KAJIAN KONSEP PENATAAN KAWASAN KOTA LAMA KENDARI BERDASARKAN IDENTITAS DAN CITRA KOTANYA

Irma Nurjannah
Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Halu Oleo
Email: nurjannah.irma@gmail.com

Abstrak

Kawasan Kota Lama Kendari dahulunya adalah pusat kota, kawasan ini juga dikenal sebagai kota pelabuhan yang merupakan salah satu identitas kawasan tersebut. Akibat mengalami penurunan kualitas lingkungan,yakni menurunnya estetika kawasan, bangunan historis yang mulai hilang, tata ruang yang tidak memenuhi syarat, aktifitas ekonomi masyarakat yang mulai berkurang, sertatidak adanya taman kota, sehingga kota ini dianggap sebagai kota mati. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa konsep penataan kawasan Kota Lama Kendari sehingga dapat menghidupkan serta mempertahankan identitas dan citra kotanya. Penelitian ini menggunakan pendekatan positivistik dengan jenis penelitian kualitatif deskriptif melalui kegiatan survey literatur, observasi, wawancara, dan materi visual yang kemudian dilakukan kajian dan analisa sesuai dengan permasalahan berdasarkan teori penataan kawasansehingga dapat diketahui konsep penataan kawasan yang cocok untuk diterapkan. Penelitian ini menghasilkan: penataan kawasan(bangunan &lingkungan);peningkatan kualitas kawasan (penguatan karakter dan identitas kawasan) yang membentuk image;peningkatan vitalitas ekonomi kawasan; pengintegrasian komponen kawasan; danpenataan komponen perancangan secara terpadu.

Kata-kata Kunci: Penataan Kawasan, Identitas Kota, Citra Kota.

STUDY OF KENDARI'S OLD TOWN AREA ARRANGEMENT CONCEPT BASED ON THE IDENTITY AND IMAGE OF THE CITY

Abstract

The Kendari's Old Town was once the center of the city andhas been properly acknowledged as the port city, the eminent identity of the region. Due to the environmental degradation i.e. the ghastly decaying of aesthetics, lost of historical building, unqualified spatial, decreasing of economic activity of society, and the absence of city's park, the area has been deemed as dead city. This study aims to analyze the concept of the Kendari's Old Town area arrangement in reviving and maintaining the identity and image of the city. This research applied positivistic approach with descriptive qualitative type through literature study activity, observation, interview, and visual material followed by study and analysis in accordance with the problems based on the theory of the area arrangement, hence it might result on the suitable concept toward area arrangement that meets the requirements. Research findings are as follows: Area arrangement (buildings& environment), improvement of area's quality (strengthening of character and identity of the area) that forms image, improvement of economic vitality, integration of component area; and the design of components in integrated manner.

Keywords: Area Arrangement, City's Identity, City's Image

1. Pendahuluan

Dalam upaya pembangunan perkotaan yang berwawasan identitas, salah satu aspek yang sering terlupakan adalah konservasi bangunan bersejarah, yang banyak terdapat di segenap pelosok daerah. Perhatian terlalu banyak dicurahkan pada bangunan baru yang memang lebih mengesankan sebagai cerminan modernitas (Budihardjo, 1982). Perubahan masyarakat maupun lingkungan binaannya memang sering tidak dapat dielakkan. Akibatnya, beberapa tahun terakhir ini banyak bangunan bersejarah yang dibongkar atau digusur, dengan alasan lahannya diperlukan untuk pembangunan fasilitas baru. Di sisi lain, dengan hilangnya bangunan kuno tersebut, lenyap pulalah bagian dari sejarah suatu tempat yang sebenarnya telah menciptakan suatu identitas tersendiri (Riski, 2009).

Demikian pula yang terjadi pada kawasan Kota Lama Kendari, dahulunya adalahpusat kota dan merupakan kawasan permukiman yang terencana dengan baik yang dilengkapi sarana dan prasarana kota. Seiring perkembangan Kota Kendari yang mengarah ke arah barat kawasan/ meninggalkan pusat kotanya, kawasan tersebut perlahan mulai mengalami pergeseran fungsi serta tidak produktif karena penurunan aktivitas ekonomi. Kawasan ini juga dianggap sebagai kawasan mati, karenamengalami penurunan kualitas lingkungan, antara lain menurunnya estetika kawasan, tata ruang yang tidak memenuhi syarat, aktifitas ekonomi masyarakat yang mulai berkurang, tidak adanya taman kota, serta bangunan historis yang mulai hilang, ini dapat terlihat pada fisik bangunan-bangunan yang memiliki nilai sejarah yangtidak terawat dengan baik akibat kerusakan karena faktor usia bangunan dan pengaruh alam.

Gambar 1. Foto-Fotofisik Bangunan Pada Kawasan Kota Lama Kendari.
Foto sebelah kiri di Jl. WR. Supratman 1 dan foto sebelah kanan di Jl. WR. Supratman 2
Sumber: Penulis, 2015

Dari penjelasan di atas, memunculkan permasalahan sebagai berikut: 1). Elemen-elemen identitas kawasan apa saja yang dapat memperkuat citra kawasan Kota Lama Kendari; 2). Seberapa jauh tingkat perubahan identitas kawasan yang terjadi selama ini; 3). Bagaimana upaya pelestarian bangunandan lingkungan binaan yang memiliki nilai signifikan pada kawasan tersebut.

2. Kajian Pustaka

Jati diri atau identitas merupakan sebuah konsep yang kuat terhadap penciptaan citra atau *image* dalam pikiran seseorang. Identitas membutuhkan waktu yang lama untuk membentuknya. Identitas atau jati diri melalui proses sejarah yang cukup panjang dan tidak dapat dibentuk begitu saja, berbeda dengan

citra kota yang dapat secara instan.Identitas atau jati diri ini sebenarnya tidak dapat dibangun tetapi terbentuk dengan sendirinya, terbentuk dari pemahaman dan pemaknaan *image* tentang sesuatu yang ada atau pernah ada atau melekat pada kota atau pengenalan obyek-obyek fisik (bangunan dan elemen fisik lain) maupun obyek non fisik (aktifitas dan nilai) yang yang terbentuk dari waktu ke waktu. Aspek historis dan pengenalan *image* yang diungkap oleh warga kota menjadi penting dalam pemaknaan identitas kota atau citra kawasan (Wikantiyoso, 2006 dalam Amar, 2009).

Jadi identitas merupakan aspek yang sifatnya tidak terukur dan tergantung dari persepsi pengamat terhadap setting lingkungannya. Dalam upaya membentuk identitas pada sebuah kawasan, dapat dilakukan dengan pendekatan terhadap elemen-elemen fisik kota, karena melalui elemen fisik inilah sebuah pemahaman akan ditangkap oleh pengamat secara visual untuk kemudian diolah dalam pikiran dan diberi pemaknaan terhadap aspek-aspek fisik tersebut. Jadi untuk membentuk citra atau *image* suatu kawasan diperlukan lebih dahulu pemahaman tentang jati diri atau identitas kawasan tersebut. Kevin Lynch dalam bukunya *Image of The City* (1960) mengungkapkan 5 elemen pembentuk *image* kota secara fisik, yaitu: *Path* (jalur), *Edges* (batas atau tepian), *Districts* (Kawasan), *Nodes* (Simpul), *Landmark* (Tetenger). Elemen ini digunakan untuk memudahkan mengingat atau merekam elemen-elemen fisik yang terdapat dalam suatu kawasan.

Selain ke 5 elemen pembentuk wajah kota di atas, terdapat beberapa elemen lain yang penting diperhatikan dalam penataan perancangan kawasan perkotaan. Menurut Hamid Shirvani (1985) dalam bukunya *Urban Design Process*, terdapat 8 elemen dalam membentuk suatu kawasan kota, yakni: Tata Guna Lahan *(Land Use)*, Bentuk dan Kelompok Bangunan *(Building and Mass Building)*, Ruang Terbuka *(Open Space)*, Parkir dan Sirkulasi *(Parking and Circulation)*, Tanda-tanda *(Signages)*, Jalur Pejalan Kaki *(Pedestrian Ways)*, Pendukung Kegiatan *(Activity Support)*, dan Preservasi *(Preservation)*. Setiap perancangan kawasan kota harus memperhatikan elemen-elemen perancangan yang ada sehingga nantinya kota tersebut akan mempunyai identitas diri yang jelas.

3. 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.Analisa perumusan konsep dilakukan dengan metode triangulasi dengan cara membandingkan informasi atau data yang ada dengan cara yang berbeda, dimana peneliti menggunakan wawancara dan observasi atau pengamatan untuk mengecek kebenaran. Peneliti juga bisa menggunakan informan yang berbeda untuk mengecek kebenaran informasi tersebut.

Sedangkan untuk penelusuran identitas kawasan menggunakan teknik deskriptif kualitatif dan metode komparasi berdasarkan teori dan fakta empiris. Sedangkan analisa tingkat perubahan identitas kawasan dilakukan dengan menggunakan teknik skoring. Selanjutnya, dilakukan metode evaluatif untuk mengevaluasi kinerja kegiatan pelestarian bangunan dan lingkungan binaan melalui penilaian makna kultural. Juga melihat apakah pelabuhan di Kota Lama Kendari dapat dijadikan salah satu elemen yang dapat memperkuat citra kota.

Penelitian ini berlokasi dalam wilayah Kota Kendari, tepatnya berada pada kawasan kota lama Kendari. Adapun gambaran lokasi tapak dapat dilihat pada gambar peta berikut ini.

Gambar 2. Lokasi Tapak Penelitian
Sumber: Analisa, 2015

4. Hasil dan Pembahasan

Analisa Identitas dan Citra Kota Lama Kendari

Elemen pembentuk citra atau *image* pada kawasan Kota Lama Kendari, yaitu:

a. *Path* (Jalur)

Merupakan elemen sirkulasi untuk melakukan pergerakan secara umum. Jalan di kawasan Kota Lama selain menjadi elemen sirkulasi juga membentuk dan mengatur pola aktivitas kota seperti distrik dan nodes. Sebagai ruang terbuka memiliki dampak visual positif yang meningkatkan kualitas lingkungan (*street furniture*) dan terhalang dari elemen-elemen tidak menarik (seperti kabel udara, papan reklame).

Gambar 3. Sirkulasi Yang Digunakan
Sumber: Dokumen hasil observasi, 2015

b. *Edge* (Tepian)

Merupakan elemen linear yang berada pada batas antara dua kawasan tertentu dan berfungsi sebagai pemutus linear. Teluk Kendari merupakan pembatas yang dapat ditembus dimana jalur sepanjang dua kawasan saling berbaur karena tidak punya batas yang jelas.

Gambar 4. Teluk Kendari Dan Tepian Jalan Sebagai *Edge* Antara Kota Lama Dengan Lapulu
Sumber: Observasi, 2015

c. *District* (Kawasan)

Merupakan kawasan-kawasan kota skala dua dimensi. Pada kawasan Kota lama, kawasan perdagangan dan jasa sebagai kawasan dengan karateristik fisik yang dominan dan bersifat kontinuitas memiliki sifat tekstur, ruang, bentuk, detail, simbol, tipe bangunan, aktivitas dan peruntukan, penghuni, tingkat pemeliharaan, serta topografi. Kawasan perdagangan dan jasa yang

membedakan terlihat tipe bangunan, tanda-tanda (sign dan simbol), keramaian orang, parkir yang padat.

Gambar 5. Kawasan Perdagangan Pada Kota Lama
Sumber: Observasi 2015

d. *Nodes* (Simpul)

Merupakan lingkaran daerah strategis dimana arah atau aktifitasnya saling bertemu dan dapat diubah ke arah atau aktifitas lain.Pada kawasan kota lama, diujung kota lama tepatnya di persimpangan menuju Kendari Caddi merupakan titik lokasi strategis atau pusat aktivitas kota yang merupakan ruang intensif bagi orang-orang untuk bergerak ke dan tempat itu. Di ujung kota lama memiliki identitas untuk mendukung fungsinya sebagai titik strategis pada kota dengan taman, vegetasi, topografi, serta bangunan lama.

Gambar 6. Taman Ini Merupakan Simpul Pertemuan Aktivitas Transportasi Di Kota Lama Kendari
Sumber: Observasi 2015

e. *Landmark* (Tetanger)

Merupakan elemen penanda suatu citra kota. *Landmark* merupakan suatu obyek yang mudah dikenali untuk berorientasi, tetapi hanya diamati dari luar. Di kawasan kota lama, bioskop dapat dijadikan sebagai landmark karena memiliki skala yang mudah dikenali dari jauh sehingga bisa sebagai petunjuk arah yang tetap.

Gambar 7. Bioskop Lama Sebagai *Landmark* Kota Lama
Sumber: Observasi 2015

Analisa Elemen Perancangan Kota Lama Kendari

Dalam mengidentifikasi kondisi eksisting untuk karakteristik kota dalam upaya membuat konsep kawasan Kota Lama berdasarkan konsep desain urban dari Hamid Shirvani yaitu:

A. *Land Use* (Tata Guna Lahan)

Pengertian *Land Use* adalah pengaturan penggunaan lahan untuk menentukan pilihan yang terbaik dalam mengalokasikan fungsi tertentu, sehingga secara umum dapat memberikan gambaran keseluruhan bagaimana daerah-daerah pada suatu kawasan tersebut seharusnya berfungsi.Pada kawasan Kota Lama Kendari, guna lahan yang dominan adalah kawasan permukiman, kawasan perdagangan dan jasa, dan kawasan pelabuhan dan transportasi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Potensi dan Permasalahan Tentang Aspek *Land Use* (Tata Guna Lahan)

Aspek	Potensi	Permasalahan
Kawasan permukiman	Kawasan permukiman Kota Lama ini merupakan kompleks pecinan yang terdapat di Kota Kendari sekitar tahun 1950an, jadi tepatnya keberadaan mereka kurang lebih sekitar 60an tahun. Pemukiman pada kawasan kota lama ini tingkat kepadatannya cukup tinggi sehingga ide pemecahan yang sangat cerdik untuk menanggulangi masalah kepadatang tersebut adalah dengan membuat ruko. Penggunaan lahan yang lebih banyak digunakan untuk kegiatan perdagangan dan jasa	Kawasan permukiman ini cenderung tidak terawat meski bangunan-bangunan tersebut masih ditempati oleh pemiliknya sehingga kesan kumuh sangat jelas.
Kawasan perdagangan dan Jasa	Penggunaan sistem ruko pada kompleks pecinaan selain memanfaatkan lahan yang tidak begitu luas juga dipergunakan sebagai tempat perdagangan (penjualan barang). Dengan menimbang fungsi ruko sebagai salah satu bangunan niaga, dimana faktor ekonomi sangat mempengaruhi desain; maka aspek ekonomi menjadi titik tolak dalam penataannya, sistem bangunan ruko pada kompleks pecinaan di kota kendari terdiri atas 2 lantai atau lebih. Lantai pertama (paling bawah) digunakan sepenuhnya sebagai tempat berdagang, sedangkan lantai diatasnya (2 atau lebih) digunakan sebagai rumah tinggal. Pada kawasan kota lama, bangunan ruko membuat suatu kemungkinan kombinasi dari kepadatan yang tinggi dan intensitas dari kegiatan ekonomi di daerah Pecinan. Bahkan ada suatu penelitian di satu daerah Pecinan yang terdiri dari deretan	

	ruko-ruko, bahwa 60% dari luas lantai diperuntukkan bagi tempat tinggal dan 40% nya dipergunakan untuk bisnis.	
Kawasan pelabuhan dan transportasi	Selain kota lama ini digunakan sebagai kawasan permukiman serta perdagangan dan jasa, kawasan juga ini dimanfaatkan sebagai kawasan transportasi dimana pada kawasan ini terdapat pelabuhan yang dimanfaatkan oleh penduduk Sultra sebagai area penghubung antar pulau.	Mobilitas pelabuhan yang cukup tinggi tidak didukung oleh lahan yang luas sehingga aktifitas dikawasan ini cukup tinggi dan terkesan kumuh.

Sumber: Analisa, 2015

B. *Building Form and Massing* (Bentuk dan Massa Bangunan)

Bentuk dan massa bangunan ditentukan oleh tinggi dan besarnya bangunan, KDB, KLB, sempadan, skala, material, warna, dan sebagainya. Bangunan di kawasan kota lama ini lebih didominasi oleh bangunan ruko di mana dindingnya terbuat dari bata dan atapnya berbentuk perisai dari genting. Setiap unit dasar mempunyai lebar 3 sampai 6 meter, dan panjangnya kurang lebih 5 sampai 8 kali lebarnya. Pada setiap unit ruko terdapat satu atau dua meter teras sebagai transisi antara bagian ruko dan jalan umum. Bentuk ruko yang sempit dan memanjang tersebut menyulitkan pencahayaan dan udara bersih yang sehat masuk kebagian tengah dan belakang.

Gambar 8. Kondisi Eksisting Bangunan Di Kawasan Kota Lama
Sumber: Observasi 2015

Tabel 2. Potensi dan Permasalahan Tentang Aspek *Building Form and Massing* (Bentuk dan massa bangunan)

Aspek	Potensi	Permasalahan
Kawasan permukiman	Dengan tingkat kepadatan yang tinggi, masyarakat di kawasan ini membangun tempat tinggal mereka dengan 2 lantai. Bangunan mereka sudah banyak yang mengalami renovasi, namun ada beberapa ruko yang masih tetap mempertahankan bangunan lama**.**	Kawasan Kota Lama tidak lagi mempertimbangan sempadan bangunan, dilihat bangunan sangat dekat dengan pinggir jalan.
Kawasan perdagangan dan jasa	Dengan menimbang fungsi ruko sebagai salah satu bangunan niaga, dimana faktor ekonomi sangat mempengaruhi desain; maka aspek ekonomi menjadi titik tolak dalam penataannya, sistem	Ruko-ruko disepanjang jalan utama tidak memiliki drainase. Kondisi bangunan yang cukup lama dan

	bangunan ruko di kawasan Kota Lama terdiri atas 2 lantai atau lebih. Lantai pertama (paling bawah) digunakan sepenuhnya sebagai tempat berdagang, sedangkan lantai diatasnya (2 atau lebih) digunakan sebagai rumah tinggal. Sekilas dilihat kompleks pecinan di kawasan ini tidak seperti kompleks pecinan pada umumnya, kerena model atau bentuk bangunannya tidak jauh beda dengan ruko-ruko pada umumnya. Tidak terlihat nampak dengan jelan detail ornamen yang ada pada eksterior banunan ini. Di sepanjang jalan pelabuhan ini kompleks pecinan berderet dengan ukuran yang bervariasi. Tidak terlihat pintu gerbang diantaranya karena kompleks pecinan kawasan Kota Lama terletak pada jalan umum. Selain kelenteng, ruko merupakan bangunan yang khas Pecinan.	cenderung tidak terawat sehingga menimbulkan kesan kumuh pada kawasan ini.
Kawasan pelabuhan dan transportasi	Pelabuhan yang terdapat dikawasan Kota Lama ini memiliki bangunan yang masih terawat. Dimana bangunan ini hanya 1 lantai dengan luas bangunan yang tidak terlalu luas, dan tidak mampu menampung pengunjung yang datang dan pergi.	Bangunan disekitar kawasan pelabuhan ini terkesan kumuh.

Sumber: Analisa, 2015

C. *Circulation and Parking* (Sirkulasi dan Parkir)

Sirkulasi kota meliputi prasarana jalan yang tersedia, bentuk struktur kota, fasilitas pelayanan umum, dan jumlah kendaraan bermotor yang semakin meningkat. Semakin meningkatnya transportasi maka area parkir sangat dibutuhkan terutama di pusat-pusat kegiatan kota (CBD).

Gambar 9. Kondisi Sirkulasi dan Parkir di kawasan Kota Lama
Sumber: Observasi 2015

Tabel 3. Potensi dan Permasalahan Tentang Aspek *Circulation and Parking* (Sirkulasi dan Parkir)

Aspek	Potensi	Permasalahan
Sirkulasi	Sirkulasi pada kawasan permukiman, kawasan perdagangan dan jasa diberlakukan sirkulasi 2 (dua) arah sedangkan pada kawasan transportasi diberlakukan sirkulasi 1 (satu) arah.	Kondisi jalan pada disekitar pelabuhan dalam keadaan rusak berat menyebabkan sirkulasi kendaraan cenderung macet.
Parkir	- Pada kawasan permukiman dan kawasan perdagangan dan jasa tidak tersedia parkir khusus sehingga pengguna jalan dikawasan ini memarkirkan kendaraannya ditepi jalan. - Pada kawasan pelabuhan, parkir disediakan diarea pelabuhan dengan sistem parkir 90°.	Dengan sistem parkir tepi jalan dapat menyebabkan kemacetan.

Sumber: Analisa, 2015

D. *Open Space* (Ruang Terbuka)

Open space selalu berhubungan dengan lansekap. Lansekap terdiri dari elemen keras dan elemen lunak. *Open space* biasanya berupa lapangan, jalan, sempadan, sungai, taman, makam, dan sebagainya.

Tabel 4. Potensi dan Permasalahan Tentang Aspek *Open Space* (Ruang Terbuka)

Aspek	Potensi	Permasalahan
Ruang terbuka (taman)	- Pada kawasan Kota Lama, taman hanya terdapat di tengah kawasan ini. - Dengan adanya Teluk Kendari memungkinkan masyarakat untuk menikmati keindahan teluk serta aktifitas pelabuhan yang cukup indah.	Kondisi taman ditengah kawasan ini tidak terawat.

Sumber: Analisa, 2015

Gambar 10. Kondisi Ruang Terbuka (*Open Space*) Di Kawasan Kota Lama
Sumber: Observasi 2015

E. Karakteristik *Pedestrian Ways* (Jalur Pejalan Kaki)

Elemen pejalan kaki harus dibantu dengan interaksinya pada elemen-elemen dasar desain tata kota dan harus berkaitan dengan lingkungan kota dan pola-pola aktivitas serta sesuai dengan rencana perubahan atau pembangunan fisik kota di masa mendatang.

Tabel 5. Potensi dan Permasalahan Tentang Aspek *Pedestrian Ways* (Jalur Pejalan Kaki)

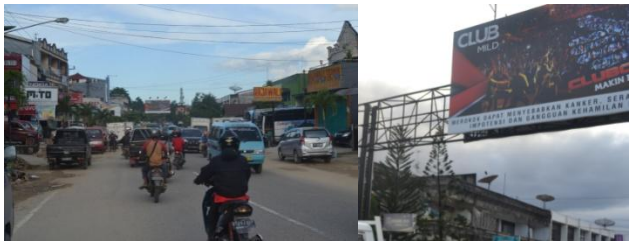
Aspek	Potensi	Permasalahan
Jalur pedestrian	Kawasan kota lama memiliki potensi yang cukup bagus untuk dinikmati dengan berjalan kaki. Bangunan pecinan dan pusat perdagangan yang cukup berdekatan serta pemandangan teluk yang cukup indah untuk dinikmati oleh masyarakat kota Kendari.	Hanya beberapa titik saja yang memiliki jalur pedestrian di kawasan Kota Lama, namun pedestrian tersebut digunakan sebagai tempat parkir kendaraan roda dua dan tempat berjualan sehingga pengguna jalan tidak aman dan nyaman ketika berjalan disepanjang kawasan ini.

Sumber: Analisa, 2015

Gambar 11. Kondisi Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian Ways*) Di Kawasan Kota Lama
Sumber: Observasi 2015

F. *Signage* (Papan Informasi)

Dalam kehidupan kota saat ini, iklan atau advertensi mengisi ruang visual kota melalui papan iklan, spanduk, baliho dan sebagainya. Hal ini sangat mempengaruhi visualisasi kota, baik secara makro maupun mikro. Untuk gambar kondisi eksisting dari *signage* dapat dilihat pada gambar



Gambar 12. Papan Informasi Produk Pada Kawasan Kota Lama
Sumber: Observasi 2015

Penandaan atau petunjuk yang mempunyai pengaruh penting pada desain tata kota sehingga pengaturan pemunculan dan lokasi pemasangan papan-papan petunjuk sebaiknya tidak menimbulkan pengaruh visual negatif dan tidak mengganggu rambu-rambu lalu lintas.

Tabel 6. Potensi dan Permasalahan Tentang Aspek *Signage* (Papan Informasi)

Aspek	Potensi	Permasalahan
Kawasan permukiman	Pada kawasan ini dilengkapi dengan papan nama jalan.	
Kawasan perdagangan dan Jasa	Papan informasi produk dagangan menandakan bahwa kawasan ini merupakan kawasan perdagangan dan jasa.	Bentuk dan dimensi dari papan informasi ini tidak seragam dan kesan warna yang suram.
Kawasan pelabuhan dan transportasi	Pada kawasan pelabuhan dilengkapi dengan papan informasi nama kantor serta papan yang menandakan main entrance di kawasan ini.	Papan informasi ini cukup kecil sehingga kurang jelas bagi pengunjung.
Ruang terbuka (taman)	Ruang terbuka di ujung kota lama terdapat tugu.	

Sumber: Analisa, 2015

G. *Activity Support* (Kegiatan Pendukung)

Aktivitas pendukung adalah semua fungsi bangunan dan kegiatan-kegiatan yang mendukung ruang publik kota. Bentuk, lokasi dan karakter suatu kawasan yang memiliki ciri khusus akan berpengaruh terhadap fungsi, penggunaan lahan dan kegiatan pendukungnya. Aktivitas pendukung tidak hanya menyediakan jalan pedestrian atau plasa, tetapi juga mempertimbangkan fungsi utama dan penggunaan elemen-elemen kota yang dapat menggerakkan aktivitas pendukung kegiatan sebagai salah satu elemen perancangan kota sangat berkaitan dengan pertumbuhan fungsi-fungsi kegiatan umum ruang kota**.**

Tabel 7. Potensi dan Permasalahan Tentang Aspek *Activity Support* (Kegiatan Pendukung)

Aspek	Potensi	Permasalahan
Kegiatan pendukung	PKL	PKL dikawasan pelabuhan mengganggu sirkulasi kendaraan disepanjang kawasan ini.
	Kantor RRI	Kondisi bangunan dan lingkungan yang tidak terawat sehingga kesan kumuh jelas terlihat.

Bioskop lama		Bioskop pertama di Kota Kendari dalam kondisi yang tidak terawat dan tidak digunakan lagi.
Pasar		Kondisi pasar yang cukup semrawut dimana jalur kendaraan digunakan untuk berjualan sehingga sirkulasi dikawasan ini cukup macet.

Sumber: Analisa, 2015

H. Preservasi *(Preservation)*

Preservasi adalah kegiatan untuk melestarikan sesuatu untuk tujuan tertentu, bisa diartikan merawat dan membangun ulang. Kawasan studi ini merupakan kawasan yang berada ditepi pantai dan dataran tinggi/pegunungan, dengan ketinggian lahan 3,50 - 5 mdpl. 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/cm^2. 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. Secara umum pada kawasan studi 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 arstitektur lama berupa; kantor kelurahan, kantor polisi, kantor pelabuhan dengan luas keseluruhan adalah ± 3,3 ha; pasar dan pelelangan ikan dengan luas keseluruhan ±1,8 ha; permukiman luas keseluruhan ± 2900 m^2.
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 m^2.

Hampir seluruh bangunan yang berada di 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.

Gambar 13. Bangunan Di Kota Lama Kendari
Sumber: Observasi dan analisa, 2015

Elemen–elemen yang layak divitalkan yang kemudian dikembangkan sesuai dengan fungsinya, meliputi beberapa hal yang masing-masing mempunyai karakter yang layak dalam kriteria penilaian.

a. *Square*, elemen ini merupakan elemen fisik yang mudah di kenali 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.
b. Taman tepi laut, elemen ini merupakan elemen fisik yang sering digunakan masyarakat setempat saat melepas lelah, sebagai tempat duduk-duduk menikmati terbitnya matahari pada waktu sore hari. Pada pinggiran ini dibuat pembatas yang berupa tembok setinggi lutut. Pada pesisir teluk ini banyak terdapat sampah yang dibuang oleh masyarakat sekitar, sedangkan kondisi fasilitas pendukungnya tidak terawat, sangat gersang, sempit, dan kapasitas terbatas.
c. Gedung bioskop, bangunan ini berorientasi ke arah barat, dengan ukuran yang relatif lebih besar serta fungsinya yang berbeda dari bangunan sekitarnya. Bangunan ini dulunya difungsikan sebagai gedung bioskop, yang kemudian dialihfungsikan sebagai tempat bermain biliyard**.**
d. Pertokoan, pertokoan yang didominasi oleh etnis cina terletak di sepanjang Jl. Ir. Soekarno hingga Jl. WR.Supratman serta Jl. Kongoasa, kondisi pertokoan ini sudah sangat tua.
e. Jaringan jalan, elemen ini merupakan ruas jalan yang digunakan oleh masyarakat, berupa jalan aspal tapi kondisinya sangat rusak parah dan tidak sesuai dengan standar yang berlaku.

Tabel 8. Elemen Penilaian

Nama elemen	Bobot Penilaian								Total
	a	b	c	d	e	f	g	H	
Square	30	30	30	20	20	10	30	10	180
Taman di tepi laut	30	30	30	-	-	30	-	30	160
Gedung bioskop	20	30	30	20	20	30	10	20	180
Pertokoan	30	30	30	20	10	30	10	20	180
Jaringan jalan	20	30	30	-	20	30	30	20	180

Sumber: Analisa, 2015

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.

Beberapa ciri yang menandai Kota Lama Kendari yang masih terlihat hingga saat ini berupa:

a. Kota Lama Kendari terletak di bagian utara Teluk 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. 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, sosial budaya, tata ruang dan ekologi, serta politik. Hal ini sesuai dengan pendapat Bintaro dalam Nurjannah (2011) 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 kultural yang berarti pelabuhan menjadi tempat pertemuan berbagai bangsa, sehingga kontak-kontak sosial 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 industri untuk menunjang fungsi pelabuhan.
b. Karakteristik kedua yaitu sebagai tempat permukiman yang di dominasi oleh masyarakat keturunanTionghoa. Hal itu dapat dilihat dari fenomena adanya keturunan masyarakat Tionghoa yang hingga sekarang masih dapat dijumpai dan bahkan semakin berkembang, khususnya di sekitar Jl. WR. Supratman dan Jl. Monginsidi. Masyarakat Tionghoaini sudah berbaur dengan masyarakat setempat, khususnya dengan masyarakat Bugis yang memang sejak dulunya sudah ada dan menempati daerah pinggiran pantai.
c. Karakter ketiga, dimana Kawasan Kota Lama Kendari adalah sebagai pusat ekonomi. Hal ini berkaitan dengan karakter masyarakat setempat, khususnya masyarakat Tionghoa yang menjadikan rumah mereka sebagai rumah toko untuk menjual kebutuhan masyarakat Kota

Kendari. Mata pencaharian sebagian besar masyarakat Tionghoa adalah di bidang perdagangan, baik berupa emas, bahan bangunan, obat-obatan maupun kebutuhan masyarakat sehari-hari.

5. Kesimpulan

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 Kajian dan analisa ini di rumuskan konsep penataan kawasan Kota Lama Kendari sebagai arahan pengembangan penataan kawasan berdasarkan citra dan identitas kotanya, yang didasarkan atas beberapa sasaran perencanaan, yaitu: penataan kawasan (bangunan & lingkungan); peningkatan kualitas kawasan (penguatan karakter dan identitas kawasan); meningkatkan vitalitas ekonomi kawasan; dan seluruh komponen kawasan diintegrasikan

Dari kedua sasaran perencanaan tersebut menghasilkan suatu konsep perencanaan. Penataan kawasan (bangunan &lingkungan), meliputi: (a). menyusun kebijakan pemerintah daerah yang jelas terhadap bangunan-bangunan bersejarah dalam bentuk perlindungan secara legal, (b). melakukan perbaikan fisik bangunan & lingkungan khususnya yang memiliki nilai sejarah.

Peningkatan kualitas kawasan (penguatan karakter dan identitas kawasan) dengan membentuk image, meliputi: (a) menata koridor jalan di tepi pantai dan jalan utama serta tepian pantai, (b). mengatur pemanfaatan ruang dan pusat aktivitas masyarakat, (c). menciptakan landmark kawasan tepian pantai. Peningkatan vitalitas ekonomi kawasan, meliputi: (a). mengembangkan magnet pertumbuhan seperti menghidupkan aktivitas usaha dan jasa, (b). mengaitkan jenis pemanfaatan ruang dan pendukung kegiatannya.Seluruh komponen kawasan diintegrasikan, meliputi: (a). menyusun prospek bagi kawasan, (b). menata komponen perancangan secara terpadu dengan mempertimbangkan prioritas pengembangan, jangkauan pelayanan (kenyamanan dan kemudahan akses) dan kebutuhan masyarakat setempat.

6. Daftar Pustaka

Amar. (2009). *Identitas Kota, Fenomena dan Permasalahannya*. Jurnal " ruang " VOLUME 1 Nomor 1 September 2009. Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Tadulako.

Budiharjo, E. (1982). *Sejumlah Masalah Permukiman Kota. Bandung*: Alumni Bandung.

Nurjannah, Irma., Santi., (2011). *Studi Morfologi Kota Kendari Sebagai Penentu Model Inovasi Perancangan Kota Masa Depan Berdasarkan Karakter Struktur Kotanya*. Laporan Penelitian Hibah Kompetensi. Universitas Haluoleo. Kendari.

Riski, C., Antariksa., Surjono., (2009). *Pelestarian Kampung Kemasan Kota Lama Gresik*. Arsitektur e-Journal, Vol. 2 No. 2. Universitas Brawijaya. Malang.

Shirvani, Hamid (1985). The Urban Design Process. Van Nostrand Reinhold, New York.

Lynch, Kevin (1960). The Image of The City. MIT Press. Cambridge. MA