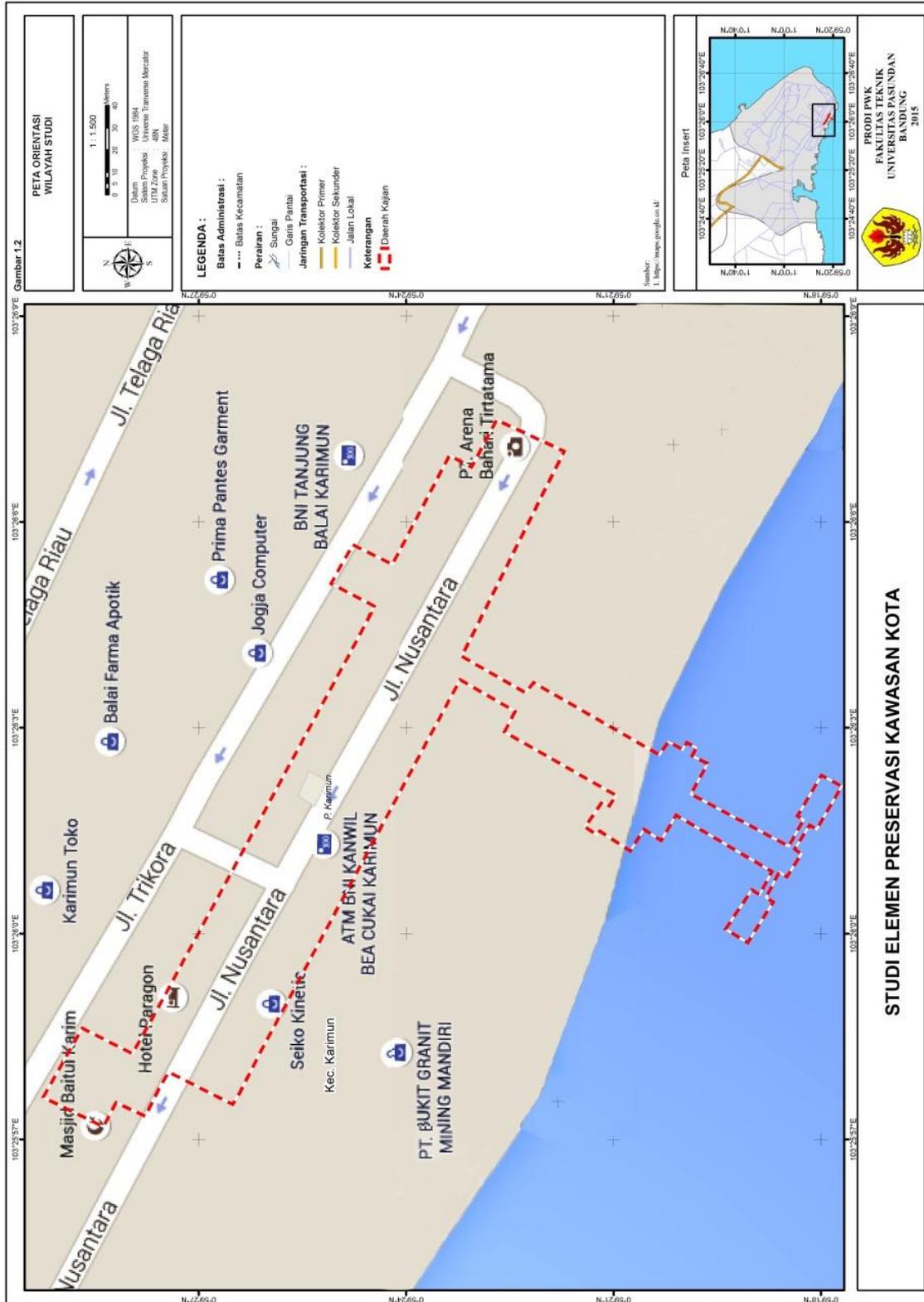
Kemudian akan dilakukan identifikasi faktor-faktor potensi dan masalah dalam hal penataan kawasan Kota Tua Karimun khususnya pada Koridor Jalan Nusantara Kecamatan Karimun yang meliputi aspek ekonomi, sosial dan lingkungan, serta studi ini juga menitik beratkan pada perancangan kota, untuk lebih jelasnya dapat dilihat sebagai berikut:

1. Mengkaji kondisi eksisting Elemen Preservasi Kawasan Kota, dimana Elemen Preservasi tersebut meliputi:
  - Bangunan Bersejarah;
  - Jalur pedestrian;
  - Pendukung Kegiatan;
  - Tata Informasi;
  - Jalur Hijau Jalan.
2. Menganalisis elemen Elemen Preservasi Kawasan Kota, dimana Elemen Preservasi tersebut meliputi:
  - Bangunan Bersejarah;
  - Jalur pedestrian;
  - Pendukung Kegiatan;
  - Tata Informasi;
  - Jalur Hijau Jalan.
3. Mengkaji potensi dan masalah Elemen Preservasi Kawasan Kota yang terdapat di Kawasan Kota Tua Karimun;

**Gambar 1.1**  
**Peta Orientasi Wilayah Studi (Kecamatan Karimun)**



Gambar 1.2  
Peta Orientasi Wilayah Studi (Koridor Jalan Nusantara)



## **1.5 Metodologi Penelitian**

Metodologi meliputi cara pandang dan prinsip berpikir mengenai gejala yang diteliti, pendekatan yang digunakan, prosedur ilmiah (metode) yang ditempuh, termasuk dalam mengumpulkan data, analisis data dan penarikan kesimpulan. Pawito (2007 : 83).

Metode penelitian merupakan suatu kerangka pendekatan pola pikir dalam rangka menyusun suatu penelitian yang dilakukan untuk mengarahkan proses berpikir dalam memecahkan suatu persoalan dalam suatu kegiatan penelitian, sehingga tercapai hasil yang diinginkan. Atau dengan kata lain, metode penelitian juga merupakan suatu kesatuan sistem dalam penelitian yang terdiri dari prosedur dan teknik yang perlu dilakukan dalam suatu penelitian.

### **1.5.1 Metode Pendekatan Penelitian**

Sesuai dengan tujuan studi yang ingin dicapai, maka metode pendekatan penelitian yang akan digunakan yaitu sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kondisi eksisting beberapa Elemen Preservasi Kawasan Kota meliputi: bangunan bersejarah, jalur pedestrian, pendukung kegiatan, tata informasi, dan jalur hijau jalan yang terdapat di Kota Tua Karimun. Pada tahapan ini akan dibahas mengenai kondisi/ gambaran eksisting menggunakan pendekatan perancangan kota.
2. Menganalisis beberapa Elemen Preservasi Kawasan Kota meliputi: bangunan bersejarah, jalur pedestrian, pendukung kegiatan, tata informasi, dan jalur hijau jalan yang terdapat di Kota Tua Karimun. Pada tahapan ini akan dibahas mengenai analisis melalui norma perancangan yang dilihat dari kriteria keamanan, keselamatan, kenyamanan, keindahan dengan menggunakan pendekatan perancangan kota.
3. Mengidentifikasi potensi dan masalah terkait Elemen Preservasi Kawasan Kota. Pada tahapan ini akan menggali potensi dan masalah yang berkaitan dengan elemen rancang kota.

### 1.5.2 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dan informasi dilakukan dengan metode:

#### 1. Studi Pustaka (*Literature Study*)

Studi pustaka dilakukan untuk mendapat kajian teoritis yang mendukung untuk tahapan analisis.

#### 2. Survei

##### ➤ Survei Sekunder

Survei sekunder merupakan Survei yang dilakukan peneliti untuk mengumpulkan data-data dari berbagai instansi yang berkaitan dengan studi yang dilakukan. Adapun data-data yang diperlukan penulis yaitu RTRW Kabupaten Karimun yang diperoleh dari Bappeda Kabupaten Karimun, Kecamatan dalam Angka yang diperoleh dari BPS Kabupaten Karimun, dan produk-produk rencana lainnya yang terkait.

##### ➤ Survei Primer

Survei primer sebagai syarat dalam studi kualitatif dilakukan dengan cara survei langsung. Survei primer yang dilakukan berupa pengambilan gambar yang terkait pada elemen rancang kota dengan menggunakan kamera atau *video* sebagai pendukung data-data dan perbandingan di wilayah kajian.

### 1.5.2 Metode Analisis

Pada studi ini penulis menggunakan metode analisis deskriptif yang merupakan bagian dari penelitian kualitatif. Dengan kata lain pada studi ini penulis akan mengidentifikasi dan menganalisa fenomena-fenomena yang diamati dan dicermati oleh penulis dilapangan seperti Tipologi Perubahan Bentuk dan Tipologi Elemen Perancangan Kota. Sedangkan untuk peta penulis menggunakan *Software Arcgis versi 10.1*.

Penelitian deskriptif adalah salah satu jenis metode penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasi objek sesuai dengan apa adanya (Best,1982 : 119). Penelitian Deskriptif ini juga sering disebut noneksperimen, karena pada penelitian ini peneliti tidak melakukan kontrol dan manipulasi variabel penelitian. Tujuan penelitian deskriptif pada umumnya dilakukan agar mendapatkan gambaran secara sistematis fakta dan karakteristik objek dan subjek yang diteliti secara tepat.

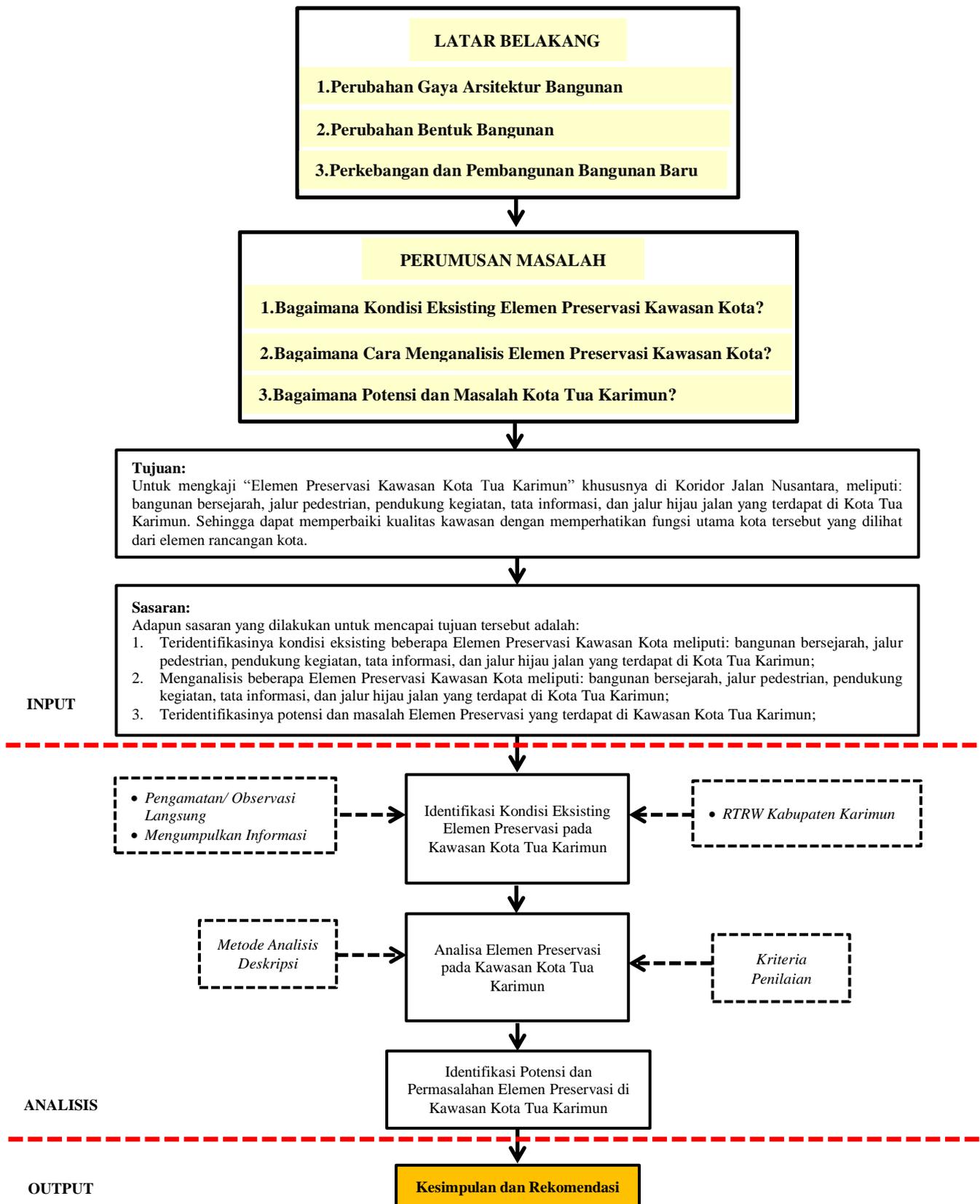
**Tabel 1.1**  
**Kerangka Metode Analisis**

Sasaran	Manfaat	Kriteria	Indikator	Teknik Pengumpulan Data	Teknik Analisis	Hasil
Teridentifikasinya kondisi eksisting beberapa Elemen Preservasi Kawasan Kota meliputi: bangunan bersejarah, jalur pedestrian, pendukung kegiatan, tata informasi, dan jalur hijau jalan yang terdapat di Kota Tua Karimun;	Memberikan gambaran terhadap kondisi wilayah kajian dilihat dari Elemen Rancang Kota	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elemen Rancang Kota</li> <li>• Kriteria Perancangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan Bersejarah, Jalur Pedestrian, Pendukung Kegiatan, Tata Informasi, Jalur hijau Jalan</li> <li>• Kualitas Visual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tinjauan Teori</li> <li>• Survei Primer, melakukan observasi lapangan;</li> <li>• Survei Sekunder, pengumpulan data seperti RTRW Kab. Karimun dari Bappeda Kab. Karimun, Karimun dalam Angka dari BPS Kab. Karimun.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kajian Teori</li> <li>• Metode Analisis Deskriptif</li> </ul>	Sebagai acuan untuk mengidentifikasi
Menganalisis beberapa Elemen Preservasi Kawasan Kota meliputi: bangunan bersejarah, jalur pedestrian, pendukung kegiatan, tata informasi, dan jalur hijau jalan yang terdapat di Kota Tua Karimun;	Memberikan Masukan dan menemukan kendala yang terdapat di wilayah kajian dilihat dari Elemen Rancang Kota	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elemen Rancang Kota</li> <li>• Kriteria Perancangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan Bersejarah, Jalur Pedestrian, Pendukung Kegiatan, Tata Informasi, Jalur hijau Jalan</li> <li>• Kualitas Visual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tinjauan Teori, Kebijakan dan Peraturan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kajian Teori</li> <li>• Metode Analisis Deskriptif</li> </ul>	Sebagai acuan untuk menganalisis yang berdasarkan kriteria perancangan
Teridentifikasi potensi dan masalah Elemen Preservasi Kawasan Kota yang terdapat di Kota Tua Karimun;	Untuk mengetahui kelebihan dan kekurangan Koridor Jalan Nusantara yang dilihat dari Elemen Perancangan Kota	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifikasi Potensi dan masalah Elemen Rancang Kota</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan Bersejarah, Jalur Pedestrian, Pendukung Kegiatan, Tata Informasi, Jalur hijau Jalan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Survei Primer, melakukan observasi lapangan;</li> <li>• Tinjauan Kebijakan dan Peraturan</li> </ul>	Metode Analisis Deskriptif	Memberikan gambaran dan masukan untuk memperbaiki kualitas Kota Tua Karimun yang dilihat dari Elemen Preservasi Kawasan Kota

## 1.6 Kerangka Berfikir

Dalam melakukan sebuah studi, harus dibuat terlebih dahulu kerangka berfikir dari penelitian yang akan dilakukan. Adapun kerangka berfikir dari penelitian ini dapat dilihat pada **Gambar 1.3** dibawah ini.

**Gambar 1.3**  
**Kerangka Pemikiran**



## **1.7 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam studi ini secara garis besar adalah sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini membahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran studi, ruang lingkup studi meliputi ruang lingkup materi dan ruang lingkup wilayah, metodologi meliputi metode analisis dan metode pendekatan studi, kerangka pemikiran serta sistematika pembahasan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini berisikan kajian teori yang berkaitan dengan studi yang dilakukan yaitu mengenai Kota Tua dan Elemen Rancang Kota.

### **BAB III TINJAUAN KEBIJAKAN DAN KONDISI EKSISTING ELEMEN PRESERVASI**

Pada bab ini akan dijabarkan mengenai kebijakan-kebijakan terkait, memberikan gambaran tentang kebijakan wilayah studi terhadap Kabupaten Karimun, Kondisi Wilayah Kecamatan Karimun, serta gambaran umum kawasan studi yang antara lain mengenai Komponen Bangunan bersejarah, Jalur Pedestrian, Aktifitas Penunjang, Tata Informasi, dan Jalur Hijau Jalan.

### **BAB IV ANALISIS ELEMEN PRESERVASI DI KAWASAN KOTA TUA KARIMUN**

Pada bab ini berisikan analisis kondisi kawasan yang bertujuan untuk mengevaluasi kondisi eksisting Elemen Preservasi Kawasan Kota serta dilihat juga potensi dan permasalahan Elemen Preservasi pada Kawasan Kota Tua Karimun.

### **BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Kesimpulan dari kajian pada bab-bab sebelumnya secara ringkas untuk menjawab tujuan studi dijelaskan pada bab ini. Kesimpulan studi tersebut selanjutnya dijadikan landasan bagi penyusunan rekomendasi studi.