

LAPORAN AKHIR

*Konsep
Penataan
Pasar Tengah*
KOTA PONTIANAK



DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

I.1	Latar Belakang	I-1
I.2	Tujuan	I-4
I.3	Sasaran	I-4
I.4	Isu Pengembangan Kawasan	I-4
I.5	Strategi Pengembangan Kawasan	I-4
I.6	Ruang Lingkup	I-5

BAB II KAJIAN LITERATUR DAN PRESEDEN

II.1	Revitalisasi Kawasan	II-1
III.1	Pengertian Revitalisasi	II-1
III.2	Penataan dan Revitalisasi Kawasan	II-1
III.3	Rencana Revitalisasi Kawasan	II-2
III.4	Peran Instansi/Organisasi Pemangku Kepentingan	II-3
III.5	Tujuan dan Sasaran Revitalisasi Kawasan	II-5
II.2	Konservasi Kawasan Bersejarah	II-6
II.2.1	Pengertian Konservasi	II-7
II.2.2	Tujuan Konservasi	II-9
II.2.3	Manfaat Konservasi	II-9
II.2.4	Sasaran Konservasi	II-10
II.2.5	Lingkup Konservasi	II-10
II.2.6	Konsep Konservasi	II-10
II.2.7	Prinsip-Prinsip Konservasi	II-11
II.2.8	Kriteria Konservasi	II-11
II.2.9	Pengertian Benda Cagar Budaya	II-12
II.2.10	Motivasi Konservasi	II-13
II.3	Pasar Tradisional / Pasar Rakyat	II-13

II.3.1	Persyaratan Pasar Rakyat	II-13
II.3.1.1	Persyaratan Umum	II-13
II.3.1.2	Persyaratan Teknis	II-14
II.3.1.3	Persyaratan Pengelolaan	II-17
II.3.2	Penerapan Persyaratan pada Klasifikasi Pasar	II-18
II.4	Preseden	II-21

BAB III KAJIAN REGULASI

III.1	Prinsip-Prinsip Konservasi berdasarkan Piagam Burra	III-1
III.2	Prinsip-Prinsip Konservasi berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2010	III-2
III.3	Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak tahun 2013-2033	III-3
III.3.1	Rencana Pola Ruang Wilayah	III-5
III.3.2	Rencana Kawasan Strategis	III-5
III.3.3	Rencana Distribusi Pejalan Kaki	III-6
III.3.4	Rencana Jalur Evakuasi Bencana	III-6
III.3.5	Ketentuan Insentif dan Disinsentif	III-6
III.4	Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak tahun 2002-2012	III-7
III.4.1	Rencana Struktur Ruang Kota	III-7
III.4.2	Rencana Penataan Jaringan Jalan	III-7
III.5	Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kota Pontianak - 2012	III-8
III.5.1	Peran dan Fungsi Kota	III-8
III.5.2	Pusat-pusat Kegiatan Kota	III-9
III.5.3	Sistem Pergerakan (Transportasi umum, Prasarana Transportasi, Sirkulasinya)	III-10
III.5.4	Overview Kebijakan Strategis Daerah dalam RPJM Kota Pontianak	III-11
III.5.5	Overview Kebijakan Tata Ruang dalam RTRW Provinsi Kalimantan Barat	III-11

BAB IV ANALISIS

IV.1	Analisis Makro	IV-1
IV.1.1	Peta Wilayah Administrasi Propinsi Kalimantan Barat	IV-1
IV.1.2	Peta Pola Pengembangan Jaringan Jalan Utama Transportasi Darat di Wilayah Kalimantan Barat	IV-1
IV.1.3	Peta Orientasi Wilayah POKUSIKARANG	IV-2
IV.1.4	Peta Orientasi POKUSIKARANG	IV-2
IV.1.5	Peta Konsep Pengembangan Sistem Transportasi Wilayah Kabupaten Pontianak	IV-3
IV.1.6	Peta Perkembangan Kawasan Terbangun Kota Pontianak dan sekitarnya	IV-3
IV.1.7	Peta Perwilayahan Kawasan Metropolitan Pontianak	IV-4
IV.1.8	Peta Konsep Pengembangan Pola Jaringan Jalan Jangka Panjang	IV-4
IV.1.9	Peta Konsep Struktur Ruang	IV-5
IV.1.10	Peta Rencana Perwilayahan Kawasan Metropolitan Pontianak	IV-5
IV.2	Analisis Mikro	IV-6
IV.2.1	Analisis Regulasi	IV-6
IV.2.2	SWOT Analysis	IV-7
IV.2.3	Analisis Kondisi Eksisting Kawasan Sebelum dan setelah terjadinya kebakaran	IV-7
IV.2.4	Tinjauan Bentuk dan Massa Bangunan	IV-8
IV.2.5	Karakteristik Kawasan	IV-24

BAB V KONSEP DAN PERANCANGAN KAWASAN

V.1	Konsep	V-1
V.1.1	Visi Misi Perancangan	V-1
V.1.2	Identitas dan Citra Kawasan	V-2
V.1.3	Luasan	V-6
V.2	Perancangan Kawasan	V-7
V.2.1	Tipologi Ruko dengan Arcade	V-7
V.2.2	Identifikasi Bangunan Heritage Pasar Tengah	V-8
V.2.3	Penyikapan terhadap parit menjadi potensial view dan akses	V-9
V.2.4	Perancangan Area Kebakaran	V-9
V.2.5	Rencana Anggaran Biaya	V-13

DAFTAR GAMBAR

BAB I PENDAHULUAN

Gambar 1. Sejarah Perkembangan Kota Pontianak	I-2
Gambar 2. Kampung Cina pada tahun 1822	I-3
Gambar 3. Kampung Cina pada tahun 1886 tidak diidentifikasi sebagai permukiman melainkan kawasan niaga	I-3
Gambar 4. Peta Peluasan Pasar Pontianak tahun 1895 terlihat penamaan ketiga bagian pasar	I-3
Gambar 5. Ruang Lingkup Kawasan Perencanaan	I-5

BAB II KAJIAN LITERATUR DAN PRESEDEN

Gambar 1. Tipe Kawasan yang perlu di Revitalisasi	II-2
Gambar 2. Proses Perencanaan Revitalisasi Kawasan	II-4
Gambar 3. Xin Tian Di - Shanghai	II-21
Gambar 4. Braga - Bandung	II-21
Gambar 5. 800 Show Creative Park	II-21
Gambar 6. Arcade China Town - Singapore	II-21
Gambar 7. Arcade China Town - Singapore	II-22
Gambar 8. Gum Dept.Store - Moscow	II-22
Gambar 9. PVJ - Bandung	II-22
Gambar 10. Cilandak Town Square - Jakarta	II-22

BAB III KAJIAN REGULASI

Gambar 1. Peta Rencana Struktur Ruang Kota Pontianak	III-4
Gambar 2. Peta Rencana Pola Ruang Kota Pontianak	III-5
Gambar 3. Peta Rencana Kawasan Strategis Kota Pontianak	III-5
Gambar 4. Peta Rencana Distribusi Pejalan Kaki	III-6
Gambar 5. Peta Rencana Jalur Evakuasi Bencana	III-6
Gambar 6. Rencana Struktur Tata Ruang Kota Pontianak	III-7
Gambar 7. Rencana Jaringan Jalan Kota Pontianak	III-8
Gambar 8. Analisis Makro Kota Pontianak	III-9
Gambar 9. Pusat-pusat Kegiatan Kota Pontianak	III-9
Gambar 10. Sistem Pergerakan Kota Pontianak	III-10

BAB IV ANALISIS

Gambar 1. Peta wilayah administrasi propinsi Kalimantan Barat	IV-1
Gambar 2. Peta pola pengembangan jaringan jalan utama transportasi darat di wilayah Kalimantan Barat	IV-1
Gambar 3. Peta orientasi wilayah POKUSIKARANG	IV-2
Gambar 4. Peta wilayah POKUSIKARANG	IV-2
Gambar 5. Peta konsep pengembangan sistem transportasi wilayah Kabupaten Pontianak	IV-3
Gambar 6. Peta perkembangan kawasan terbangun kota Pontianak dan sekitarnya	IV-3
Gambar 7. Peta perwilayahan kawasan metropolitan Pontianak	IV-4
Gambar 8. Peta konsep pengembangan pola jaringan jalan jangka panjang	IV-4
Gambar 9. Peta konsep struktur ruang	IV-5
Gambar 10. Peta rencana perwilayahan kawasan metropolitan Pontianak	IV-5
Gambar 11. Peta Rencana Tata Guna Lahan Kawasan Perencanaan	IV-6
Gambar 12. Tipologi Pembagian 16 Blok Bangunan	IV-8
Gambar 13. Peta Kunci Blok 1	IV-9
Gambar 14. Analisis Kondisi Eksisting Blok 1	IV-9
Gambar 15. Peta Kunci Blok 2	IV-10
Gambar 16. Analisis Kondisi Eksisting Blok 2	IV-10
Gambar 17. Peta Kunci Blok 3	IV-11
Gambar 18. Analisis Kondisi Eksisting Blok 3	IV-11
Gambar 19. Peta Kunci Blok 4	IV-12
Gambar 20. Analisis Kondisi Eksisting Blok 4	IV-12
Gambar 21. Peta Kunci Blok 5	IV-13
Gambar 22. Analisis Kondisi Eksisting Blok 5	IV-13
Gambar 23. Peta Kunci Blok 6	IV-14
Gambar 24. Analisis Kondisi Eksisting Blok 6	IV-14
Gambar 25. Peta Kunci Blok 7	IV-15
Gambar 26. Analisis Kondisi Eksisting Blok 7	IV-15
Gambar 27. Peta Kunci Blok 8	IV-16
Gambar 28. Analisis Kondisi Eksisting Blok 8	IV-16
Gambar 29. Peta Kunci Blok 9	IV-17
Gambar 30. Analisis Kondisi Eksisting Blok 9	IV-17
Gambar 31. Peta Kunci Blok 10	IV-18
Gambar 32. Analisis Kondisi Eksisting Blok 10	IV-18

Gambar 33. Peta Kunci Blok II & 12	IV-19
Gambar 34. Analisis Kondisi Eksisting Blok II & 12	IV-19
Gambar 35. Peta Kunci Blok 13	IV-20
Gambar 36. Analisis Kondisi Eksisting Blok 13	IV-20
Gambar 37. Peta Kunci Blok 14	IV-21
Gambar 38. Analisis Kondisi Eksisting Blok 14	IV-21
Gambar 39. Peta Kunci Blok 15	IV-22
Gambar 40. Analisis Kondisi Eksisting Blok 15	IV-22
Gambar 41. Peta Kunci Blok 16	IV-23
Gambar 42. Analisis Kondisi Eksisting Blok 16	IV-23
Gambar 43. Peta Kunci Blok 16	IV-24
Gambar 44. Analisis Kondisi Eksisting Blok 16	IV-24
Gambar 45. Analisis Fungsi Kawasan	IV-25

DAFTAR TABEL

BAB II KAJIAN LITERATUR DAN PRESEDEN

Tabel 1. Sistem Tujuan Revitalisasi Kawasan	II-5
Tabel 2. Persyaratan Pasar Rakyat berdasarkan Tipe	II-5

BAB III KAJIAN LITERATUR

Tabel 1. Rencana Penataan Sistem Jaringan Jalan menurut hierarkinya	III-8
---	-------

BAB IV ANALISIS

Tabel 1. Kesesuaian Kondisi Lahan dengan Regulasi	IV-6
Tabel 2. Keterangan Kondisi Blok 1	IV-9
Tabel 3. Keterangan Kondisi Blok 2	IV-10
Tabel 4. Keterangan Kondisi Blok 3	IV-11
Tabel 5. Keterangan Kondisi Blok 4	IV-12
Tabel 6. Keterangan Kondisi Blok 5	IV-13
Tabel 7. Keterangan Kondisi Blok 6	IV-14
Tabel 8. Keterangan Kondisi Blok 7	IV-15
Tabel 9. Keterangan Kondisi Blok 8	IV-16
Tabel 10. Keterangan Kondisi Blok 9	IV-17
Tabel 11. Keterangan Kondisi Blok 10	IV-18
Tabel 12. Keterangan Kondisi Blok 11 & 12	IV-19
Tabel 13. Keterangan Kondisi Blok 13	IV-20
Tabel 14. Keterangan Kondisi Blok 14	IV-21
Tabel 15. Keterangan Kondisi Blok 15	IV-22
Tabel 16. Keterangan Kondisi Blok 16	IV-23
Tabel 17. Karakteristik Pedagang Informal dalam Kawasan	IV-25

BAB I - PENDAHULUAN

- I.1 Latar Belakang
- I.2 Tujuan
- I.3 Sasaran
- I.4 Isu Pengembangan Kawasan
- I.5 Strategi Pengembangan Kawasan
- I.6 Ruang Lingkup



1.1 LATAR BELAKANG

Kota Pontianak adalah ibu kota Provinsi Kalimantan Barat di Indonesia. Kota ini dikenal sebagai Kota Khatulistiwa karena dilalui garis lintang nol derajat bumi. Di utara kota ini, tepatnya Siantan, terdapat Tugu Khatulistiwa yang dibangun pada tempat yang dilalui garis lintang nol derajat bumi. Selain itu, Kota Pontianak juga dilalui Sungai Kapuas, sungai terpanjang di Indonesia dan Sungai Landak. Sungai Kapuas dan Sungai Landak yang membelah kota disimbolkan di dalam logo Kota Pontianak. Nama Pontianak yang berasal dari Bahasa Melayu ini dipercaya ada kaitannya dengan kisah Syarif Abdurrahman yang sering diganggu oleh hantu Kuntilanak ketika beliau menyusuri Sungai Kapuas. Menurut ceritanya, Syarif Abdurrahman terpaksa melepaskan tembakan meriam untuk mengusir hantu itu sekaligus menandakan di mana meriam itu jatuh, maka di sanalah wilayah kesultanan didirikan. Peluru meriam itu jatuh di dekat persimpangan Sungai Kapuas dan Sungai Landak, yang kini dikenal dengan nama Kampung Beting.

Kota Pontianak didirikan oleh Syarif Abdurrahman Alkadrie (lahir 1742 H) yang membuka pertama Kota Pontianak pada hari Rabu tanggal 23 Oktober 1771 bertepatan dengan tanggal 14 Rajab 1185, untuk kemudian pada Hijrah sanah 1192 delapan hari bulan Sya'ban hari Isnin, SYARIF ABDURRAHMAN ALKADRIE dinobatkan menjadi Sultan Kerajaan Pontianak.

Selanjutnya 2 tahun kemudian setelah Sultan Kerajaan Pontianak dinobatkan, maka pada Hijrah sanah 1194

bersamaan tahun 1778, masuk dominasi kolonial Belanda dari Batavia (Betawi) utusannya Petor (Asistent Resident) dari Rembang bernama WILLEM ARDINPOLA, dan mulai pada masa itu bangsa Belanda berada di Pontianak, oleh Sultan Pontianak. Bangsa Belanda itu ditempatkan di seberang Keraton Pontianak yang terkenal dengan nama TANAH SERIBU (Verkendepool).

Dan baru pada tanggal 5 Juli 1779, O.I. Compagnie Belanda membuat perjanjian (Politiek Contract) dengan Sultan Pontianak tentang penduduk Tanah Seribu (Verkendepool) untuk dijadikan tempat kegiatan bangsa Belanda, dan seterusnya menjadi tempat/kedudukan Pemerintah Resident het Hoofd Westeraffieling van Borneo (Kepala Daerah Keresidenan Borneo Istana Kadariah Barat), dan Asistent Resident het Hoofd der Affleeling van Pontianak (Asistent Resident Kepala Daerah Kabupaten Pontianak) dan selanjutnya Controleur het Hoofd Onderaffleeling van Pontianak/ Hoofd Plaatselijk Bestur van Pontianak (bersamaan dengan Kepatihan) membawahi Demang het Hoofd der Distrik Van Pontianak (Wedana) Asistent Demang het Hoofd der Onderdistrik van Siantan (Ass. Wedana/ Camat) Asistent Demang het Hoofd der Onderdistrik van Sungai Kakap (Ass. Wedana/Camat).

Dari aspek fisik geografis, Kota Pontianak mempunyai beberapa keunikan yang tidak dimiliki oleh kota-kota lain di Indonesia maupun di dunia. Pertama, kota ini terletak di Lintasan garis Khatulistiwa, tepatnya antara $0^{\circ}02'24''$ LU - $0^{\circ}01'37''$ LS dan $109^{\circ}16'25''$ BT - $109^{\circ}23'04''$ BT sehingga menjadikan Kota Pontianak dijuluki dengan seb-

utan Kota Khatulistiwa atau Kota Equator. Kedua, Kota Pontianak dilintasi dan terbelah menjadi tiga daratan oleh dua sungai besar yaitu Sungai Kapuas dan Sungai Landak. Selain kedua sungai besar ini, Kota Pontianak masih memiliki anak-anak sungai, misalnya sungai Jawi, sungai Raya dan sungai Nipah Kuning. Dengan posisi geografis seperti ini, Kota Pontianak mendapat julukan lainnya, yakni Kota Tepian Sungai. Ketiga, Kota Pontianak mempunyai parit-parit dalam jumlah yang cukup banyak dan menyebar secara merata hampir di seluruh pelosok kota. Karenanya, julukan Kota Seribu Parit juga melekat pada ibukota Provinsi Kalimantan Barat tersebut.

Secara Administratif, seluruh pelosok wilayah Kota Tepian Sungai itu dikelilingi oleh satu kabupaten saja yaitu Kabupaten Pontianak, akan tetapi memiliki aksesibilitas transportasi yang cukup baik ke berbagai kabupaten lain di provinsi tersebut.

Ditinjau dari sejarahnya, perkembangan Kota Pontianak dapat dibagi menjadi 3 orde, yaitu:

- Stadia Perkembangan Orde I
Kota Pontianak perkembangannya sejak didirikannya Kesultanan Pontianak di tepian delta Sungai Kapuas oleh Sultan Syarif Abdurrahman pada tahun 1771. Kawasan yang sekarang dikenal dengan nama "Kampung Beting" inilah sebagai awal berkembangnya pusat Kota Pontianak.
- Stadia Perkembangan Orde II
Pada era kolonial sampai dengan awal kemerdekaan fungsi-fungsi penting perkotaan seperti

pemerintahan militer, pelabuhan, perdagangan dan permukiman mulai berkembang ke tepian Sungai Kapuas. Dengan adanya anak-anak sungai kapuas dan dibangunnya parit-parit perkembangan fisik kota kemudian menyebar dengan tepian sungai/parit sebagai orientasi perkembangan kota. Setiap fungsi-fungsi perkotaan tersebut telah menggolongkan menjadi distrik-distrik berdasarkan fungsi penggunaan lahan.

- Stadia Perkembangan Orde III (sampai dengan saat ini)

Dengan dimulai dibukanya akses jalan raya selanjutnya perkembangan fisik Kota Pontianak mulai menyebar cenderung linier mengikuti pola jalan (*inborn pattern*)



Gambar 1. Sejarah Perkembangan Kota Pontianak

Kota Pontianak dikenal juga dengan sebutan Kota Seribu Sungai. Sebutan ini diakibatkan banyaknya sungai dan parit yang membelah kota ini. Salah satu sungai terbesar yang membagi kota ini menjadi dua bagian adalah Sungai Kapuas. Sungai Kapuas sebagai sungai terpanjang dan terbesar di Kalimantan Barat memiliki nilai dan fungsi Strategis bagi masyarakatnya, serta mempunyai peran yang sangat besar dalam era pembangunan di daerah Kalimantan Barat. Hal ini dikarenakan Sungai Kapuas melalui 8 Kabupaten/Kota, yakni Kota Pontianak, Kabupaten Pontianak, Kabupaten Kubu Raya, Kabupaten Landak, Kabupaten Sanggau, Kabupaten Sekadau, Kabupaten Sintang dan Kabupaten Kapuas Hulu. Sungai Kapuas merupakan sungai besar utama serta sungai terpanjang di Indonesia yaitu 1.086 km (DAS Kapuas ini memiliki luas catchment 98.249,10 km². Sungai ini memiliki 33 Sungai induk dan 11 cabang

Letak Geografisnya yang sangat strategis juga menjadikan Kota Pontianak sebagai salah satu Kawasan Perdagangan di sepanjang jalur perdagangan Laut Cina Selatan. Kegiatan Perdagangan dan Pelayaran merupakan sandaran ekonomi Kota Pontianak sejak berdirinya Kota ini. Selain perdagangan internasional yang difasilitasi oleh pelabuhan pemerintah, perdagangan sungai juga diaktifkan oleh masyarakat melalui pelabuhan rakyat (seorang elite Tionghoa bernama Teng Seng Hie diberi kesempatan oleh pemerintah kolonial). Kedua pelabuhan bersinergi untuk mempertemukan komoditas impor-ekspor. Pasar Pontianak adalah wadah yang dibangun untuk memfasilitasi kegiatan ekspor-impor pemerintah tersebut.

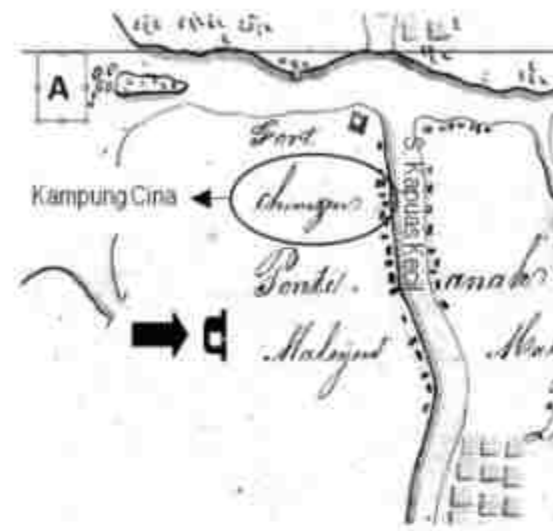
Kedudukan Belanda di Pontianak ditetapkan pertama kalinya dalam sebuah "Perjanjian Peneguhan Kekuasaan" (Acta van Investiture) pada 5 Juli 1779. Melalui kontrak dengan pihak Kesultanan Pontianak, VOC mendapat tanah seluas 1.000 pal (1 pal disetarakan dengan 1506,94 meter) yang disebut Duizend Vierkanten Paal atau Tanah Seribu Di sana, Kompeni membangun benteng kecil, kantor perwakilan dagang dan menempatkan sebuah sekunar (semacam kapal perang) untuk menjaga lalulintas perdagangan di sepanjang sungai Kapuas. Setiap sarana tersebut dilengkapi dengan personil pendukung.

Keberadaan pegawai VOC menimbulkan kebutuhan akan pemenuhan hidup. Permintaan tersebut tidak dapat dipenuhi oleh pasar terapung yang sifatnya temporer, sehingga mendorong terbentuknya permukiman Cina sebagai pemasok barang secara reguler dan menetap. Di sisi lain, bandar dagang Pontianak telah menarik kedatangan migran Tionghoa dari Provinsi Kwangtung dan Hakkian melalui Pemangkat, sebuah kota kecil di pesisir barat Borneo. Pemerintah Hindia Belanda menyadari pentingnya peran orang Cina sebagai perantara dalam melancarkan kepentingan ekonominya. Keinginan itu disambut oleh pemerintah dengan menarik dan memperbolehkan mereka untuk bermukim dan berdagang di daerah kekuasaannya.

Rumah-rumah Cina yang berdiri di dekat markas pertahanan Belanda tergambar asri dengan kebun sayur dan buah di sekitarnya. Permukiman awal ini berupa rumah deret satu atap dan saling berhadapan antara

deret yang satu dengan lainnya. Selanjutnya, permukaan itu disebut sebagai Pasar Tengah setelah perluasan di akhir abad ke-19. Konsep bangunan khas Pecinan, yang disebut dengan istilah *winkel wijk* atau kampung toko ini, masih dipertahankan hingga renovasi pada awal abad ke-20. Adapun bangunan rumah berdinding kayu disusun sirih dengan atap daun rumbia (sagu) sejak awal telah digunakan sebagai tempat berdagang hingga tahun 1850-an, komoditas utamanya adalah hasil bumi dan barang-barang kelenteng produksi Cina dan Eropa dan diperdagangkan hingga sore hari.

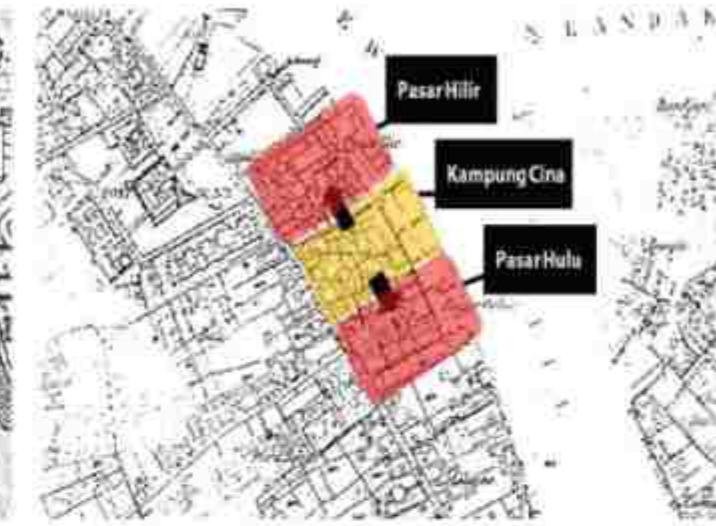
Pasar Tengah merupakan pasar pertama kali di Pontianak. Kehadiran pasar itu, merupakan satu ruang pemenuhan berbagai kebutuhan Belanda, ketika itu, Parit berfungsi sebagai sarana perdagangan dan jalur transportasi. Pasar merupakan tempat penting dalam aktivitas ekonomi suatu masyarakat. Pasar Pontianak adalah pasar di dalam kota pusat pemerintahan yang sangat erat kaitannya dengan sifat corak kehidupan ekonomi kota sungai tersebut. Keberadaan Pasar Pontianak, sejak akhir abad ke-18 hingga tahun 2012, berperan untuk mengembangkan perekonomian suatu kota Pontianak. Oleh karena itu, pemeliharaan dan penataan landmark ekonomi kota Pontianak yang sempat dilakukan oleh pemerintah kota harus dilakukan secara berkesinambungan.



Gambar 2. Kampung Cina pada tahun 1822



Gambar 3. Kampung Cina pada tahun 1886 tidak diidentifikasi sebagai permukiman melainkan kawasan niaga



Gambar 4. Peta: Perluasan Pasar Pontianak tahun 1895 terlihat penamaan ketiga bagian pasar

Adapun beberapa permasalahan yang menjadi latar belakang revitalisasi ini, antara lain:

- Kawasan Perdagangan Pasar Tengah memiliki nilai kesejarahan dan ekonomi yang signifikan dalam Kota Pontianak. (Kawasan Perdagangan sejak tahun 1916) dan sebagai salah satu rangkaian skenario konsep Pontianak Eco-Waterfront City
- Kawasan Perdagangan Pasar Tengah mengalami degradasi baik secara nilai maupun kondisi fisik bangunan, lingkungan dan citra kawasan (kekumuhan, munculnya pedagang informal, kepadatan, kemacetan, bongkar muat, kerusakan bangunan yang bernilai heritage, penggunaan lahan tidak sebagaimana mestinya) akibat desakan perkembangan kota.

- Kawasan perdagangan pasar tengah mempunyai potensi menjadi landmark kawasan wisata perdagangan heritage satu kesatuan dengan konsep waterfront yang sedang digalakkan sebagai area komersial yang dapat menarik kunjungan wisatawan asing maupun lokal.
- Kawasan perdagangan pasar tengah mempunyai potensi secara ekonomi, fisik serta sosial budaya yang besar, namun memiliki keterbatasan lahan eksisting yang dikuasai area privat sehingga memiliki keterbatasan area fasos fasum (lahan terbuka, lahan parkir, area hijau) belum adanya kerjasama dengan kawasan sekitar yang lebih optimal.
- Belum adanya pedoman, arahan dan strategi pengembangan dan pemanfaatan lahan yang jelas dan implementatif yang berbasis revitalisasi.

1.2. TUJUAN

- Melestarikan dan mengeksplorasi kekayaan sejarah dan budaya kawasan sebagai aspek dalam mewujudkan green city, livable city, smart city.
- Menjadi bagian skenario keselarasan konsep Pontianak Eco-waterfront city sebagai kawasan perdagangan bersejarah tepian sungai yang memiliki unsur wisata.
- Meningkatkan nilai ekonomis kawasan
- Mengurangi kawasan kumuh kota
- Menyediakan fasilitas pelayanan perkotaan yang memadai

1.3. SASARAN

- Menyediakan konsep penataan kawasan yang mengangkat kekayaan sejarah dan budaya kawasan sebagai aspek dalam mewujudkan green city, livable city, smart city.
- Menyediakan konsep penataan kawasan dengan skenario keselarasan konsep Pontianak eco-waterfront city sebagai kawasan perdagangan bersejarah tepian sungai yang memiliki unsur wisata
- Menyediakan konsep penataan kawasan yang bernilai ekonomis dan implementatif
- Menyediakan acuan untuk proses pengendalian dan pengaturan kegiatan pembangunan di dalam kawasan penataan

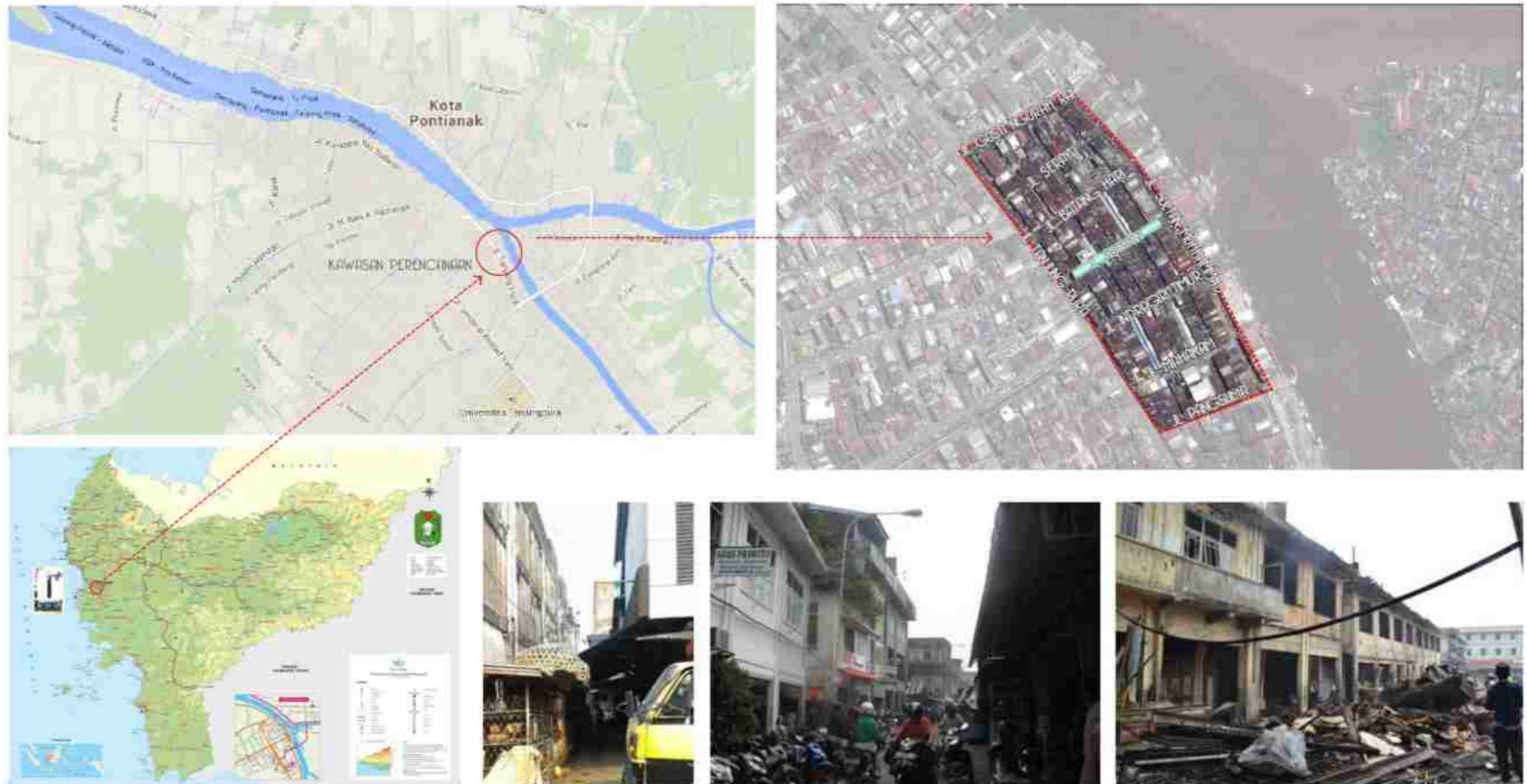
1.4. ISU PENGEMBANGAN KAWASAN

- Revitalisasi yang menyeluruh, meliputi revitalisasi ekonomi, sosial, fisik dan kelembagaan yang dapat men-generate kawasan
- Mengembangkan kawasan perdagangan pasar tengah yang berkarakter heritage, terintegrasi antar aktivitas dan memiliki citra bagi kota
- Penerapan konsep revitalisasi dan infill development sebagai prinsip penataan dan generator kawasan

1.5. STRATEGI PENGEMBANGAN KAWASAN

- Konsep peruntukan lahan dan distribusi intensitas pemanfaatan lahan sesuai dengan visi, misi dan konsep Pontianak eco-waterfront city
- Konsep revitalisasi kawasan dan bangunan dengan pendekatan:
 - a. Preservasi - Konservasi pada kawasan heritage yang masih baik
 - b. Rehabilitasi pada kawasan heritage yang sudah mengalami kerusakan
 - c. redevelopment pada kawasan koridor dan di luar kawasan heritage
- Penyiapan aktivitas pendukung/pengisi di kawasan yang memiliki tema berkesinambungan dan berkarakter

1.6 RUANG LINGKUP



Gambar 5 Ruang Lingkup Kawasan Perencanaan

BAB II - KAJIAN LITERATUR DAN PRESEDEN

II.1 Revitalisasi Kawasan

II.1.1 Pengertian Revitalisasi

II.1.2 Penataan dan Revitalisasi Kawasan

II.1.3 Rencana Revitalisasi Kawasan

II.1.4 Peran Instansi/Organisasi Pemangku
Kepentingan

II.1.5 Tujuan dan Sasaran Revitalisasi Kawasan

II.2 Konservasi Kawasan Bersejarah

II.2.1 Pengertian Konservasi

II.2.2 Tujuan Konservasi

II.2.3 Manfaat Konservasi

II.2.4 Sasaran Konservasi

II.2.5 Lingkup Konservasi

II.2.6 Konsep Konservasi

II.2.7 Prinsip-Prinsip Konservasi

II.2.8 Kriteria Konservasi

II.2.9 Pengertian Bangunan Cagar Budaya/Bersejarah

II.2.10 Motivasi Konservasi

II.3 Pasar Tradisional / Pasar Rakyat

II.3.1 Persyaratan Pasar Rakyat

II.3.1.1 Persyaratan Umum

II.3.1.2 Persyaratan Teknis

II.3.1.3 Persyaratan Pengelolaan

II.3.2 Penerapan Persyaratan pada Klasifikasi Pasar

II.4 Preseden



III. REVITALISASI KAWASAN

III.1. PENGERTIAN REVITALISASI

Revitalisasi adalah upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital hidup akan tetapi mengalami kemunduran dan degradasi.

Proses revitalisasi sebuah kawasan atau bagian kota mencakup perbaikan aspek fisik dan aspek ekonomi dari bangunan maupun ruang kota. Revitalisasi fisik merupakan strategi jangka pendek yang dimaksudkan untuk mendorong terjadinya peningkatan kegiatan ekonomi jangka panjang. Revitalisasi fisik diyakini dapat meningkatkan kondisi fisik (termasuk juga ruang publik) kota, namun tidak untuk jangka panjang. Untuk itu, tetap diperlukan perbaikan dan peningkatan aktivitas ekonomi (economic revitalization) yang merujuk kepada aspek sosial budaya serta aspek lingkungan (environmental objectives). Hal tersebut mutlak diperlukan karena melalui pemanfaatan yang produktif diharapkan akan terbentuklah sebuah mekanisme perawatan dan kontrol yang langgeng terhadap keberadaan fasilitas dan infrastruktur kota.

Sebagai sebuah kegiatan yang sangat kompleks, revitalisasi terjadi melalui beberapa tahapan dan membutuhkan kurun waktu tertentu serta meliputi hal-hal sebagai berikut.

1. Intervensi fisik

Mengingat citra kawasan sangat erat kaitannya dengan kondisi visual kawasan khususnya dalam menarik kegiatan dan pengunjung, intervensi fisik ini perlu dilakukan. Intervensi fisik mengawali kegiatan fisik revitalisasi dan dilakukan secara bertahap, meliputi perbaikan dan peningkatan kualitas dan kondisi fisik bangunan, tata hijau, sistem penghubung, sistem tanda/reklame dan ruang terbuka kawasan (urban realm). Isu lingkungan (environmental sustainability) pun menjadi penting, sehingga intervensi fisik pun sudah semestinya memperhatikan konteks lingkungan. Perencanaan fisik tetap harus dilandasi pemikiran jangka panjang.

2. Rehabilitasi ekonomi

Perbaikan fisik kawasan yang bersifat jangka pendek diharapkan bisa mengakomodasi kegiatan ekonomi informal dan formal (local economic development), sehingga mampu memberikan nilai tambah bagi kawasan kota (P. Hall/U. Pfeiffer, 2001). Revitalisasi yang diawali dengan proses peremajaan artefak urban harus mendukung proses rehabilitasi kegiatan ekonomi. Dalam konteks revitalisasi perlu dikembangkan fungsi campuran yang bisa mendorong terjadinya aktivitas ekonomi dan sosial (vitalitas baru).

3. Revitalisasi sosial/institusional

Revitalisasi sebuah kawasan akan terukur bila mampu menciptakan lingkungan yang menarik (interesting), jadi bukan sekedar membuat beautiful space. Kegiatan tersebut harus berdampak positif serta dapat meningkatkan

dinamika dan kehidupan sosial masyarakat/warga (public realms). Kegiatan perancangan dan pembangunan kota untuk menciptakan lingkungan sosial yang berjati diri (place making) dan hal ini pun selanjutnya perlu didukung oleh suatu pengembangan institusi yang baik.

III.2. PENATAAN DAN REVITALISASI KAWASAN

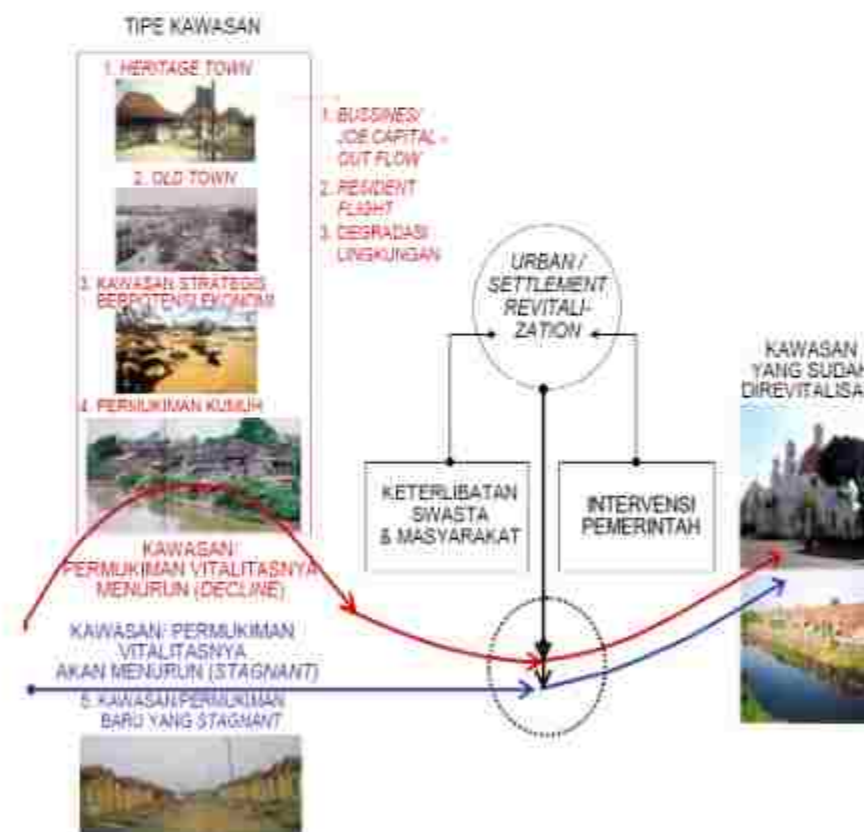
Revitalisasi lahir dari upaya untuk memberdayakan sebuah kawasan ketika kawasan tersebut mulai menurun, karena ditinggalkan sebagian penduduknya sebagai akibat langsung dari perluasan aktivitas ekonomi, tekanan sosial dan /atau dampak pembukaan daerah hunian baru di pinggiran kota. Pumpunan dari Revitalisasi adalah menumbuhkan dan mengembangkan aktivitas ekonomi kawasan. Selanjutnya, aktivitas ekonomi dijadikan sebagai generator kegiatan, sehingga upaya pemberdayaan, perawatan dan penguatan karakter kawasan dapat berlangsung dengan baik. Pengembangan aktivitas ekonomi dapat berarti menghidupkan kembali aktivitas yang pernah ada atau bahkan secara lebih kompleks merestrukturisasi aktivitas ekonomi kawasan. Secara konseptual, revitalisasi merupakan usaha meningkatkan vitalitas (kehidupan) kawasan kota melalui peningkatan dan pembaharuan kualitas lingkungan, dengan mempertimbangkan aspek sosial budaya dan karakteristik kawasan. Artinya, pada hakekatnya revitalisasi tidak lain merupakan salah satu bentuk peremajaan. Pentingnya Revitalisasi Kawasan terutama pada kawasan sebagai berikut:

Revitalisasi merupakan sebuah upaya untuk mendaur ulang (recycle) aset perkotaan dengan tujuan untuk memberikan vitalitas baru, meningkatkan vitalitas yang ada atau bahkan menghidupkan kembali vitalitas yang pernah ada. Namun, dapat dipastikan tujuannya adalah untuk menciptakan kehidupan baru yang produktif serta mampu memberikan kontribusi positif pada kehidupan sosial-budaya dan terutama kehidupan ekonomi (kawasan) kota. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 tahun 2010, Revitalisasi adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan/kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya.

Dalam perkembangannya revitalisasi kerap kali dikaitkan dengan kegiatan peremajaan (renewal), yakni perubahan fisik kawasan (melalui penataan fisik) sebagai akibat dari perubahan pemanfaatan topos (Bangunan, Lahan dan Kawasan). Perubahan tersebut terjadi sebagai outcome dari tuntutan kegiatan/aktivitas ekonomi ataupun juga diakibatkan oleh kekuatan-kekuatan sosial yang bekerja pada kawasan tersebut (Couch, 1990). Dalam mekanisme peremajaan, kegiatan penataan ulang melibatkan unsur fisik dengan melakukan perubahan terhadap struktur dan morfologi kawasan, serta aspek nir-fisik (termasuk pengaturan kembali tata guna lahan, penambahan ataupun perubahan peruntukan lahan makro dan mikro serta intensitas pemanfaatan lahan (KDB/KLB).

11.3. RENCANA REVITALISASI KAWASAN

Usulan kegiatan revitalisasi kawasan kota dapat berasal dari keinginan pemerintah lokal atau semata-mata dari keinginan pihak pengembang. Keinginan dari pengembang ini tidak selalu relevan dengan kondisi fisik atau nyata, bahkan pengembangannya cenderung lebih melihat motivasi ekonomi dalam melakukan kegiatan peremajaan. Meskipun sebenarnya usulan dari pemerintah lokal merupakan suatu hal yang positif, tetap perlu dikaji kembali apakah memang keinginan tersebut berdasarkan aspirasi komunitas yang bersangkutan atau justru sebaliknya hanya merupakan vested interest dari oknum pemerintah, sebagaimana yang seringkali terjadi



Gambar 1. Tipe Kawasan yang perlu di revitalisasi sumber: Peraturan Menteri PU No. 18 tahun 2010

(Server, 1996). Namun, sebagai suatu bentuk pengendalian pembangunan, tetap untuk itu diperlukan beberapa kriteria untuk menjustifikasi bahwa kawasan kota tersebut memang layak untuk diremajakan/direvitalisasi.

Dengan landasan pertimbangan/persyaratan fisik/fungsional, letak/teritorial dan administrasi pengelolaan/peraturan perundangan, maka proses perencanaan revitalisasi/peremajaan umumnya kawasan dapat dibagi melalui beberapa tahapan sebagai berikut:

- Tahap 1 : Penyusunan suatu landasan prioritas penataan berdasarkan Rencana Induk Kota (RIK) master plan kawasan.
- Tahap 2 : Penetapan batas-batas wilayah (deliniasi kawasan) perencanaan.
- Tahap 3 : Proses analisis kawasan untuk mendapatkan kondisi fisik wilayah perencanaan, dengan pertimbangan kepada rencana yang ada, misalnya RIK, RTBL, dll.
- Tahap 4 : Pengembangan gagasan konseptual dan penyusunan rencana terperinci.
- Tahap 5 : Proses pengawasan dan evaluasi, baik dalam tahapan perencanaan, perancangan maupun pelaksanaan.

Berdasarkan Peraturan Menteri PU No.18 tahun 2010, Rencana dan pengembangan program dilakukan melalui pentahapan sebagai berikut:

Tahap I - Penyiapan Landasan Program

Tahap pertama merupakan tahap penyiapan landasan

dan dilakukan melalui penyusunan kegiatan revitalisasi, pengembangan kebijakan dan strategi, perencanaan (studi dan master plan), rencana detail pelaksanaan/ supervisi/ pendampingan, pelaksanaan konstruksi fisik percontohan dan program-program pendukung lainnya seperti sosialisasi, pemantauan, diseminasi, pelatihan serta pemasaran (promosi, pengembangan jejaring, dokumentasi, informasi dan komunikasi).

Tahap II - Pembentukan Sistem

Tahap kedua merupakan tahap pembentukan sistem dengan terus meningkatkan program-program kegiatan revitalisasi nasional, meningkatkan keintegrasian antar sektor dalam penanganan kegiatan revitalisasi serta meningkatkan pemahaman dan partisipasi aktif pemangku kepentingan di daerah.

Tahap III - Pengaturan, Pembinaan dan Pengawasan (Turbinwas)

Tahap ketiga merupakan tahap pengaturan, pembinaan dan pengawasan untuk menciptakan kapasitas dan program yang makin berkualitas dan berkelanjutan di pemerintah kabupaten/kota.

Tahap IV - Desentralisasi

Tahap keempat merupakan tahap desentralisasi yang berarti bahwa kegiatan revitalisasi beserta pembiayaannya telah menjadi program rutin pemerintah kabupaten/kota.

III.4. PERAN INSTANSI/ORGANISASI PEMANGKU KEPENTINGAN

1. Pemerintah Pusat

Secara umum tugas pemerintah pusat dititikberatkan kepada fungsi penyusunan pedoman, penyusunan kebijakan dan program, diseminasi dan pelatihan di tingkat pusat, penyediaan rencana tindak baik berupa rencana tindak perencanaan maupun dana stimulan, koordinasi dan supervisi serta evaluasi kebijakan, strategi dan manfaat di tingkat nasional.

2. Pemerintah Provinsi

Tugas pemerintah provinsi meliputi penyusunan usulan program ke pusat, diseminasi dan pelatihan di tingkat provinsi, penyiapan sharing dana provinsi, pelaksanaan kegiatan fisik, pelaksanaan koordinasi dan supervisi di tingkat provinsi, rencana tindak ke kabupaten/kota, pemantauan dan evaluasi program dan manfaat di tingkat provinsi.

3. Pemerintah Kabupaten/Kota

Tugas pemerintah kabupaten/kota terutama adalah melakukan identifikasi dan penyusunan kegiatan revitalisasi kawasan ke tingkat provinsi dan pusat, diseminasi dan sosialisasi kepada masyarakat, penyiapan lahan, koordinasi dan supervisi terhadap

proses perencanaan, pelaksanaan dan pengelolaan, penyiapan, sharing pendanaan, pembentukan organisasi pengelolaan kawasan, dan penyusunan Perda/ SK Kepala Daerah dan sebagainya.

4. Dunia Usaha/Masyarakat

Dunia usaha dan masyarakat, terutama warga masyarakat penghuni kawasan berpartisipasi dalam bidang penyediaan lahan, proses perencanaan, pelaksanaan dan pengelolaan kawasan.





Gambar 2. Proses Perencanaan Revitalisasi Kawasan
sumber: Sujarto, 2002

Berdasarkan kajian diatas dapat disimpulkan bahwa revitalisasi mencakup tiga aspek yakni Revitalisasi Ekonomi, Revitalisasi Fisik dan Revitalisasi Kelembagaan.

REVITALISASI EKONOMI

Diperlukan revitalisasi ekonomi kawasan untuk menumbuhkan kehidupan ekonomi yang mapan dan berkelanjutan.

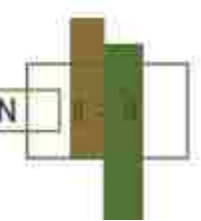
Diperlukan revitalisasi ekonomi untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat

REVITALISASI FISIK

Revitalisasi fisik kawasan yang mencakup struktur dan infrastruktur untuk mendukung terciptanya kawasan yang mempunyai nilai tinggi dan dapat mendatangkan investor.

REVITALISASI KELEMBAGAAN

Diperlukan revitalisasi kelembagaan untuk memanfaatkan potensi dan mengelola kawasan secara menyeluruh dan komprehensif



III.5. TUJUAN DAN SASARAN REVITALISASI KAWASAN

Tujuan revitalisasi kawasan adalah meningkatkan vitalitas kawasan terbangun melalui intervensi perkotaan yang mampu menciptakan pertumbuhan dan stabilitas ekonomi lokal, terintegrasi dengan sistem kota, layak huni, berkeadilan sosial, berwawasan budaya dan lingkungan.

Tabel 1. Sistem Tujuan Revitalisasi Kawasan
sumber: Permen PU No.18 tahun 2010

	ISU	MASALAH	SASARAN	KEBUJARAN	STRATEGI
EKONOMI	Kemerosotan vitalitas/ produktivitas kawasan terbangun perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> Sedikitnya lapangan kerja Kurangnya Jumlah Usaha Sedikitnya variasi usaha Tidak stabilnya kegiatan ekonomi Penurunan laju pertumbuhan Penurunan produktivitas ekonomi 	<ul style="list-style-type: none"> Meningkatnya kegiatan melalui intervensi yang mampu mengembangkan penciptaan lapangan kerja, peningkatan jumlah usaha dan variasi usaha serta produktivitas kawasan Merangsang faktor-faktor yang mendorong peningkatan produktivitas kawasan Mengurangi jumlah modal bergerak keluar kawasan dan meningkatkan investasi yang masuk ke dalam kawasan 	Revitalisasi kawasan dilakukan pada kawasan-kawasan strategis/potensial yang menunjang produktivitas ekonominya dan terdegradasi lingkungannya	Revitalisasi diarahkan pada: <ul style="list-style-type: none"> Kawasan yang menurun produktivitas ekonominya, terjadi degradasi lingkungan dan/atau penurunan kerusakan warisan budaya perkotaan Lokasi yang memiliki nilai investasi/potensi peningkatan nilai properti yang tinggi Kawasan strategis yang berpotensi di sektor pariwisata, perdagangan, permukiman, industri, pasar, budaya, pendidikan, ekologi dan warisan budaya Kota-kota strategis menurut UU penataan ruang (PURN, PKW, PUSN) Kota/Kawasan dengan komitmen Pemda yang tinggi Kota/Kawasan dengan kepemilikan tanah (land tenure) yang tidak bermasalah
	Pentingnya peningkatan ekonomi lokal dalam pembangunan kota dan pembangunan nasional	Di-ekonomi kawasan (dis-economic of a neighbourhood)	Mengembangkan penciptaan iklim yang kondusif bagi kapasitas usaha		
	Pemberdayaan pasar dan masyarakat (market and community enablement)	Nilai properti kawasan rendah dibandingkan kawasan sekitarnya	Meningkatnya nilai properti kawasan dengan mereduksi berbagai faktor eksternal yang menghambat sebuah kawasan sehingga nilai properti kawasan sesuai dengan nilai pasar dan kondusif bagi investasi jangka panjang		
LINGKUNGAN DAN PRASARANA	Degradasi kualitas lingkungan kawasan	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan yang semakin tidak tertembus secara spasial Prasarana/sarana tidak terhubung dengan sistem kota Kegiatan ekonomi sosial dan budaya cenderung tidak terkait 	Terintegrasinya kantong-kantong kawasan kumuh yang terisolasi dengan sistem kota dari segi spasial, prasarana, sarana serta kegiatan ekonomi, sosial dan budaya	Peningkatan kualitas penataan bangunan dan lingkungan yang mampu memberdayakan aktivitas ekonomi, sosial dan budaya kawasan	<ul style="list-style-type: none"> Menciptakan kualitas lingkungan yang kreatif dan inovatif untuk mendorong pertumbuhan ekonomi Meningkatkan aksesibilitas, keterkaitan serta fasilitas kawasan untuk mengintegrasikan kawasan dengan sistem kota Memenuhi standar minimal pelayanan prasarana sarana kawasan Memperbesar definisi (batas) luas kawasan agar dampak revitalisasi lebih optimal
		Prasarana/sarana kurang memadai	Meningkatnya kuantitas dan kualitas prasarana lingkungan seperti jalan dan jembatan air bersih, drainase, sanitasi dan persampahan serta sarana kawasan seperti pasar, ruang untuk industri, ruang ekonomi informal dan formal, fasilitas sosial dan budaya dan sarana transportasi		
		Degradasi kualitas lingkungan dari aspek: <ul style="list-style-type: none"> Kerusakan ekologi perkotaan Kerusakan fasilitas kenyamanan kawasan 	Meningkatnya kelengkapan fasilitas kenyamanan (amenity) kawasan guna mencegah proses kerusakan ekologi lingkungan		
SOSIAL/ BUDAYA/ASET BUDAYA	Pentingnya kebhinekaan budaya terbangun bagi persatuan dan kesatuan bangsa	<ul style="list-style-type: none"> Tradisi sosial dan budaya setempat dan kesadaran publik pudar Bentuk dan ruang kota dan tradisi lokal rusak oleh "Destruksi diri sendiri (self destruction)" dan "Destruksi akibat kreasi baru (creative destruction)" 	Terciptanya konservasi aset warisan budaya kawasan terbangun dengan mencegah terjadinya perusakan diri sendiri (self destruction) dan perusakan akibat kreasi baru (creative destruction), mengkonservasi tipologi dan morfologi kawasan serta mendorong kesinambungan dan tumbuhnya tradisi sosial dan budaya lokal		Mengkonservasi ruang dan bentuk (bentuk dari tipe ruang dan bangunan) yang signifikan secara kultural dan sejarah
KELEMBAGAAN DAN KOMITMEN PEMDA	Meningkatnya peran pemangku kepentingan	Manajemen kawasan yang terabaikan	<ul style="list-style-type: none"> Pengembangan kelembagaan yang mampu mengelola, memelihara dan merawat kawasan revitalisasi Penguatan kelembagaan yang meliputi pengembangan SDM, kelembagaan dan peraturan/ketentuan perundang-undangan 	Pengelolaan kawasan revitalisasi yang berkelanjutan	<ul style="list-style-type: none"> Memfasilitas dan memberdayakan berbagai pemangku kepentingan untuk merevitalisasi ekonomi, sosial dan budaya Mendorong komitmen pemda dalam merencanakan, memprogramkan, melaksanakan, memonitoring dan mengevaluasi serta mempromosikan dan memasarkan revitalisasi Menciptakan skema kerjasama pemerintah, swasta dan masyarakat yang menguntungkan setiap pihak (public private community partnership) Menciptakan regulasi/deregulasi yang memberdayakan investor dan masyarakat dalam melakukan investasi Menggal sumber-sumber pembiayaan swadaya bekerjasama dengan swasta, dana bantuan/hibah, trust fund dan anggaran pemerintah
	Pergeseran peran dan tanggung jawab pusat ke daerah	Kurangnya kompetensi dan komitmen Pemda dalam mengembangkan kawasan perkotaan	Membangun kesadaran dan peningkatan kompetensi pemda agar tidak hanya fokus membangun kawasan baru		Mengembangkan kapasitas pemda (local government capacity) untuk mengelola kawasan revitalisasi dan Pemda sebagai pengembang (local government as public developer)

11.2 KONSERVASI KAWASAN BERSEJARAH

Konservasi secara umum diartikan pelestarian namun demikian dalam khasanah para pakar konservasi ternyata memiliki serangkaian pengertian yang berbeda-beda implikasinya. Menurut Adishakti (2007) istilah konservasi yang biasa digunakan para arsitek mengacu pada Piagam dari International Council of Monuments and Site (ICOMOS) tahun 1981 yaitu : Charter for the Conservation of Places of Cultural Significance. Burra, Australia. Piagam ini lebih dikenal dengan Burra Charter

Dalam Burra Charter konsep konservasi adalah semua kegiatan pelestarian sesuai dengan kesepakatan yang telah dirumuskan dalam piagam tersebut. Konservasi adalah konsep proses pengelolaan suatu tempat atau ruang atau obyek agar makna kultural yang terkandung didalamnya terpelihara dengan baik. Pengertian ini sebenarnya perlu diperluas lebih spesifik yaitu pemeliharaan morfologi (bentuk fisik) dan fungsinya. Kegiatan konservasi meliputi seluruh kegiatan pemeliharaan sesuai dengan kondisi dan situasi lokal maupun upaya pengembangan untuk pemanfaatan lebih lanjut. Bila dikaitkan dengan kawasan maka konservasi kawasan atau sub bagian kota mencakup suatu upaya pencegahan adanya aktivitas perubahan sosial atau pemanfaatan yang tidak sesuai dan bukan secara fisik saja.

Kegiatan konservasi antara lain bisa berbentuk (a) preservasi, (b) restorasi, (c) replikasi, (d) rekonstruksi, (e) revitalisasi dan/atau penggunaan untuk fungsi baru suatu

aset masa lalu, (f) rehabilitasi. Aktivitas tersebut tergantung dengan kondisi, persoalan, dan kemungkinan yang dapat dikembangkan dalam upaya pemeliharaan lebih lanjut. Masyarakat awam sering keliru bahwa pelestarian bangunan bersejarah diarahkan menjadi *dead monument* (monumen statis) tetapi sebenarnya bisa dikembangkan menjadi *live monument* yang bermanfaat fungsional bagi generasi masa sekarang.

Suatu program konservasi sedapat mungkin tidak hanya dipertahankan keasliannya dan perawatannya namun tidak mendatangkan nilai ekonomi atau manfaat lain bagi pemilik atau masyarakat luas. Konsep pelestarian yang dinamik tidak hanya mendapatkan tujuan pemeliharaan bangunan tercapai namun dapat menghasilkan pendapatan dan keuntungan lain bagi pemakainya. Dalam hal ini peran arsitek sangat penting dalam menentukan fungsi yang sesuai karena tidak semua fungsi dapat dimasukkan. Kegiatan yang dilakukan ini membutuhkan upaya lintas sektoral, multi dimensi dan disiplin, serta berkelanjutan. Dan pelestarian merupakan pula upaya untuk menciptakan pusaka budaya masa mendatang (*future heritage*), seperti kata sejarawan bahwa sejarah adalah masa depan bangsa. Masa kini dan masa depan adalah masa lalu generasi berikutnya.

Danisworo (1999) mengatakan bahwa hal yang melatarbelakangi pentingnya memelihara aset kota dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Identitas dan "Sense of Place"

Peningkatan sejarah adalah satu-satunya hal yang

secara fisik menghubungkan kita dengan masa lalu, menghubungkan kita dengan suatu tempat tertentu, serta membedakan kita dengan orang lain. Ia merupakan bagian dari identitas kita. Saat ini kita hidup dalam era komunikasi global dengan teknologi yang berubah cepat dan budaya yang semakin seragam. Sedapat mungkin kita, kita memelihara warisan budaya yang unik sehingga memiliki identitas diri dan "sense of place" yang membuat kita berbeda dari orang lain.

- Nilai Sejarah

Dalam perjalanan sejarah bangsa, terdapat peristiwa-peristiwa yang penting untuk dikenang, dihormati, dan dipahami oleh masyarakat. Memelihara lingkungan dan bangunan yang bernilai historis menunjukkan penghormatan kita pada masa lalu, yang merupakan eksistensi kita pada masa sekarang.

- Nilai Arsitektural

Pada mulanya, salah satu alasan memelihara lingkungan dan bangunan bersejarah adalah karena nilai intrinsiknya sebagai karya seni. Ia dapat berupa hasil pencapaian artistik yang tinggi, contoh yang mewakili langgam/mazhab seni tertentu, atau sebagai tonggak (*landmark*).

- Manfaat Ekonomis

Bangunan yang telah ada sering kali memiliki keunggulan ekonomis tertentu. Selain lokasi yang umumnya strategis didalam kota, banyak bangunan lama berada dalam kondisi yang masih baik. Bukti empiris menunjukkan bahwa pemanfaatan bangunan yang sudah

ada sering kali lebih murah dari pada membuat bangunan baru. Di negara maju, proyek-proyek konservasi telah berhasil menjadi pemicu revitalisasi lingkungan kota yang sudah menurun kualitasnya, melalui program urban re-newal dan adaptive re-use.

- **Pariwisata dan Rekreasi**

Manusia selalu tertarik pada tempat yang unik dan bersejarah. Kekhasan atau nilai sejarah suatu tempat yang terbukti mampu menjadi daya tarik yang mendatangkan wisatawan ke tempat tersebut. Mengunjungi tempat bersejarah dan memahami bagaimana masyarakat pada masa lampau hidup merupakan kegiatan yang selain menyenangkan juga mendidik.

- **Sumber Inspirasi**

Banyak tempat dan bangunan bersejarah yang berhubungan dengan rasa patriotisme, gerakan sosial, serta orang dan peristiwa penting di masa lalu tempat-tempat tersebut memiliki daya asosiatif yang mampu memuaskn emosi manusia.

- **Pendidikan**

Lingkungan, bangunan dan artefak bersejarah melengkapi dokumen tertulis tentang masa lampau. Melalui ruang dan benda tiga dimensi sebagai laboratorium, orang dapat belajar dan memahami kehidupan dan kurun waktu yang menyangkut peristiwa masyarakat atau individu tertentu serta menghormati lingkungan alam. Sebagai laboratorium pembelajaran tempat yang direvitalisasi dapat berfungsi sebagai katalis yang membantu proses transformasi budaya seperti yang sekarang se-

dang terjadi di Indonesia.

11.21 PENGERTIAN KONSERVASI

Menurut Sidharta dan Budihardjo (1989), konservasi merupakan suatu upaya untuk melestarikan bangunan atau lingkungan, mengatur penggunaan serta arah perkembangannya sesuai dengan kebutuhan saat ini dan masa mendatang sedemikian rupa sehingga makna kulturalnya akan dapat tetap terpelihara.

Menurut Danisworo (1991), konservasi merupakan upaya memelihara suatu tempat berupa lahan, kawasan, gedung maupun kelompok gedung termasuk lingkungannya. Di samping itu, tempat yang dikonservasi akan menampilkan makna dari sisi sejarah, budaya, tradisi, keindahan, sosial, ekonomi, fungsional, iklim maupun fisik (Danisworo, 1992). Dari aspek proses disain perkotaan (Shirvani, 1985), konservasi harus memproteksi keberadaan lingkungan dan ruang kota yang merupakan tempat bangunan atau kawasan bersejarah dan juga aktivitasnya.

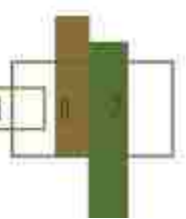
Cowherd (1999) mengatakan bahwa konservasi bukanlah merupakan ilmu pasti tetapi lebih mirip suatu seni. Maksud dari pernyataan ini adalah warisan budaya tidaklah mungkin ditentukan dengan kriteria ilmiah dan terukur saja, tetapi lebih pada cerminan dari tata nilai masyarakat yang lebih berupa cerminan dari tata nilai masyarakat yang senantiasa berubah. Secara sederhana konservasi merupakan penyelesaian restorasi atau rekonstruksi bangunan dalam upaya mencapai idealisme

kontemporer akan langgam murni dari bayangan masa lampau dengan mencerminkan perhatian terus-menerus akan pengkajian kritis terhadap nilai-nilai sejarah dari warisan lingkungan, binaan, serta pemeliharaan dari penghancuran dini dan kerusakan oleh kekuatan alam maupun manusia.

Davidson (1996) membahas Piagam Burra Charter yang memberikan pengertian dan batasan mengenai konservasi, yaitu sebagai proses pengelolaan suatu tempat agar makna kultural (cultural significance) yang ada terpelihara dengan baik sesuai situasi dan kondisi setempat. Oleh karena itu, kegiatan konservasi dapat pula mencakupi ruang lingkup preservasi, restorasi, rekonstruksi, adaptasi, dan revitalisasi (Marquis-Kyle & Walker, 1996; Al-vares, 2006).

Konservasi dengan demikian sebenarnya merupakan pula upaya preservasi namun dengan tetap memanfaatkan kegunaan dari suatu tempat untuk menampung/memberi wadah bagi kegiatan yang sama seperti kegiatan asalnya atau bagi kegiatan yang sama sekali baru sehingga dapat membiayai sendiri kelangsungan eksistensinya. Dengan kata lain konservasi suatu tempat merupakan suatu proses daur ulang dari sumber daya tempat tersebut.

Contoh konservasi yang dilakukan adalah pelestarian gedung bekas Kantor Gubernur Jenderal Belanda di Jakarta kota untuk kemudian diberi fungsi baru atau dimanfaatkan sebagai Museum Fatahillah. Demikian pula



pemanfaatan bekas gedung kantor VOC di Sunda Kelapa/Pasar Ikan untuk Museum Bahari. Di Eropa dan Amerika banyak gedung-gedung di kawasan kota tua yang dihidupkan kembali dengan menjadikan gedung-gedung tua tersebut sebagai pertokoan atau fungsi-fungsi komersial lainnya terutama di lantai dasarnya, namun dengan tetap memelihara karakter bangunan lamanya. Metoda yang sama sebenarnya bisa diujicobakan kemungkinan penerapannya pada bangunan-bangunan tua/gudang-gudang tua di Pasar Ikan dengan memberikan fungsi baru kepada bangunan-bangunan tersebut misalnya untuk restoran khas makanan laut, toko cinderamata, dan sebagainya yang berorientasikan kepada kegiatan pariwisata.

Perluasan Tindakan Konservasi

- Restorasi (dalam konteks yang lebih luas) ialah kegiatan mengembalikan bentuk fisik suatu tempat kepada kondisi sebelumnya dengan menghilangkan tambahan-tambahan atau merakit kembali komponens eksisting tetap menggunakan material baru.
- Restorasi (dalam konteks terbatas) ialah kegiatan pemugaran untuk mengembalikan bangunan dan lingkungan cagar budaya semirip mungkin ke bentuk asalnya berdasarkan data pendukung tentang bentuk arsitektur dan struktur pada keadaan asal tersebut dan agar persyaratan teknis bangunan terpenuhi. (Ref.UNESCO.PP. 36/2005).
- Preservasi (dalam konteks yang luas) ialah kegiatan pemeliharaan bentuk fisik suatu tempat dalam

kondisi eksisting dan memperlambat bentukan fisik tersebut dari proses kerusakan

- Preservasi (dalam konteks yang terbatas) ialah bagian dari perawatan dan pemeliharaan yang intinya adalah mempertahankan keadaan sekarang dari bangunan dan lingkungan cagar budaya agar keandalan kelaikan fungsinya terjaga baik (Ref. UNESCO.PP. 36/2005).
- Konservasi (dalam konteks yang luas) ialah semua proses pengelolaan suatu tempat hingga terjaga signifikansi budayanya. Hal ini termasuk pemeliharaan dan mungkin (karena kondisinya) termasuk tindakan preservasi, restorasi, rekonstruksi, konsolidasi serta revitalisasi. Biasanya kegiatan ini merupakan kombinasi dari beberapa tindakan tersebut.
- Konservasi (dalam konteks terbatas) dari bangunan dan lingkungan ialah upaya perbaikan dalam rangka pemugaran yang menitikberatkan pada pembersihan dan pengawasan bahan yang digunakan sebagai konstruksi bangunan, agar persyaratan teknis bangunan terpenuhi. (Ref.UNESCO.PP. 36/2005).
- Rekonstruksi ialah kegiatan pemugaran untuk membangun kembali dan memperbaiki sekaurat mungkin bangunan dan lingkungan yang hancur akibat bencana alam, bencana lainnya, rusak akibat terbengkalai atau keharusan pindah lokasi karena salah satu sebab yang darurat, dengan menggunakan bahan yang tersisa atau terselamatkan dengan penambahan bahan bangunan baru dan menjadikan bangunan tersebut laik fungsi dan memenuhi persyaratan teknis. (Ref. UNESCO.PP.

36/2005).

- Konsolidasi ialah kegiatan pemugaran yang menitikberatkan pada pekerjaan memperkuat, memperkokoh struktur yang rusak atau melemah secara umum agar persyaratan teknis bangunan terpenuhi dan bangunan tetap laik fungsi. Konsolidasi bangunan dapat juga disebut dengan istilah stabilisasi kalau bagian struktur yang rusak atau melemah bersifat membahayakan terhadap kekuatan struktur.
- Revitalisasi ialah kegiatan pemugaran yang bersasaran untuk mendapatkan nilai tambah yang optimal secara ekonomi, sosial dan budaya dalam pemanfaatan bangunan dan lingkungan cagar budaya dan dapat sebagai bagian dari revitalisasi kawasan kota lama untuk mencegah hilangnya aset-aset kota yang bernilai sejarah karena kawasan tersebut mengalami penurunan produktivitas. (Ref. UNESCO.PP. 36/2005, Ditjen PU-Ditjen Tata Perkotaan dan Tata Pedesaan).
- Pemugaran adalah kegiatan memperbaiki atau memulihkan kembali bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya ke bentuk aslinya dan dapat mencakup pekerjaan perbaikan struktur yang bisa dipertanggungjawabkan dari segi arkeologis, histories dan teknis. (Ref.PP.36/2005). Kegiatan pemulihan arsitektur bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang disamping perbaikan kondisi fisiknya juga demi pemanfaatannya secara fungsional yang memenuhi persyaratan keandalan bangunan.

Dari beberapa pengertian mengenai konservasi maka seharusnya memungkinkan fungsi bangunan lama untuk dimanfaatkan untuk kegiatan baru yang lebih relevan selain memungkinkan pula pengalihan kegiatan lama oleh aktivitas baru tanpa harus menghancurkannya. Permasalahan pelestarian bangunan tidak saja memfokuskan pada arsitektur saja tetapi secara kritis harus tanggap terhadap persoalan sosial ekonomi budaya lingkungan tersebut.

11.2.2 TUJUAN KONSERVASI

Pelestarian bukanlah romantisme masa lalu atau upaya untuk mengawetkan kawasan bersejarah, namun bertujuan untuk memberikan kualitas kehidupan masyarakat yang lebih baik, menghasilkan keuntungan dan peningkatan pendapatan, serta lingkungan yang ramah, tetap memelihara identitas dan sumber daya lingkungan dan mengembangkan beberapa aspeknya untuk memenuhi kebutuhan modern dan kualitas hidup yang lebih baik (the total system of heritage conservation). Konsekuensinya, perubahan yang dimaksud bukanlah terjadi secara drastis, namun perubahan secara alami dan terseleksi. (Adishakti, 1997): alat untuk mengolah transformasi dan revitalisasi kawasan bersejarah tersebut, serta menciptakan pusaka budaya masa mendatang (future heritage): pelestarian berarti pula "preserving purposefully: giving not merely continued existence but continued useful existence" (Burke, 1976). Jadi, fungsi seperti juga bentuk menjadi pertimbangan utama dan tujuannya bukan untuk mempertahankan pertumbuhan perkotaan, namun

manajemen perubahan. (Ashworth, 1991)

Menurut David Poinsett, *Preservation News* (July, 1973, p5-7), keberadaan preservasi objek-objek bersejarah biasanya mempunyai tujuan:

- Pendidikan

Peninggalan objek-objek bersejarah berupa benda-benda tiga dimensi akan memberikan gambaran yang jelas kepada manusia sekarang tentang masa lalu, tidak hanya secara fisik bahkan suasana dan semangat masa lalu.

- Rekreasi.

Adalah suatu kesenangan tersendiri dalam mengunjungi objek-objek bersejarah karena kita akan mendapat gambaran bagaimana orang-orang terdahulu membentuk lingkungan binaan yang unik dan berbeda dengan kita sekarang

- Inspirasi.

Patriotisme adalah semangat yang bangkit dan tetap akan berkobar jika kita tetap mempertahankan hubungan kita dengan masa lalu, siapa kita sebenarnya, bagaimana kita terbentuk sebagai suatu bangsa dan apa tujuan mulia pendahulu kita. Preservasi objek bersejarah akan membantu untuk tetap mempertahankan konsep-konsep tersebut.

- Ekonomi.

Pada masa kini objek-objek bersejarah telah bernilai ekonomi dimana usaha-usaha untuk mempertahankan ban-

gunan lama dengan mengganti fungsinya telah menjadi komoditas pariwisata dan perdagangan yang mendatangkan keuntungan.

11.2.3 MANFAAT KONSERVASI

Manfaat pelestarian perlu diketahui agar tindakan pelestarian memiliki tujuan yang jelas dan dapat mendorong masyarakat untuk melakukan tindakan pelestarian. Usaha-usaha pelestarian dapat memberikan manfaat ekonomi, sosial, dan budaya (Jacob, 1992).

Menurut Budihardjo (1995:8), manfaat upaya pelestarian yaitu memperkaya pengalaman visual, menyalurkan hasrat berkesinambungan, memberi kaitan berarti dengan masa lalu, serta memberi pilihan untuk tinggal dan bekerja di samping lingkungan modern, pada saat perubahan dan pertumbuhan terjadi secara cepat seperti saat ini, kelestarian lingkungan lama akan memberi suasana permanen yang menyegarkan, memberi keamanan psikologis bagi seseorang untuk dapat melihat, menyentuh dan merasakan bukti-bukti fisik sejarah; kelestarian mewariskan arsitektur, menyediakan catatan historis tentang masa lalu dan melambangkan keterbatasan masa hidup manusia; kelestarian lingkungan lama adalah salah satu aset komersil terbesar dalam kegiatan wisata internasional, dengan dilestarikannya warisan yang berharga dalam keadaan baik maka generasi yang akan datang dapat belajar dari warisan-warisan tersebut dan menghargainya sebagaimana yang dilakukan pendahulunya.

11.2.4 SASARAN KONSERVASI

Upaya konservasi tidak lepas dari kegiatan perlindungan dan penataan serta tujuan perencanaan kota yang bukan hanya secara fisik saja, tetapi juga stabilitas penduduk dan gaya hidup yang serasi, yakni pencegahan perubahan sosial.

Mengingat hal itu, dalam upaya konservasi perlu digariskan sasaran yang tepat, antara lain: mengembalikan wajah dari objek pelestarian; memanfaatkan peninggalan objek pelestarian yang ada untuk menunjang kehidupan masa kini; mengarahkan perkembangan masa kini yang diselaraskan dengan perencanaan masa lalu yang tercermin dalam objek pelestarian tersebut; menampilkan sejarah pertumbuhankota/lingkungan dalam wujud fisik tiga dimensi. Sasaran pelestarian saat itu meliputi mulai dari dokumen tertulis, lukisan, patung, perabot, kemudian meningkat ke bangunan candi, keraton, benteng, gua. (Budihardjo, 1989)

Konsep konservasi kemudian berkembang, tidak hanya mencakup monumen, bangunan atau benda arkeologis saja melainkan juga lingkungan, taman, dan bahkan kota bersejarah.

Konservasi mencakup alam, kesenian, arkeologi dan lingkungan binaan. Alam terbagi atas badan air: sungai, laut, danau, dan lain-lain; lahan: pertanian, kehutanan, pariwisata alam. Kesenian terdiri atas tari, karawitan dan musik. Arkeologi terdiri atas dokumen dwi man-

tra: dokumen tertulis, lontar, lukisan, artefak tri mantra; perabot rumah tangga, peralatan, patung, arsitektur yaitu arsitektur mikro: gardu, pelengkap jalan, gerbang, pagar, tugu, dan lain-lain serta bangunan kuno: keratin, benteng, pasar, stasiun, dll. Lingkungan binaan terdiri atas arsitektur: lingkungan bersejarah: pusat kota lama, kawasan kuno/tradisional, dll; taman/ruang terbuka: alun-alun, lapangan, tempat rekreasi, dll; kota bersejarah.

11.2.5 LINGKUP KONSERVASI

Dalam suatu lingkungan kota, obyek dan lingkup konservasi dapat digolongkan ke beberapa luasan sebagai berikut. (Kevin Lych, 1960)

Satuan Areal adalah satuan areal dalam kota yang dapat berwujud subwilayah kota (bahkan keseluruhan kota itu sendiri) sebagai suatu sistem kehidupan. Ini dapat terjadi pada bagian tertentu kota yang di pandang mempunyai ciri-ciri atau nilai khas kota bersangkutan atau bahkan daerah dimana kota itu berada.

Satuan pandangan/ visual/ landscape adalah satuan yang dapat mempunyai arti dan peran yang penting bagi suatu kota. Satuan ini berupa aspek visual, yang dapat memberi bayangan mental atau image yang khas tentang suatu sesuatu lingkungan kota. Dalam satuan ini terdapat 5 unsur pokok yaitu jalur (path), tepian (edges), kawasan (district), pemusatan kegiatan (node), tempat orientasi (landmark).

Satuan fisik adalah satuan yang berwujud bangunan, kelompok atau deretan bangunan-bangunan, rangkaian bangunan yang membentuk ruang umum atau dinding jalan, apabila dikehendaki lebih jauh hal ini bisa diperinci sampai kepada unsur-unsur bangunan, baik unsur fungsional, struktur atau ornamen.

11.2.6 KONSEP KONSERVASI

Theodore Roosevelt (1902) merupakan orang Amerika pertama yang mengemukakan tentang konsep konservasi. Konservasi yang berasal dari kata conservation yang terdiri atas kata con (together) dan servare (keep/save) yang memiliki pengertian tentang upaya memelihara apa yang kita punya (keep/save what you have), namun secara bijaksana (wise use).

Konsep konservasi telah dicetuskan lebih dari seratus tahun yang lalu, ketika William Morris mendirikan Lembaga Pelestarian Bangunan Kuno (Society for the Protection of Ancient Buildings) pada tahun 1877 (Dobby, 1978). Jauh sebelum itu, pada tahun 1700, Vanburgh seorang arsitek Istana Bleinheim Inggris, telah merumuskan konsep pelestarian, namun konsep itu belum mempunyai kekuatan hukum.

Menurut Kerr (1982) dalam bukunya yang berjudul The Conservation Plan, mengajukan kerangka perencanaan konservasi. Dalam konsep tersebut Kerr menggabungkan kepentingan konservasi sejarah dengan penilaian arsitektural suatu bangunan dan lingkungan lama. Konsep dan

langkah-langkah untuk melakukan pekerjaan konservasi terdiri dari dua bagian yaitu: Tahap I, *Stating Cultural Significance* yakni pernyataan makna kultural yang meliputi penilaian dari segi estetika, sejarah, nilai ilmiah dan nilai sosial yang kesemuanya ini merupakan proses suatu tempat agar makna kulturalnya dapat tetap terpelihara dengan baik seperti yang dirumuskan dalam *conservation policy*. Tahap II, *Conservation Policy/kebijaksanaan konservasi*, pada tahap ini hasil dari penentuan prioritas dan peringkat digunakan untuk merumuskan kebijakan konservasi, dan strategi untuk implementasi kebijaksanaan konservasi. dalam tahap ini Kerr menyatakan bahwa kebijaksanaan konservasi ditentukan obyek tersebut akan dilakukan *preservasi*, *restorasi*, *rekonstruksi*, *adaptasi* atau *demolisi*.

Pada awalnya konsep konservasi terbatas pada pelestarian benda-benda/monumen bersejarah (biasa disebut *preservasi*). Namun konsep konservasi tersebut berkembang, sasarannya tidak hanya mencakup monumen, bangunan atau benda bersejarah melainkan pada lingkungan perkotaan yang memiliki nilai sejarah serta kelangkaan yang menjadi dasar bagi suatu tindakan konservasi. Pada dasarnya, makna suatu konservasi dan *preservasi* tidak dapat terlepas dari makna budaya. Untuk itu, konservasi merupakan upaya memelihara suatu tempat berupa lahan, kawasan, gedung maupun kelompok gedung termasuk lingkungannya (Antariksa, 2008).

II.2.7 PRINSIP - PRINSIP KONSERVASI

Beberapa prinsip konservasi sesuai yang disepakati dalam Piagam Burra (1981) meliputi maksud dari konservasi adalah untuk mempertahankan atau menangkap kembali makna kultural dari suatu tempat dan harus dapat menjamin keamanan dan pemeliharaannya di masa mendatang; konservasi dilandasi atas penghargaan terhadap keadaan semula dari suatu tempat dan sesedikit mungkin melakukan intervensi fisik bangunan, agar tidak mengubah bukti sejarah yang dimilikinya; konservasi hendaknya memanfaatkan semua disiplin ilmu yang dapat memberikan kontribusi penelitian maupun pengamanan terhadap tempat tersebut; konservasi suatu tempat harus mempertimbangkan segenap aspek yang berkaitan dengan makna kulturalnya, tanpa menekankan pada salah satu aspek saja dan mengorbankan aspek lain; kebijakan konservasi yang sesuai untuk suatu tempat harus didasarkan atas pemahaman terhadap makna kultural dan kondisi fisik bangunannya; konservasi mensyaratkan terpeliharanya latar visual yang cocok seperti bentuk, skala, warna, tekstur dan bahan bangunan. Setiap perubahan baru yang akan berakibat negatif terhadap latar visual tersebut harus dicegah; suatu bangunan atau hasil karya bersejarah harus tetap berada pada lokasi historisnya. Pemindahan, seluruh atau sebagian dari suatu bangunan atau hasil karya tidak diperkenankan kecuali bila hal tersebut merupakan satu-satunya cara guna menjamin kelestariannya.

II.2.8 KRITERIA KONSERVASI

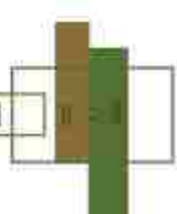
Dalam pelaksanaan atau penjabaran suatu konsep konservasi perlu ditentukan sejumlah tolak ukur (kriteria) dan motivasi. Tetapi terlebih dahulu harus ada dasar yang kokoh untuk mengetahui bagian mana yang dari kota dan bangunan apa yang perlu untuk dilestarikan.

Pada studi yang telah dilakukan oleh Lubis pada tahun 1990 dengan meninjau kriteria-kriteria yang digunakan di Nepal, Inggris, dan Australia disimpulkan bahwa tiap negara memiliki kriteria yang berbeda dalam menentukan obyek yang perlu dilestarikan, tergantung dari definisi yang digunakan dan sifat obyek yang dipertimbangkan (Lubis, 1990:88-89). Kriteria yang digunakan untuk menentukan obyek yang perlu dilestarikan seperti yang dikemukakan oleh Catanese (1979), Pontoh (1992), dan Harvey (dalam Nasir, 1979) juga memiliki beberapa perbedaan.

Dari kriteria-kriteria menurut pendapat para ahli, disimpulkan bahwa kriteria yang digunakan untuk menentukan bangunan dan kawasan yang perlu dilestarikan adalah:

- Estetika Bangunan

Istilah estetika dapat digunakan untuk menggantikan pengertian indah, bagus, menarik, atau mempesona (Lubis, 1990:96). Penilaian estetika suatu bangunan sangat tergantung dari perasaan, pikiran, pengaruh lingkungan, dan norma yang bekerja pada diri pengamat. Estetika suatu bangunan sangat terkait erat dengan penampilan bangunan, wajah bangunan dan tampak bangunan



yang kita lihat dengan mata sebelum dirasakan kesan estetikanya dalam perasaan.

- Contoh dari suatu gaya/langgam arsitektur tertentu (kejamakan)

Yang dilestarikan berupa kawasan atau bangunan yang cukup berperan. Tolak ukur kejamakan diukur pada seberapa jauh karya arsitektur tersebut mewakili suatu ragam atau jenis yang spesifik. Dalam hal ini, ragam/langgam yang spesifik adalah langgam yang pernah ada di kota Medan pada masa kolonial yang menunjukkan rantai perkembangan arsitektur kota Medan, yaitu (Ellisa, 1996): langgam arsitektur Klasik/ Kolonial (Neoklasik/ Art Deco/ Gothic/ Renaissans/ Romanik), langgam arsitektur Kolonial tropis (langgam arsitektur Klasik yang telah diadaptasi dengan iklim tropis di Indonesia), langgam arsitektur Eklektik/Indisch Style (langgam arsitektur Klasik/ Kolonial tropis yang mengandung unsur tradisional Melayu atau daerah lainnya di Indonesia), langgam arsitektur campuran (Klasik/Kolonial dengan Cina, Islam, atau India, atau campuran diantaranya), langgam arsitektur Cina, langgam arsitektur Melayu, langgam arsitektur India, langgam arsitektur Malaka (Melayu-Cina), langgam arsitektur Islam, langgam arsitektur Modern Fungsional.

- Kelangkaan

Kriteria kelangkaan menyangkut jumlah dari jenis bangunan peninggalan sejarah dari langgam tertentu. Tolak ukur kelangkaan yang digunakan adalah bangunan dengan langgam arsitektur yang masih asli sesuai dengan asalnya. Yang termasuk kategori langgam ar-

sitektur yang masih asli adalah (Ellisa, 1996): langgam arsitektur Belanda Klasik/Kolonial (Neoklasik/Art Deco/Gothic/Renaissans/Romanik), langgam arsitektur Melayu, langgam arsitektur Cina, langgam arsitektur Malaka, langgam arsitektur India, dan langgam arsitektur Islam.

- Keistimewaan/keluarbiasaan

Tolak ukur yang digunakan untuk menilai keistimewaan/keluarbiasaan suatu bangunan adalah bangunan yang memiliki sifat keistimewaan tertentu sehingga memberikan kesan monumental, atau merupakan bangunan yang pertama didirikan untuk fungsi tertentu (misalnya Mesjid pertama, Gereja pertama, sekolah pertama, dan lain-lain). Kesan monumental suatu bangunan dinilai dari skala monumental yang dimiliki bangunan tersebut. Menurut Raskin (1954:50), dengan melihat bangunan yang memiliki skala monumental diharapkan pengamat akan merasa terkesan (*impressed*) dan kagum, tetapi bukannya merasa takut karena merasa kecil dan rapuh.

- Peranan sejarah

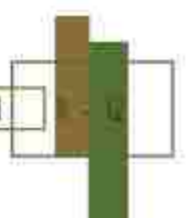
Tolak ukur yang digunakan untuk menilai bangunan yang memiliki peranan sejarah adalah: bangunan atau lokasi yang berhubungan dengan masa lalu kota dan bangsa, merupakan suatu peristiwa sejarah, baik sejarah kota Medan, sejarah Nasional, maupun sejarah perkembangan kota; bangunan atau lokasi yang berhubungan dengan orang terkenal atau tokoh penting; bangunan hasil pekerjaan seorang arsitek tertentu, dalam hal ini adalah arsitek yang berperan dalam perkembangan arsitektur di Indonesia pada masa kolonial.

- Penguat kawasan di sekitarnya

Tolak ukur yang digunakan adalah bangunan yang menjadi landmark bagi lingkungannya, dimana kehadiran bangunan tersebut dapat meningkatkan mutu/kualitas dan citra lingkungan sekitarnya. Beberapa keadaan yang dapat memudahkan pengenalan terhadap suatu bangunan sehingga dapat menjadi ciri dari suatu landmark antara lain adalah (Lynch, 1992:79-83): bangunan yang terletak di suatu tempat yang strategis dari segi visual, yaitu di persimpangan jalan utama atau pada posisi tusuk sate dari suatu pertigaan jalan; bentuknya istimewa, karena besarnya, panjangnya, keindahannya, ketinggianya, atau karena keunikan bentuknya; jenis penggunaannya, semakin banyak orang yang menggunakannya maka akan semakin mudah pula pengenalan terhadapnya; sejarah perkembangannya, yang semakin besar peristiwa bersejarah yang terkait terhadapnya maka semakin mudah pula pengenalan terhadapnya.

11.2.9 PENGERTIAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA / BERSEJARAH

Dalam arsitektur, segala bentuk peninggalan sejarah sering dikaitkan dengan kata *heritage* yang menurut kamus Inggris-Indonesia (1992:297) dalam bahasa Indonesia memiliki arti warisan atau pusaka. Sedangkan dalam bahasa Inggris, menurut Geddes & Grosset (2003) mengandung pengertian *something inherited at birth, anything deriving from the past or tradition, historical site, Regarded as the valuable inheritance of contemporary society*.



Menurut Feilden (1994, p.2) bangunan bersejarah merupakan sesuatu yang memberikan kita rasa ingin mengetahui lebih banyak mengenai orang-orang dan kebudayaan yang menghasilkan bangunan tersebut. Sedangkan Menurut Robert Pickard (2001:5) dalam Konvensi Granada, heritage dalam arsitektur terbagi menjadi 3 kelompok yaitu monumen, bangunan dan sebuah kawasan lingkungan yang memiliki daya tarik dalam hal sejarah, arsitektural, arkeologi, artistik, sosial dan teknologi. Dalam pembahasan ini tentunya akan membahas khususnya warisan berupa bangunan arsitektur masa lalu yang hadir pada saat ini.

11.2.10 MOTIVASI KONSERVASI

Di dalam menentukan arah pembangunan suatu kawasan atau bangunan, kita perlu memiliki motivasi-motivasi. dalam hal ini konservasi, antara lain: motivasi untuk mempertahankan warisan budaya atau warisan sejarah; motivasi untuk menjamin terwujudnya variasi dalam bangunan perkotaan sebagai tun-tutan aspek estetis dan variasi budaya masyarakat; motivasi ekonomis, yang menganggap bangunan-bangunan yang dilestarikan tersebut dapat meningkatkan nilainya apabila dipelihara, sehingga memiliki nilai komersial yang digunakan sebagai modal lingkungan; motivasi simbolis, dimana bangunan-bangunan merupakan manifestasi fisik dari identitas suatu kelompok masyarakat tertentu yang pernah menjadi bagian dari kota.

Attoe dalam Cotanese dan Snyder (1979:417) men-

gatakan bahwa yang mendorong timbulnya motivasi terhadap perlindungan benda bersejarah yaitu adanya keuntungan dari segi ekonomi dengan memanfaatkan kembali bangunan tua; motivasi sebagai kenang-kenangan (nostalgia); mempunyai dampak katalis yang kuat sehingga memberi sehingga dapat mendorong perbaikan terhadap daerah disekitarnya.

11.3 PASAR TRADISIONAL / PASAR RAKYAT

Pasar merupakan lembaga ekonomi tempat bertemunya pembeli dan penjual, baik secara langsung maupun tidak langsung berupa pusat perbelanjaan, pasar rakyat, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya, untuk melakukan transaksi perdagangan. Pasar rakyat merupakan pasar dengan lokasi tetap yang berupa sejumlah toko, kios, los dan bentuk lainnya dengan pengelolaan tertentu yang menjadi tempat jual beli dengan proses tawar-menawar.

Klasifikasi pasar rakyat terbagi menjadi 4 (empat) tipe:

- Tipe I : Pasar rakyat dengan jumlah pedagang lebih dari 750 orang
- Tipe II : Pasar rakyat dengan jumlah pedagang antara 501 sampai 750 orang
- Tipe III : Pasar rakyat dengan jumlah pedagang antara 250 sampai 500 orang
- Tipe IV : Pasar rakyat dengan jumlah pedagang kurang dari 250 orang.

11.3.1 PERSYARATAN PASAR RAKYAT

11.3.1.1 Persyaratan Umum

1. LOKASI PASAR

Lokasi pasar harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Setiap lokasi pasar harus mempunyai bukti dokumen kepemilikan yang sah.
- Lokasi pasar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat.
- Untuk pembangunan pasar di lokasi yang baru, terdapat persyaratan lokasi yang harus dipenuhi, yaitu
 1. Jalan menuju pasar mudah diakses dan didukung dengan transportasi umum, sehingga menjamin kelancaran kegiatan bongkar muat dan distribusi.
 2. Terletak di daerah yang aman dari banjir dan longsor
 3. Jauh dari fasilitas yang berpotensi membahayakan, seperti pabrik atau gudang bahan kimia berbahaya, Stasiun pengisian bahan bakar umum (SPBU) atau tempat pembuangan sampah/limbah kimia dengan jarak minimal 10 m.
 4. Tidak terletak pada bekas tempat pembuangan sampah atau bekas pabrik bahan kimia.

2. KEBERSIHAN DAN KESEHATAN

Kebersihan dan kesehatan yang ada di pasar rakyat harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Fasilitas pasar harus memenuhi ketentuan kebersihan yaitu bebas dari binatang penular penyakit dan tempat perindukannya (tempat berkembangbiak) seperti: lalat, kecoa, tikus dan nyamuk.
- Fasilitas dan peralatan ruang dagang harus memenuhi ketentuan kesehatan, antara lain:
 - Tempat penjualan makanan siap saji harus menyajikan makanan secara tertutup
 - Tersedia tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah ($4-10^{\circ}\text{C}$) khusus untuk ruang dagang bahan pangan basah.
 - Penyajian karkas daging harus digantung
 - Penggunaan alas pemotong (talenan) yang tidak mengandung bahan beracun, kedap air dan mudah dibersihkan, dibedakan untuk bahan mentah dan matang.
 - Pisau untuk memotong bahan mentah dan matang harus berbeda dan tidak berkarat
 - Tersedia tempat untuk pencucian bahan pangan dan peralatan
 - Tersedia tempat cuci tangan dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir, khususnya di tempat penjualan bahan pangan basah
 - Tersedia ruang disinfektan.

3. KEAMANAN DAN KENYAMANAN

Keamanan dan kenyamanan yang ada di pasar rakyat harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Penataan sirkulasi yang memudahkan pengunjung dapat bergerak dengan leluasa
- Bahan bangunan hendaknya berupa bahan yang

memudahkan perawatannya

II.3.1.2 Persyaratan Teknis

1. RUANG DAGANG

Ruang dagang terdiri atas toko/kios, los dan jongko/konter/pelataran harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Toko/kios dibuat tidak menutupi arah angin
- Los harus dibuat modular
- Jongko/konter/pelataran berada pada area yang sudah ditentukan yang tidak mengganggu akses keluar masuk pasar dan tidak menutupi pandangan toko/kios atau los.

2. AKSESIBILITAS DAN ZONASI

Aksesibilitas harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Seluruh fasilitas harus bisa diakses dan dimanfaatkan oleh semua orang, termasuk penyandang cacat dan lansia.
- Akses kendaraan bongkar muat barang harus berada pada lokasi yang tidak menimbulkan kemacetan
- Pintu masuk dan sirkulasi harus disediakan untuk menjamin ketercapaian semua fasilitas di dalam pasar, baik ruang dagang maupun fasilitas umum, termasuk menanggulangi bahaya kebakaran.

Penataan Zonasi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

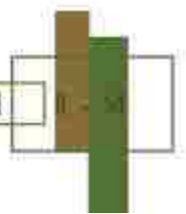
- Dikelompokkan secara terpisah untuk bahan pangan basah, bahan pangan kering, siap saji, non pangan dan tempat pemotongan unggas hidup.
- Memiliki jalur yang mudah diakses untuk seluruh konsumen dan tidak menimbulkan penumpukan orang pada lokasi tertentu.
- Tersedia papan nama yang menunjukkan keterangan lokasi zonasi.

Area Parkir harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Tersedia area parkir yang proporsional dengan area pasar
- Tersedia pemisah yang jelas antara area parkir dengan wilayah ruang dagang
- Memiliki tanda masuk dan keluar kendaraan yang jelas dan dibedakan antara jalur masuk dan keluar.
- Area parkir dipisahkan berdasarkan jenis alat angkut, seperti mobil, motor, sepeda, andong/delman dan/atau becak.
- Memiliki area yang rata, tidak menyebabkan genangan air dan mudah dibersihkan.

Area bongkar muat sebaiknya terpisah dari tempat parkir pengunjung. Khusus setelah digunakan untuk kegiatan bongkar muat hewan hidup, area yang digunakan harus dibersihkan dengan metoda tertentu.

Koridor / gangway harus dapat memberikan kemudahan untuk sirkulasi pedagang dan pembeli, termasuk penyandang cacat, dalam melakukan kegiatan transaksi



dan keluar masuk barang dari area bongkar muat ke toko/kios, los maupun jongkol/konter/pelataran.

3. POS UKUR ULANG DAN SIDANG TERA

Pos ukur ulang dan sidang tera harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Tersedia alat ukur, takar, dan timbang yang sudah ditera/tera ulang dan masih berlaku, serta ada penandaan untuk digunakan konsumen dan/atau pedagang secara mandiri guna memeriksa barang yang dibeli dan/atau diperdagangkan.
- Tersedia ruangan permanen atau menggunakan fasilitas lainnya yang memiliki lantai datar dan terlindung dari hujan untuk menyelenggarakan kegiatan sidang tera/tera ulang.

4. FASILITAS UMUM

Kantor Pengelola harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Merupakan ruangan tetap yang dapat berada di area pasar atau di luar area pasar
- Lokasi kantor pengelola harus mudah dicapai oleh pengunjung maupun pedagang
- Tersedia Standard Operating Procedures (SOP) yang mendeskripsikan tugas, cara kerja dan alur kerja setiap jabatan, SOP terdokumentasi dengan baik dan mudah diakses oleh pihak yang berwenang.

Toilet dan Kamar mandi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Tersedia toilet laki-laki dan perempuan yang terpisah

dilengkapi dengan tanda atau simbol.

- Toilet terjaga kebersihannya dan letaknya terpisah dari tempat penjualan
- Pada toilet tersedia jamban leher angsa dilengkapi dengan tempat penampungan air.
- Tersedia ventilasi dan pencahayaan yang memadai
- Penampungan air yang disediakan harus bersih dan bebas jentik
- Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air mengalir
- Limbah toilet/kamar mandi dibuang ke septic tank atau lubang peresapan yang tidak mencemari air tanah.
- Lantai dibuat tidak licin dan mudah dibersihkan
- Tersedia tempat sampah yang kedap air, tertutup dan mudah diangkut.

Ruang Menyusui harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Tersedia ruangan tersendiri yang nyaman dan tertutup
- Tersedia fasilitas untuk menyimpan ASI
- Tersedia wastafel dengan air mengalir untuk cuci tangan dan mencuci peralatan
- Lantai ruangan memiliki permukaan yang rata, tidak licin, tidak mudah retak, mudah dibersihkan dan terbuat dari bahan yang kedap air.
- Memiliki ventilasi dan sirkulasi udara
- Penerangan dalam ruangan cukup dan tidak menyilaukan.

Pemasangan CCTV harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Ditempatkan di lokasi yang dapat memantau seluruh kegiatan pasar
- Pemantauan CCTV hanya dapat diakses oleh pengelola pasar
- Tidak ditempatkan pada wilayah yang bersifat pribadi misalnya toilet, kamar mandi dan ruang menyusui.

Tersedia ruang untuk melakukan ibadah yang memadai pada area pasar

Tersedia ruang bersama yang digunakan untuk kegiatan komunitas pasar.

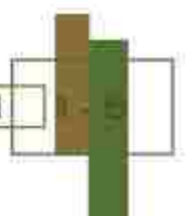
Tersedia fasilitas pelayanan kesehatan untuk pengguna pasar dalam menanggulangi keadaan darurat, minimal Pertolongan Pertama pada Kecelakaan (P3K).

Tersedia Pos Keamanan yang memadai pada area pasar

Tersedia ruang untuk merokok yang memenuhi syarat kesehatan

Tersedia ruang untuk membersihkan sarana pengangkutan dan peralatan yang digunakan untuk unggas.

Area penghijauan yang memadai harus tersedia pada area pasar.



5. ELEMEN BANGUNAN

Elemen Bangunan Pasar harus mengikuti persyaratan bangunan terkait yang sudah ditetapkan dengan memenuhi ketentuan khusus untuk pasar rakyat, yaitu:

- Pertemuan Lantai dengan dinding, sertapertemuan dua dinding harus berbentuk lengkung (conus)
- Bilamana bangunan berlantai dua memiliki ketinggian anak tangga minimal 18 cm.
- Lantai yang selalu terkena air harus mempunyai kemiringan ke arah saluran pembuangan air sehingga tidak terjadi genangan
- Meja tempat penjualan mempunyai permukaan yang rata, tepi meja berbentuk lengkung, mudah dibersihkan, dan dilengkapi dengan lubang
- pembuangan air sehingga tidak menimbulkan genangan
- Meja tempat penjualan untuk zonasi pangan harus memiliki minimal 80 cm dari lantai serta terbuat dari bahan tahan karat dan bukan dari kayu.

6. KESELAMATAN DALAM BANGUNAN

Keselamatan dalam Bangunan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Memiliki prosedur keselamatan pengguna bangunan dari kondisi darurat
- Tersedia jalur-jalur evakuasi dan titik kumpul (assembly point) untuk kondisi darurat sesuai standar keselamatan pada bangunan
- Tersedia sistem pencegahan bahaya kebakaran
- Untuk bangunan baru, perencanaan bangunan harus mengakomodasi kemungkinan melokalisasi

bagian bangunan yang terbakar untuk melindungi bagian bangunan lainnya.

7. PENCAHAYAAN

Bangunan harus memiliki pencahayaan alami atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya dengan persyaratan tertentu untuk pencahayaan umum, area sekitar tangga, serta area toilet dan kamar mandi.

8. SIRKULASI UDARA

Sistem Sirkulasi Udara harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Bangunan harus mempunyai ventilasi alami atau buatan sesuai dengan fungsinya
- Bukan saluran ventilasi harus dirancang untuk menghindari gangguan hewan
- Teknis sistem ventilasi harus terdiri dari bukaan permanen, seperti jendela, pintu atau sarana lainnya yang dapat dibuka.

9. DRAINASE

Drainase harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Ditutup dengan kisi sehingga saluran mudah dibersihkan
- Memiliki kemiringan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga mencegah genangan air
- Tidak ada bangunan los/kios di atas saluran drainase.

10. KETERSEDIAAN AIR BERSIH

Penyediaan air bersih harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Jaringan air bersih harus disediakan untuk melayani kebutuhan pengguna dan kapasitasnya harus dihitung menurut jenis dan jumlah pengguna
- Tersedia air bersih secara berkesinambungan dan/ atau tempat penampungan air dilengkapi dengan kran supaya air bisa mengalir
- Tersedia instalasi air bersih pada area bahan pangan basah
- Pemeriksaan kualitas air bersih dilakukan melalui pengujian secara berkala

11. PENGELOLAAN AIR LIMBAH

Pengelolaan air limbah harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Direncanakan dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya serta memisahkan pembuangan air limbah yang mengandung bahan beracun dan berbahaya dengan air limbah domestik.
- Limbah cair harus diolah terlebih dahulu dengan persyaratan tertentu sebelum dibuang ke saluran pembuangan umum
- Tersedia saluran pembuangan limbah tertutup yang tidak melewati area penjualan
- Pemeriksaan kondisi limbah cair dilakukan melalui pengujian secara berkala

12. PENGELOLAAN SAMPAH

Persyaratan pengelolaan sampah harus memenuhi per-

syarat sebagai berikut:

- Sistem pembuangan sampah direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya
- Tersedia fasilitas pewadahan yang memadai, sehingga tidak mengganggu kesehatan dan kenyamanan
- Tersedia tempat sampah kedap air, tertutup dan mudah diangkat serta dipisahkan antara jenis sampah organik dan non organik
- Tersedia tempat sampah yang terpisah antara sampah kering dan basah dalam jumlah yang cukup
- Tempat sampah harus terbuat dari bahan kedap air, tidak mudah berkarat, kuat, tertutup dan mudah dibersihkan.
- Tersedia alat angkut sampah yang kuat, mudah dibersihkan dan mudah dipindahkan
- Tersedia Tempat Pembuangan Sampah (TPS) sementara yang kedap air, kuat, mudah dibersihkan, serta mudah dijangkau petugas pengangkut sampah
- Lokasi TPS terpisah dari bangunan pasar dan memiliki akses tersendiri yang terpisah dari akses pengunjung dan area bongkar muat barang
- Sampah diangkut minimal 1x24 jam
- Terdapat kegiatan pengelolaan sampah berdasarkan prinsip 3R (*reduce, reuse and recycle*) misalnya bank sampah, pembuatan kompos yang mempunyai nilai ekonomi.

13. SARANA TELEKOMUNIKASI

Sarana telekomunikasi yang berfungsi sebagai penun-

jang ketersediaan informasi harus tersedia di kantor pengelola.

11.3.1.3 Persyaratan Pengelolaan

1. PRINSIP PENGELOLAAN PASAR

Prinsip pengelolaan suatu pasar rakyat adalah:

- Efisien dalam hal penggunaan sumber daya secara terukur, terkendali, rasional dan wajar
- Efektif dalam hal pelaksanaan kegiatan operasional sesuai dengan tujuan pengelola
- Produktif dalam hal meningkatkan pendapatan pedagang
- Akuntabel dalam hal pengelolaan administrasi, teknis, maupun keuangan dengan hasil yang dapat dipertanggungjawabkan.
- Kepentingan umum, dalam hal pelaksanaan kegiatan untuk ikut mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat
- Berwawasan lingkungan dalam hal pelaksanaan kegiatan operasional agar selaras dengan pengelolaan lingkungan
- Tanggung jawab sosial dalam hal alokasi dana untuk pemberdayaan komunitas pasar
- Gotong royong dalam hal menjaga kebersihan, kesehatan, keamanan dan kenyamanan pasar.

2. TUGAS POKOK DAN FUNGSI PENGELOLA PASAR

Pengelola pasar mempunyai tugas pokok dan fungsi dalam hal melaksanakan pelayanan umum di bidang

pengelolaan area pasar, membina pedagang pasar, ikut membantu stabilitas harga dan kelancaran distribusi barang dan jasa di pasar. Fungsi pengelola pasar mencakup hal-hal sebagai berikut:

- Perencanaan, pembangunan, pemeliharaan dan perawatan area pasar
- Penyediaan, pemeliharaan dan perawatan sarana kelengkapan area pasar
- Pengawasan dan pengendalian pemanfaatan area pasar.
- Pengelolaan dan pengembangan area pasar
- Pembinaan pedagang dalam rangka pemanfaatan area pasar
- Bantuan terhadap stabilitas harga barang
- Bantuan terhadap ketersediaan dan kelancaran distribusi barang dan jasa
- Pelaksanaan dan pengembangan kerjasama
- Pengendalian keamanan dan ketertiban area pasar

Pengelola pasar mempunyai tugas antara lain:

- Melaksanakan tugas rutin misalnya pendataan pedagang, pendaftaran wajib retribusi pasar, penagihan retribusi pasar, potensi pendapatan, pembukuan, pelaporan pendapatan pasar
- Memberikan pelayanan informasi kepada konsumen, seperti nama pedagang nomor dan letak los atau kios, jenis komoditi yang diperdagangkan di pasar
- Menyediakan informasi mengenai zonasi pasar yang dipampang secara jelas dan terbuka
- Menyediakan informasi kisaran harga komoditas tertentu yang dipampang secara jelas dan terbuka

- Menyelenggarakan program pengembangan dan aktivasi pasar melalui diversifikasi kegiatan pasar seperti penambahan jam buka dengan aktivitas baru, festival pasar dan promosi
- Menyelenggarakan program pembinaan dan pemberdayaan pedagang serta komunitas pasar
- Melakukan pengawasan terhadap produk sesuai ketentuan, berkoordinasi dengan instansi terkait
- Menyelenggarakan sidang tera dan tera ulang minimal 1 kali dalam setahun, berkoordinasi dengan instansi terkait.

3. PROSEDUR KERJA PENGELOLA PASAR

Tersedia prosedur kerja atau Standard Operating Procedures (SOP) yang mendeskripsikan tugas, cara kerja dan alur kerja setiap jabatan. SOP terdokumentasi dengan baik dan mudah diakses meliputi:

- Pengenaan retribusi dan pajak pasar
- Keamanan dan ketertiban
- Kebersihan dan penanganan sampah
- Pemeliharaan sarana pasar
- Penataan pedagang pasar
- Penanggulangan kebakaran
- Penataan parkir di area pasar
- Penataan reklame di area pasar
- Mekanisme pengaduan dan penanganan pengelolaan pasar
- Pemakaian ruang dagang
- Sanksi dan peringatan
- Pengawasan untuk memastikan tersedianya barang dagangan yang aman, sehat dan bebas dari

bahan berbahaya serta memenuhi ketentuan yang berlaku.

4. STRUKTUR PENGELOLA PASAR

Struktur Pengelola Pasar adalah sebagai berikut:

- Kepala pasar
- Bidang administrasi dan keuangan
- Bidang ketertiban dan keamanan
- Bidang pemeliharaan dan kebersihan
- Bidang pelayanan pelanggan dan pengembangan komunitas

5. PEMBERDAYAAN PEDAGANG

Pemberdayaan pedagang dilakukan dengan cara:

- Mengupayakan sumber alternatif permodalan pedagang pasar
- Mengupayakan sumber pasokan dan ketersediaan barang untuk menjaga stabilitas harga
- Peningkatan kompetensi, pengetahuan dan kapasitas pelayanan pedagang pasar
- Memprioritaskan kesempatan memperoleh ruang dagang bagi pedagang pasar existing, apabila dilakukan revitalisasi atau relokasi
- Memperkuat relasi sosial berdasarkan kepercayaan dan gotong royong

6. PEMBANGUNAN PASAR

Pembangunan pasar rakyat harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Persyaratan pembangunan pasar berlaku untuk pembangunan pasar di lokasi existing maupun di

lokasi yang baru.

- Proses pembangunan pasar meliputi proses studi kelayakan (termasuk UKL, UPL, AMDAL), perencanaan teknis, konstruksi dan pengoperasian pasar
- Proses perencanaan teknis harus bersifat partisipatif dengan melibatkan pemangku kepentingan
- Rencana untuk pembangunan pasar harus mendapatkan izin dari pihak-pihak yang berwenang

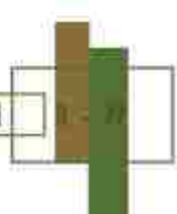
II.3.2. PENERAPAN PERSYARATAN PADA KLASIFIKASI PASAR

Persyaratan teknis dan persyaratan pengelola untuk setiap tipe pasar rakyat secara rinci dapat dilihat dalam Tabel berikut:

Tabel 2. Persyaratan Pasar Rakyat berdasarkan Tipe

NO	KRITERIA	TIPE I	TIPE II	TIPE III	TIPE IV
1	Jumlah Pedagang terdaftar	> 750 orang	500 - 750 orang	250 - 500 orang	< 250 orang
PERSYARATAN TEKNIS					
2	Ukuran Luas ruang dagang	Minimal 2 m ²	Minimal 2 m ²	Minimal 2 m ²	Minimal 1 m ²
3	Jumlah Pos Ukur Ulang	Minimal 2 Pos	Minimal 2 Pos	Minimal 2 Pos	Minimal 2 Pos
4	Zonasi	<ul style="list-style-type: none"> Pangan basah Pangan Kering Siap saji Nori pangan Tempat pematangan unggas hidup 	<ul style="list-style-type: none"> Pangan basah Pangan Kering Siap saji Nori pangan Tempat pematangan unggas hidup 	<ul style="list-style-type: none"> Pangan basah Pangan Kering Siap saji Nori pangan Tempat pematangan unggas hidup 	<ul style="list-style-type: none"> Pangan basah Pangan Kering Siap saji Nori pangan Tempat pematangan unggas hidup
5	Area Parkir	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar
6	Area Bongkar Muat Barang	Tersedia khusus	Tersedia khusus	Ada	Ada
7	Akses untuk masuk dan keluar kendaraan	Terpisah	Terpisah	Ada	Ada
8	Lebar Koridor / gangway	Minimal 1,8 m	Minimal 1,8 m	Minimal 1,5 m	Minimal 1,2 m
9	Kantor Pengelola	di dalam lokasi pasar	di dalam lokasi pasar	di dalam lokasi pasar	Ada
10	Lokasi toilet dan kamar mandi (terpisah antara pria dan wanita)	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 3 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi
11	Jumlah toilet pada satu lokasi	Minimal 4 toilet pria dan 4 toilet wanita	Minimal 3 toilet pria dan 3 toilet wanita	Minimal 2 toilet pria dan 2 toilet wanita	Minimal 1 toilet pria dan 1 toilet wanita
12	Tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah / lemari pendingin	Ada	Ada	-	-
13	Tempat cuci tangan	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 3 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi
14	Ruang Menyusut	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	ada	ada
15	CCTV	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi	-

NO	KRITERIA	TIPE I	TIPE II	TIPE III	TIPE IV
16	Ruang Peribadatan	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	Minimal 1 ruang	ada
17	Ruang Bersama	ada	ada	ada	-
18	Pos Kesehatan	ada	ada	ada	ada
19	Pos Keamanan	ada	ada	ada	ada
20	Area Merakak	ada	ada	ada	ada
21	Ruang disinfektan	ada	ada	ada	-
22	Area Penghijauan	ada	ada	ada	ada
23	Tinggi anak tangga (urut pasar dengan 2 lantai)	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm
24	Tinggi meja tempat penjualan dari lantai di zona pangan	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm
25	Akses untuk kursi roda	ada	ada	-	-
26	Jalur Evakuasi	ada	ada	ada	ada
27	Tabung Pemada Kebakaran	ada	ada	ada	ada
28	Hidran air	ada	ada	-	-
29	Pengujian Kualitas Air Bersih	Setiap 6 bulan	Setiap 6 bulan	Setiap 1 tahun	Setiap 1 tahun
30	Pengujian limbah cair	Setiap 6 bulan	Setiap 6 bulan	Setiap 1 tahun	Setiap 1 tahun
31	Ketersediaan tempat sampah	<ul style="list-style-type: none"> Setiap toko/ kios/ los/ jonko/ konter/ pelataran setiap fasilitas pasar 	<ul style="list-style-type: none"> Setiap toko/ kios/ los/ jonko/ konter/ pelataran setiap fasilitas pasar 	<ul style="list-style-type: none"> Setiap toko/ kios/ los/ jonko/ konter/ pelataran setiap fasilitas pasar 	<ul style="list-style-type: none"> Setiap toko/ kios/ los/ jonko/ konter/ pelataran setiap fasilitas pasar
32	Alat angkut sampah	ada	ada	ada	ada
33	Tempat pembuangan sampah sementara	ada	ada	ada	ada
34	Pengelolaan sampah berdasarkan 3R	ada	ada	ada	ada



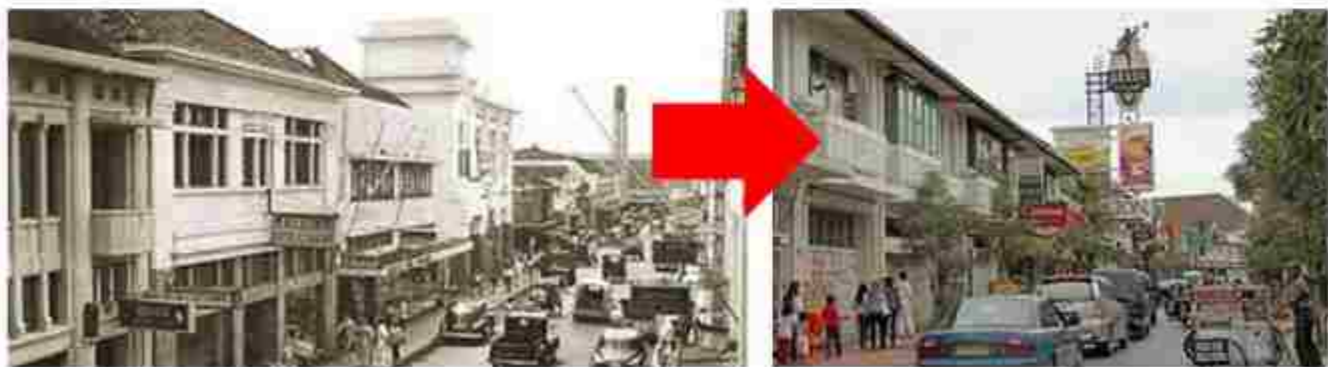
NO	KRITERIA	TIPE I	TIPE II	TIPE III	TIPE IV
35	Sarana Telekomunikasi	ada	ada	ada	ada
PERSYARATAN PENGELOLAAN					
36	Informasi Identitas Pedagang	ada	ada	ada	ada
37	Informasi Kisaran Harga	ada	ada	ada	ada
38	Informasi Zonasi Pasar	ada	ada	ada	ada
39	Prosedur Kerja / SOP	ada	ada	ada	ada
40	Struktur Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> • Kepala pasar • Bidang administrasi dan keuangan • Bidang ketertiban dan keamanan • Bidang pemeliharaan dan kebersihan • Bidang pelayanan pelanggan dan pengembangan komunitas 	<ul style="list-style-type: none"> • Kepala pasar • Bidang administrasi keuangan • Pelayanan pelanggan dan pengembangan komunitas • Bidang ketertiban dan keamanan • Bidang pemeliharaan dan kebersihan 	<ul style="list-style-type: none"> • Kepala pasar • Bidang administrasi keuangan • Pelayanan pelanggan dan pengembangan komunitas • Bidang ketertiban keamanan pemeliharaan dan kebersihan 	<ul style="list-style-type: none"> • Kepala pasar • administrasi keuangan • Pelayanan pelanggan dan pengembangan komunitas • Bidang ketertiban keamanan pemeliharaan dan kebersihan
41	Jumlah Pengelola	Minimal 5 orang	Minimal 4 orang	Minimal 3 orang	Minimal 2 orang
42	Pelaksanaan sidang tera / tera ulang	Minimal 1 kali dalam setahun	Minimal 1 kali dalam setahun	Minimal 1 kali dalam setahun	Minimal 1 kali dalam setahun
43	Program pengembangan dan aktivasi pasar	ada	ada	ada	ada
44	Program pemberdayaan komunitas pasar	ada	ada	ada	ada

II.4 PRESEDEN



Gambar 5. 800 Show Creative Park - Shanghai

Menghidupkan Kawasan Heritage dengan Adaptive Re-used
Gambar 3. Xin Tian Di - Shanghai



Gambar 4. Braga - Bandung



Area Koridor Menjadi Jalan Kendaraan Area Koridor Menjadi Jalur Pedestrian

Gambar 6. Arcade China Town - Singapore



Gambar 7. Arcade China Town - Singapore



Gambar 8. Gum Dept. Store - Moscow



Gambar 9. PVJ - Bandung



Gambar 10. Cilandak Townsquare - Jakarta

BAB III - KAJIAN REGULASI

- III.1 Prinsip - Prinsip Konservasi berdasarkan Piagam Burra
- III.2 Prinsip - Prinsip Konservasi berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2010
- III.3 Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak tahun 2013 - 2033
 - III.3.1 Rencana Pola Ruang Wilayah
 - III.3.2 Rencana Kawasan Strategis
 - III.3.3 Rencana Distribusi Pejalan Kaki
 - III.3.4 Rencana Jalur Evakuasi Bencana
 - III.3.5 Ketentuan Insentif dan Disinsentif
- III.4 Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak tahun 2002 - 2012
 - III.4.1 Rencana Struktur Ruang Kota
 - III.4.2 Rencana Penataan Jaringan Jalan
- III.5 Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kota Pontianak - 2012
 - III.5.1 Peran dan Fungsi Kota
 - III.5.2 Pusat - Pusat Kegiatan Kota
 - III.5.3 Sistem Pergerakan (Transportasi Umum, Prasarana Transportasi, Sirkulasinya)
 - III.5.4 Overview Kebijakan Strategis Daerah dalam RPIUM Kota Pontianak
 - III.5.5 Overview Kebijakan Tata Ruang Dalam RTRW Provinsi Kalimantan Barat.



III.1 PRINSIP-PRINSIP KONSERVASI BERDASARKAN PIAGAM BURRA

Prinsip-prinsip pemugaran dan restorasi bangunan-bangunan bersejarah telah disepakati dan ditetapkan dasar-dasarnya secara internasional, dimana masing-masing negara bertanggung jawab akan penggunaannya dalam perencanaannya yang dikaitkan dengan kerangka kebudayaan dan tradisinya masing-masing.

Prinsip-prinsip dasar yang pertama kali ditetapkan secara internasional adalah Athene Charter tahun 1931, sebagai hasil Kongres Pertama para Arsitek dan Teknisi Monumen-Monumen bersejarah di kota Athene. Pada pertemuan yang kedua, tahun 1964 di Venesia, dihasilkan Venice Charter, yang merupakan penyempurnaan dari hasil kongres pertama dengan adanya kemajuan pandangan dan pendapat serta karena bertambah kompleksnya permasalahan-permasalahan yang timbul. Hal-hal yang ditetapkan dalam piagam Venesia, adalah:

DEFINISI

AYAT 1

Konsep dari suatu Monumen bersejarah tidak hanya mencakup satu bangunan arsitektural saja, melainkan juga suatu lingkungan perkotaan atau pedesaan, dimana terdapat peninggalan-peninggalan sebagai bukti adanya peradaban tertentu, suatu pembangunan yang mempunyai nilai luar biasa atau suatu kejadian bersejarah. Ini berlaku tidak hanya untuk pekerjaan-pekerjaan yang mempunyai nilai seni tinggi dan luar biasa saja,

tetapi juga pekerjaan-pekerjaan yang lebih sederhana yang dikorekasi oleh waktu, memperoleh makna kebudayaan tertentu.

AYAT 2

Pemugaran dan restorasi dari monumen-monumen, haruslah bersumberkan pada semua ilmu pengetahuan dan teknik yang bisa membantu studi dan pekerjaan pelestarian warisan arsitektural.

AYAT 3

Maksud dan tujuan memugar dan merestorasi monumen-monumen, tidak hanya terletak pada nilai sejarahnya semata-mata, tapi juga pada hasil karya seninya.

PEMUGARAN

AYAT 4

Merupakan hal yang sangat penting bagi konservasi monumen-monumen, bahwa kegiatan ini dilandasi oleh penanganan yang permanen.

AYAT 5

Konservasi monumen-monumen selalu ditekankan pada penggunaan-penggunaan sosial yang dibutuhkan. Penggunaan-penggunaan sosial tersebut amat dianjurkan selama tidak mengubah "lay-out" (tatanan) ataupun dekorasi bangunan tersebut. Dalam batasan-batasan inilah, penggantian fungsi bangunan dapat dibenarkan.

AYAT 6

Konservasi suatu monumen mencakup juga pemugaran

lingkungan tempat kejadiannya, sesuai dengan skalanya. Dalam hal lingkungan tempat kejadian aslinya masih ada, dia harus tetap dipertahankan. Tidak dibenarkan adanya suatu konstruksi bangunan baru maupun pembongkaran-pembongkaran bangunan lama yang secara langsung mengganggu hubungan antar massa dan warna\wajah.

AYAT 7

Sejarah suatu monumen dengan tempat kejadiannya, tidak dapat dipisah-pisahkan. Pemindahan sebagian ataupun keseluruhannya tidak dapat dibenarkan, kecuali demi kelestarian monumen itu sendiri ataupun telah dibenarkan secara nasional maupun secara internasional, bahwa itu benar-benar penting.

AYAT 8

Tidak dibenarkan untuk memindahkan bagian-bagian yang terdiri dari suatu "skulptur", Patung, lukisan-lukisan maupun dekorasi yang merupakan kesatuan dengan monumen tersebut, kecuali demi kelestarian dan keselarasan benda-benda bersejarah tersebut.

RESTORASI

AYAT 9

Restorasi merupakan suatu proses operasi yang sangat khusus dan istimewa. Tujuannya adalah memugar dan menampilkan kembali nilai-nilai estetika dan nilai-nilai historis dari monumen tersebut yang didasarkan pada keaslian dan keotentikan dokumen-dokumennya. Pekerjaan harus segera dihentikan bilamana terjadi keragu-raguan,

demi keselamatan monumen itu sendiri. Harus bisa dibedakan mana yang asli dan mana yang merupakan tambahan baru. Selagi restorasi sedang berjalan, penyelidikan arkeologi dan sejarah harus terus dilakukan.

AYAT 10

Dimana teknik-teknik tradisional ternyata tidak memadai, pemugaran monumen tersebut dapat dilakukan dengan teknik-teknik konstruksi modern, dimana keberhasilannya telah dibuktikan dari data-data ilmiah (scientific) dan pengalaman.

AYAT 11

Suatu penambahan yang nyata dari berbagai jaman yang terjadi pada sebuah monumen, haruslah dihormati, karena kesatuan dari aspek gaya bukanlah merupakan tujuan dari restorasi. Kalau sebuah bangunan terdiri dari hasil berbagai jaman, pengungkapan kembali keasliannya hanya bisa dibenarkan kalau hal yang dihilangkan tidak begitu penting, dan hal yang diungkapkan kembali merupakan suatu hasil yang istimewa ditinjau dari segi sejarah, arkeologi atau estetika, serta keadaannya masih cukup baik untuk melakukan pemugaran. Penilaian dan keputusan tentang elemen-elemen mana yang dipertahankan dan mana yang akan dihilangkan, tidaklah tergantung dari satu orang yang kebetulan diberi wewenang menangani pekerjaan tersebut.

AYAT 12

Penggantian bagian-bagian yang hilang harus dapat diintegrasikan secara harmonis dengan keseluruhan, na-

mun harus tetap bisa dibedakan dari yang asli, sehingga restorasi bukanlah memalsukan bukti-bukti artistik dan sejarah.

AYAT 13

Penambahan tidak dapat dibenarkan, kecuali tidak merusak pandangan bagian-bagian yang menarik dari bangunan tersebut, lingkungan tradisionalnya, keseimbangan komposisinya maupun hubungannya dengan sekitarnya.

III.2 PRINSIP-PRINSIP KONSERVASI BERDASARKAN UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 11 TAHUN 2010

Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.

Benda Cagar Budaya adalah benda alam dan/atau benda buatan manusia, baik bergerak maupun tidak bergerak, berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya yang memiliki hubungan erat dengan kebudayaan dan sejarah perkembangan manusia.

Bangunan Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding dan/atau tidak berdinding, dan beratap.

Pelestarian Cagar Budaya bertujuan:

- melestarikan warisan budaya bangsa dan warisan umat manusia;
- meningkatkan harkat dan martabat bangsa melalui Cagar Budaya;
- memperkuat kepribadian bangsa;
- meningkatkan kesejahteraan rakyat; dan
- mempromosikan warisan budaya bangsa kepada masyarakat internasional.

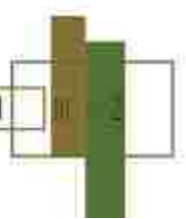
KRITERIA CAGAR BUDAYA

Benda, bangunan, atau struktur dapat diusulkan sebagai Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, atau Struktur Cagar Budaya apabila memenuhi kriteria:

- berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih;
- mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun;
- memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan; dan
- memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

PELESTARIAN

- Pelestarian Cagar Budaya dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan yang dapat dipertanggungjawabkan secara akademis, teknis, dan administratif.



- Kegiatan Pelestarian Cagar Budaya harus dilaksanakan atau dikoordinasikan oleh Tenaga Ahli Pelestarian dengan memperhatikan etika pelestarian.
- Tata cara Pelestarian Cagar Budaya harus mempertimbangkan kemungkinan dilakukannya pengembalian kondisi awal seperti sebelum kegiatan pelestarian.
- Pelestarian Cagar Budaya harus didukung oleh kegiatan pendokumentasian sebelum dilakukan kegiatan yang dapat menyebabkan terjadinya perubahan keasliannya.

PENGEMBANGAN

- Pengembangan Cagar Budaya dilakukan dengan memperhatikan prinsip kemanfaatan, keamanan, keterawatan, keaslian, dan nilai-nilai yang melekat padanya.
- Setiap orang dapat melakukan Pengembangan Cagar Budaya setelah memperoleh:
 - a. izin Pemerintah atau Pemerintah Daerah; dan
 - b. izin pemilik dan/atau yang menguasai Cagar Budaya.
- Pengembangan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat diarahkan untuk memacu pengembangan ekonomi yang hasilnya digunakan untuk Pemeliharaan Cagar Budaya dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.
- Setiap kegiatan pengembangan Cagar Budaya harus disertai dengan pendokumentasian.

REVITALISASI Pasal 80

- Revitalisasi potensi Situs Cagar Budaya atau Kawasan Cagar Budaya memperhatikan tata ruang, tata letak, fungsi sosial, dan/atau lanskap budaya asli berdasarkan kajian.
- Revitalisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menata kembali fungsi ruang, nilai budaya, dan penguatan informasi tentang
- Setiap orang dilarang mengubah fungsi ruang Situs Cagar Budaya dan/atau Kawasan Cagar Budaya peringkat nasional, peringkat provinsi, atau peringkat kabupaten/kota, baik seluruh maupun bagian-bagiannya kecuali dengan izin Menteri, gubernur, atau bupati/wali kota sesuai dengan tingkatannya.
- Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Revitalisasi Cagar Budaya harus memberi manfaat untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan mempertahankan ciri budaya lokal.

III.3 RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA PONTIANAK TAHUN 2013 - 2033

Tujuan Penataan ruang wilayah Kota Pontianak bertujuan untuk mewujudkan

Kota perdagangan dan jasa terdepan di Kalimantan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.

Kebijakan penataan ruang kota Pontianak terdiri atas:

- Pemantapan fungsi dan peran Kota sebagai Ibukota Provinsi Kalimantan Barat dan Pusat Kegiatan Nasional.
- Pengembangan pusat-pusat kegiatan kota secara hirarkis dan merata.
- Peningkatan aksesibilitas dan transportasi yang dapat mendorong pemerataan pembangunan, meningkatkan keterkaitan antar pusat kegiatan dan keterkaitan dengan Kabupaten di sekitarnya.
- Peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan prasarana kota.
- Penetapan dan Pengelolaan kawasan lindung yang mampu memperhatikan kelestarian dukungan fungsi lingkungan hidup.
- Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa secara merata di pusat-pusat kegiatan kota.
- Penetapan kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi, sosial budaya, pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi serta fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.
- Peningkatan fungsi kawasan.

Berbagai strategi penataan kota terkait dengan rencana pengembangan kawasan tugu khatulistiwa yakni:

Strategi peningkatan aksesibilitas dan transportasi yang dapat mendorong pemerataan pembangunan, meningkatkan keterkaitan antar pusat kegiatan dan keterkaitan dengan Kabupaten di sekitarnya meliputi:

- Mengembangkan sistem jaringan jalan terpadu di dalam kota yang terintegrasi dengan jaringan jalan antar wilayah dan antar sistem pusat pelayanan;
- Mendukung pengembangan tiga bagian kota yang terpisah oleh Sungai Kapuas dan Sungai Landak dengan jalur lingkar dan jembatan penyeberangan;
- Menata kembali sistem angkutan umum kota;
- Mengembangkan efektivitas dan efisiensi sistem transportasi sungai dan penyeberangan, dan
- Mengembangkan jaringan jalan yang sejajar dengan sempadan sungai dan parit-parit besar untuk memudahkan inspeksi dan pemeliharaan sungai dan parit.

Strategi pengembangan kawasan perdagangan dan jasa secara merata di pusat-pusat kegiatan kota dilaksanakan dengan strategi sebagai berikut:

- Mengembangkan perdagangan dan jasa skala regional pulau Kalimantan di pusat kota dilengkapi dengan ruang terbuka, sarana dan prasarana serta aktivitas yang mendukung kegiatan pariwisata;
- Mengembangkan ruang terbuka dan jalur pejalan kaki dalam mewujudkan konektivitas objek-objek perdagangan, jasa dan rekreasi di pusat kota dan

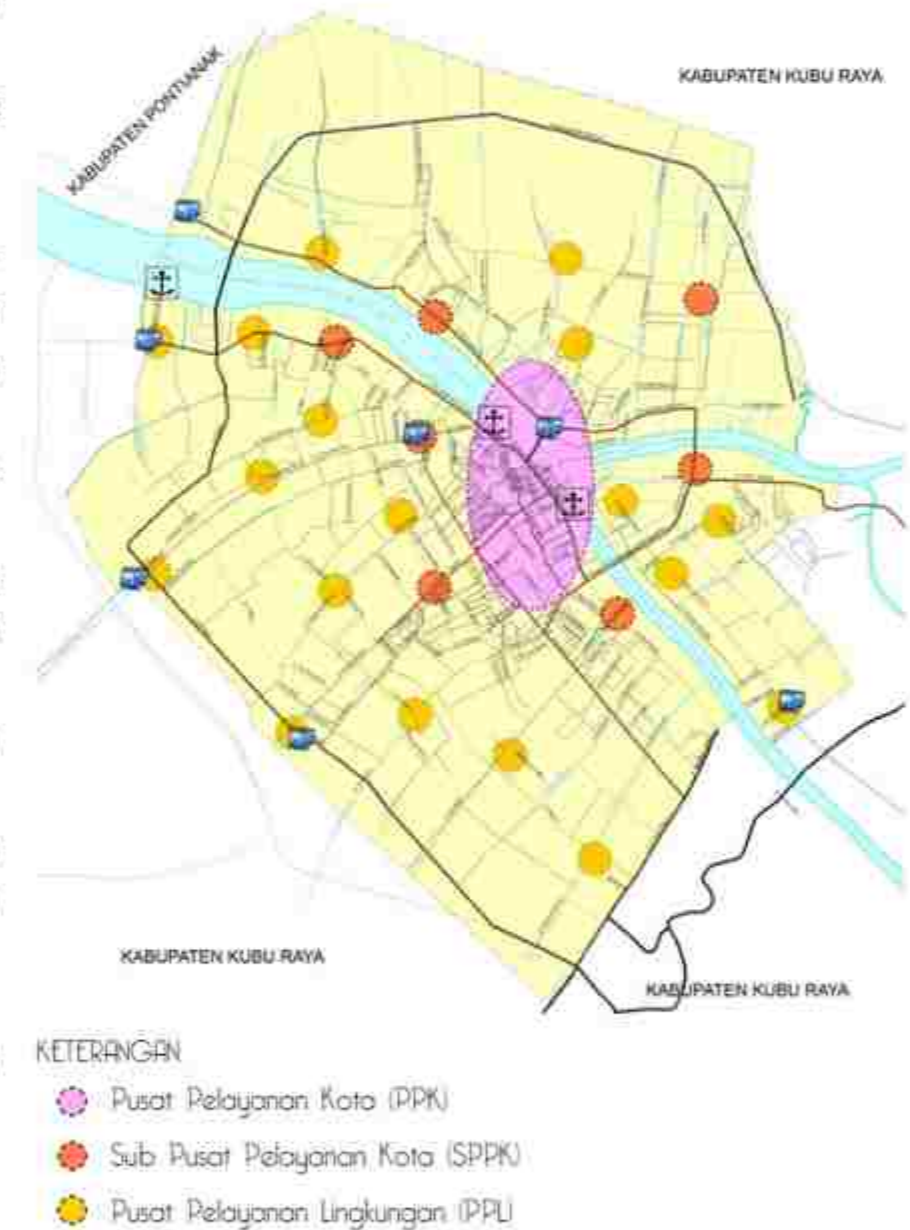
tepian Sungai Kapuas

- Menyediakan ruang bagi kegiatan perdagangan informal yang bersinergi dengan kegiatan perdagangan formal;
- Mengembangkan kegiatan perdagangan eceran dan jasa komersial berskala pelayanan lokal di setiap sub pusat pelayanan kota dan pusat pelayanan lingkungan; dan
- Merevitalisasi kawasan perdagangan dan jasa yang mengalami penurunan fungsi.

Strategi penetapan kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi, sosial budaya, pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi serta fungsi dan daya dukung lingkungan hidup meliputi:

- Mengalokasikan ruang untuk kegiatan industri produk lokal untuk mendorong penguatan ekonomi kreatif;
- Menetapkan situs budaya dan bersejarah sebagai cagar budaya yang dapat dikembangkan menjadi objek wisata;
- Mengembangkan kemitatan dan kawasan wisata dan budaya yang menjadi salah satu daya tarik kota;
- Mengembangkan kegiatan pariwisata, rekreasi dan perlindungan alam di kawasan pinggiran dan badan sungai Kapuas dengan konsep waterfront city;
- Mengembangkan kawasan sentra agribisnis; dan
- Memelihara dan mewujudkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

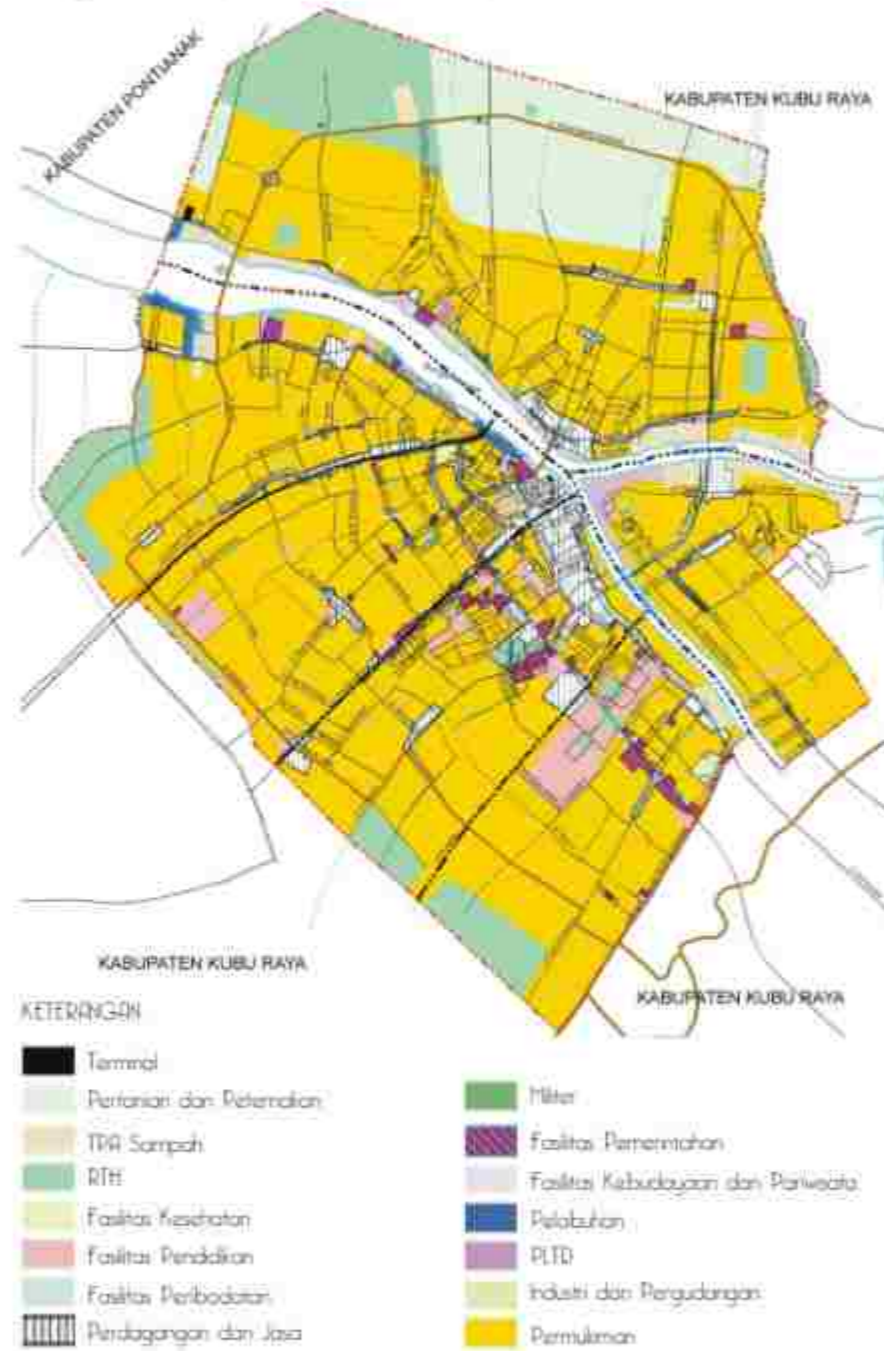
Strategi pengembangan pusat-pusat pelayanan kota secara hirarkis dan merata. Struktur ruang berdasarkan hirarki dan fungsi sistem pusat pelayanan kota dengan menetapkan satu pusat kota dan 7 sub pusat pelayanan kota serta pusat-pusat lingkungan. Kawasan Tugu Khatulistiwa ditetapkan sebagai Sub Pusat Pelayanan Kota.



Gambar 1. Peta Rencana Struktur Ruang Kota Pontianak.

III.3.1 RENCANA POLA RUANG WILAYAH

RENCANA POLA RUANG WILAYAH pada Kawasan Tepian Sungai Kapuas Sangat bervariasi Hampir keseluruhan fungsi lahan pada kota terdapat di area ini.



Gambar 2. Peta Rencana Pola Ruang Kota Pontianak

III.3.2 RENCANA KAWASAN STRATEGIS

Berdasarkan Peta Rencana Kawasan Strategis Kawasan Tepian Sungai Kapuas termasuk Kawasan Strategis Sudut Kepentingan Budaya serta Kawasan Strategis Sudut Kepentingan Daya dukung Lingkungan.

Kawasan Strategis juga dapat dibedakan menjadi tiga, yakni Kawasan Strategis Nasional, Kawasan Strategis Provinsi serta Kawasan Strategis Kota. Kawasan yang termasuk dalam kawasan strategis tersebut, antara lain:

1. Kawasan Strategis Nasional
 - Stasiun Pengamatan Dirgantara Pontianak
 - Simpul Perdagangan dan Transportasi dalam Pengembangan KAPET Khatulistiwa.
2. Kawasan Strategis Provinsi
 - Pusat Pemerintahan (ibukota provinsi Kalimantan Barat)
 - Pusat Pelayanan Olahraga: Stadion Sultan Syarif Abdurrahman
 - Pusat Pelayanan Kesehatan
3. Kawasan Strategis Kota
 - Kawasan Strategis mendukung pertumbuhan ekonomi: Kawasan pelabuhan Dwikora, Pelabuhan Nipah Kuning, Pelabuhan Senghie, Kawasan Tanjungpura-Gajahmada, Kawasan Mega mall dan sekitarnya serta kawasan Pasar Siantan
 - Kawasan strategis sosial budaya: Kawasan pemerintahan provinsi (Koridor Jl. A Yani, Keraton Kadriah, Kawasan makam batulayang dan situs-situs sejarah dan budaya yang sebagian besar

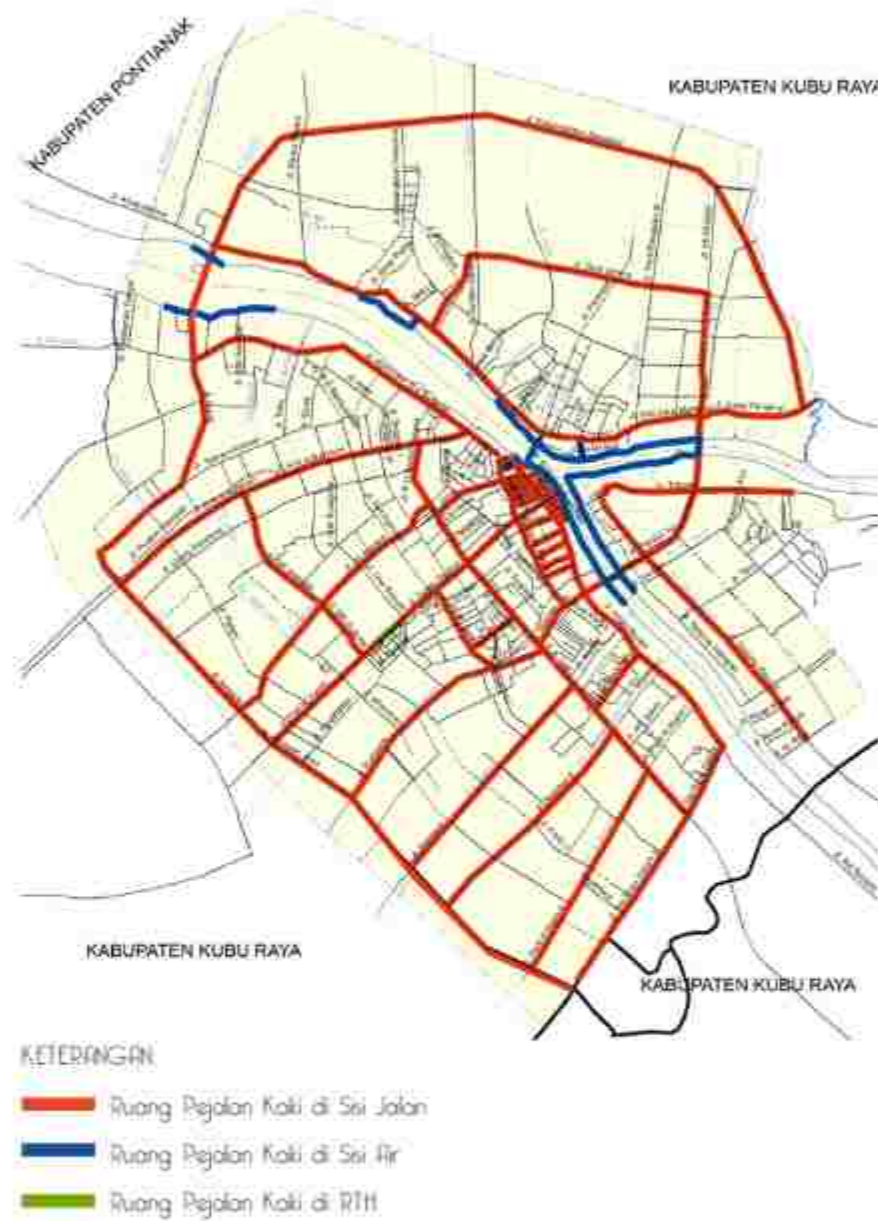
berada di tepian sungai kapuas

- Kawasan strategis lingkungan hidup: Kawasan lindung gambut (ketebalan gambut >4m, serta Kawasan Sempadan sungai Kapuas, sungai Landak dan Sungai Malaya,



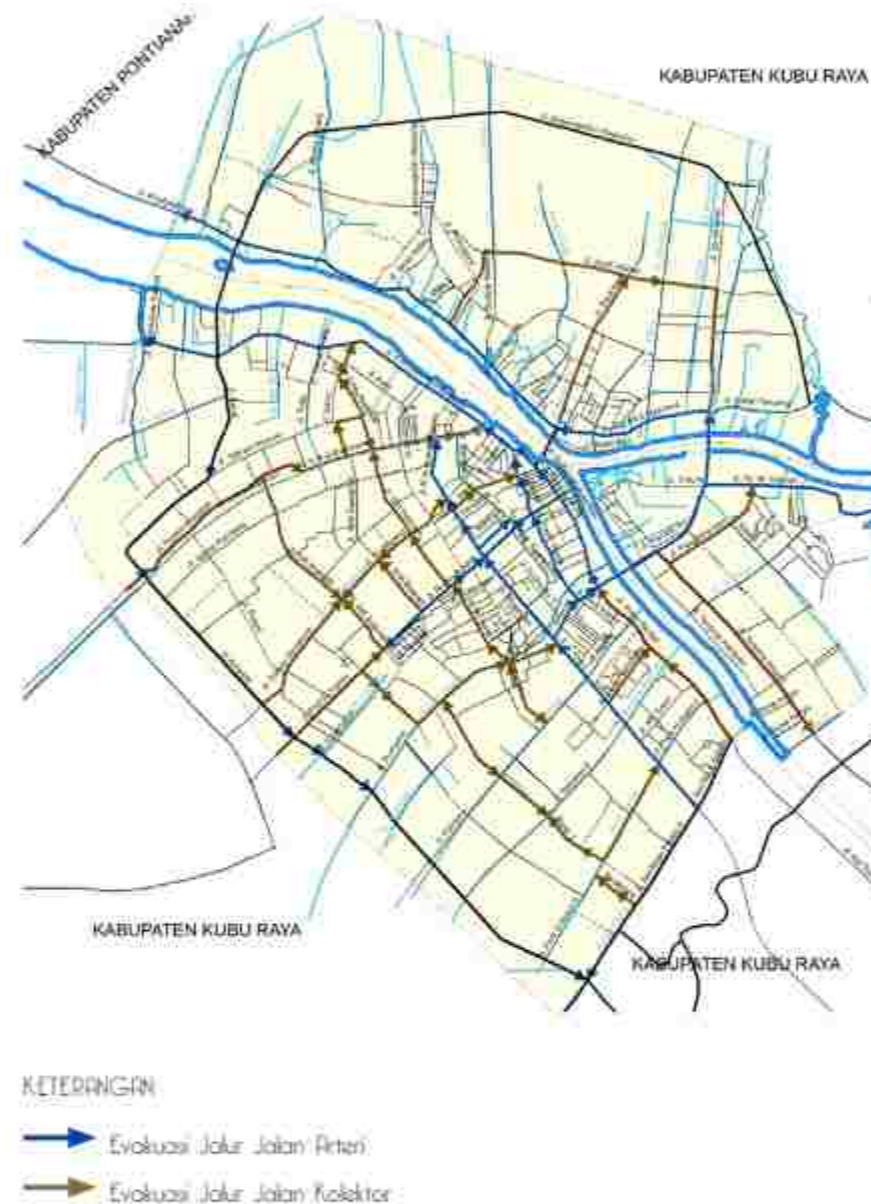
Gambar 3. Peta Rencana Kawasan Strategis Kota Pontianak

III.3.3 RENCANA DISTRIBUSI PEJALAN KAKI



Gambar 4. Peta Rencana Distribusi Ruang Pejalan Kaki

III.3.4 RENCANA JALUR EVAKUASI BENCANA



Gambar 5. Peta Rencana Jalur Evakuasi Bencana

III.3.5 KETENTUAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pemberian Insentif dan Disinsentif dalam penataan ruang diselenggarakan untuk:

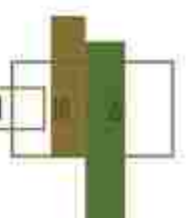
- Meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang
- Memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang dan
- Meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang

Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah.

Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah.

Insentif yang diberikan kepada masyarakat meliputi:

- a. Insentif yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan kawasan budaya, yaitu:
 1. pengurangan retribusi IMB
 2. bantuan sarana/prasarana; dan
 3. kemudahan pemasangan utilitas
- b. Insentif yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan kawasan



lindung yaitu:

1. subsidi pajak dan retribusi
2. bantuan sarana/prasarana dan
3. pembebasan lahan

Disinsentif yang dikenakan kepada masyarakat terdiri atas:

- a. Disinsentif yang dikenakan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang menghambat pengembangan kawasan budaya, yaitu dalam bentuk:
 1. tarif pajak dan retribusi lebih mahal
 2. denda IMB
- b. Disinsentif yang dikenakan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang menghambat pengembangan kawasan lindung yaitu dalam bentuk:
 1. tidak disediakan infrastruktur kota
 2. tidak disediakan utilitas kota
 3. tidak diberikan layanan administrasi kota

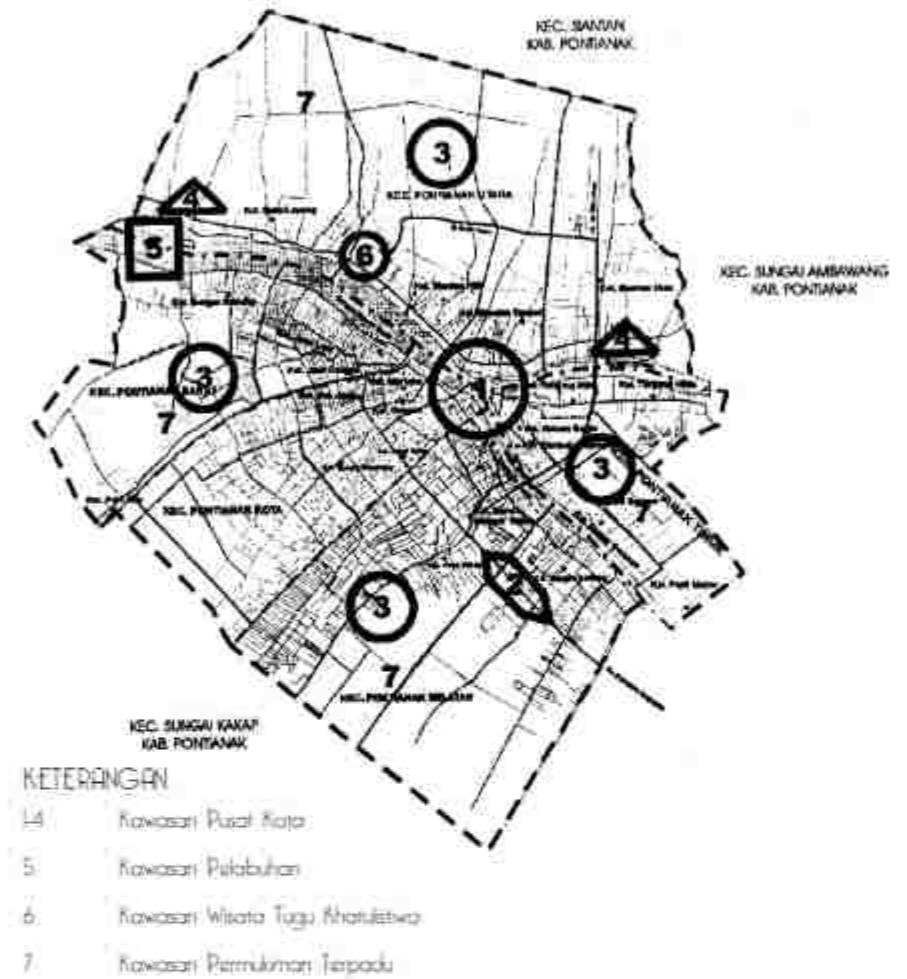
III.4 RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA PONTIANAK TAHUN 2002 - 2012

III.4.1 RENCANA STRUKTUR RUANG KOTA

Berdasarkan aturan ini, Kawasan Tugu Khatulistiwa ditetapkan sebagai Kawasan Wisata. Kawasan wisata (khususnya di Kecamatan Pontianak Utara) lebih dikembangkan lagi, dengan lebih menonjolkan keunikan wilayah yang dilalui garis khatulistiwa. Kawasan wisata khatulistiwa yang telah ada perlu diperluas, walaupun lokasinya tidak berhubungan secara langsung.

Lokasi pengembangan kawasan wisata khatulistiwa diarahkan pada wilayah yang tepat dilalui garis lintang 0°0'0" di sebelah timur laut dari lokasi tugu khatulistiwa sekarang ini. Pada kawasan wisata ini akan dikembangkan beragam objek wisata seperti:

- a. Lapangan golf, dengan keunikan dapat memukul bola dari belahan bumi bagian utara ke belahan bumi bagian selatan dan sebaliknya.
- b. Boulevard yang dibagian tengahnya (yang tepat dilalui garis khatulistiwa) dipergunakan untuk pepohonan/jalur hijau.
- c. Kawasan pusat olahraga (sports centre).
- d. Kawasan Rekreasi yang dilengkapi dengan tempat penjualan makanan dan cinderamata khas Kota Pontianak.



Gambar 6. Rencana Struktur Tata Ruang Kota Pontianak

III.4.2 RENCANA PENATAAN JARINGAN JALAN

Kawasan pusat kota direncanakan terletak di percabangan Sungai Kapuas, Sungai Kapuas Kecil, dan Sungai Landak. Kawasan ini akan membangkitkan perjalanan yang cukup tinggi. Karena padatnya lalu lintas di kawasan ini, sebaiknya dihindari oleh angkutan-angkutan berat dan angkutan-angkutan yang membutuhkan kecepatan tinggi, seperti perjalanan yang hanya akan melintas kota. Oleh sebab itu, diperlukan jaringan jalan

outer ring road yang berfungsi sebagai arteri primer di lingkaran paling luar kota. Kawasan pusat kota sendiri akan dikelilingi oleh jaringan jalan inner ring road untuk mempercepat perjalanan dari satu sisi pusat kota ke sisi lainnya tanpa harus melalui kemacetan kota. Hirarki jalan ini adalah sebagai jalan arteri sekunder.

Tabel 1. Rencana Penataan Sistem Jaringan Jalan menurut hirarkinya

HIRARKI JALAN	FUNGSI JALAN/ KAWASAN DAN LOKASI YANG DILAYANI	DAMPAK MINIMUM (M)	KECEPATAN MINIMUM (KM/JAM)
Arteri Primer	Menghubungkan keluar kota (outer ring road)	25	70 -80
Arteri Sekunder	Menghubungkan antar lokasi di pusat kota (inner ring road)	20	60
	Menghubungkan antara pusat kota dengan kawasan tepi sungai kapuas dan sungai landak		
Kolektor Primer	Menghubungkan pusat kota atau jalan arteri dengan kawasan sub pusat kota, kawasan pemerintahan, kawasan permukiman terpadu, kawasan wisata terpadu, kawasan industri dan kawasan pelabuhan	5	40
Kolektor Sekunder	Menghubungkan antara kawasan sub pusat kota, kawasan pemerintahan, kawasan permukiman terpadu, kawasan wisata terpadu, kawasan industri dan kawasan pelabuhan	10	30
Lokal	Menghubungkan jalan kolektor dan lokasi tujuan	8	20

Jaringan Jalan inner ring road ini akan dihubungkan dengan kawasan tepi sungai dan jalan arteri sekunder. Kawasan tepi sungai umumnya didominasi oleh kegiatan-kegiatan industri, perdagangan dan pelabuhan. Sedangkan jalan arteri sekunder akan berhubungan dengan kawasan sub pusat kota, kawasan pemerintahan, kawasan permukiman terpadu, kawasan wisata terpadu, kawasan industri dan kawasan pelabuhan melalui jalan arteri sekunder. Sedangkan jalan yang melayani langsung ke lokasi tujuan dilayani oleh jalan lokal



Gambar 7. Rencana Jaringan Jalan Kota Pontianak

III.5 RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL) KOTA PONTIANAK - 2012

III.5.1 PERAN DAN FUNGSI KOTA

Kota Pontianak memiliki fungsi dan peran yang dominan baik dalam konstelasi regional dan nasional, sehingga dinamika perkembangan kota ini sangat dipengaruhi oleh kegiatan jasa dan perdagangan skala regional.

Kota Pontianak merupakan inlet dan outlet utama Kalimantan Barat, dengan keberadaan sarana transportasi darat berupa jalan trans Kalimantan yang menghubungkan kota Pontianak dengan pusat-pusat pertumbuhan di Kalimantan Barat, sarana transportasi laut berupa pelabuhan Dwikora dengan skala pelayanan antar pulau, Pelabuhan Sang Hie dengan skala pelayanan regional dan sarana transportasi udara berupa Bandar Udara (Bandar Udara Supadio).

Maka dalam konstelasi nasional Kota Pontianak berperan sebagai Pusat Kegiatan Nasional/PKN, dengan fungsi sebagai berikut:

1. Pintu gerbang ke kawasan internasional (ASEAN) dan pendorong bagi daerah sekitar
2. Pusat jasa pelayanan keuangan/bank (Nasional/ beberapa provinsi)
3. Pusat pengolahan/pengumpul barang (Nasional/ beberapa provinsi)

4. Simpul transportasi (Nasional/beberapa provinsi)
5. Pusat jasa pemerintahan (Nasional/beberapa provinsi)
6. Pusat jasa kemasyarakatan

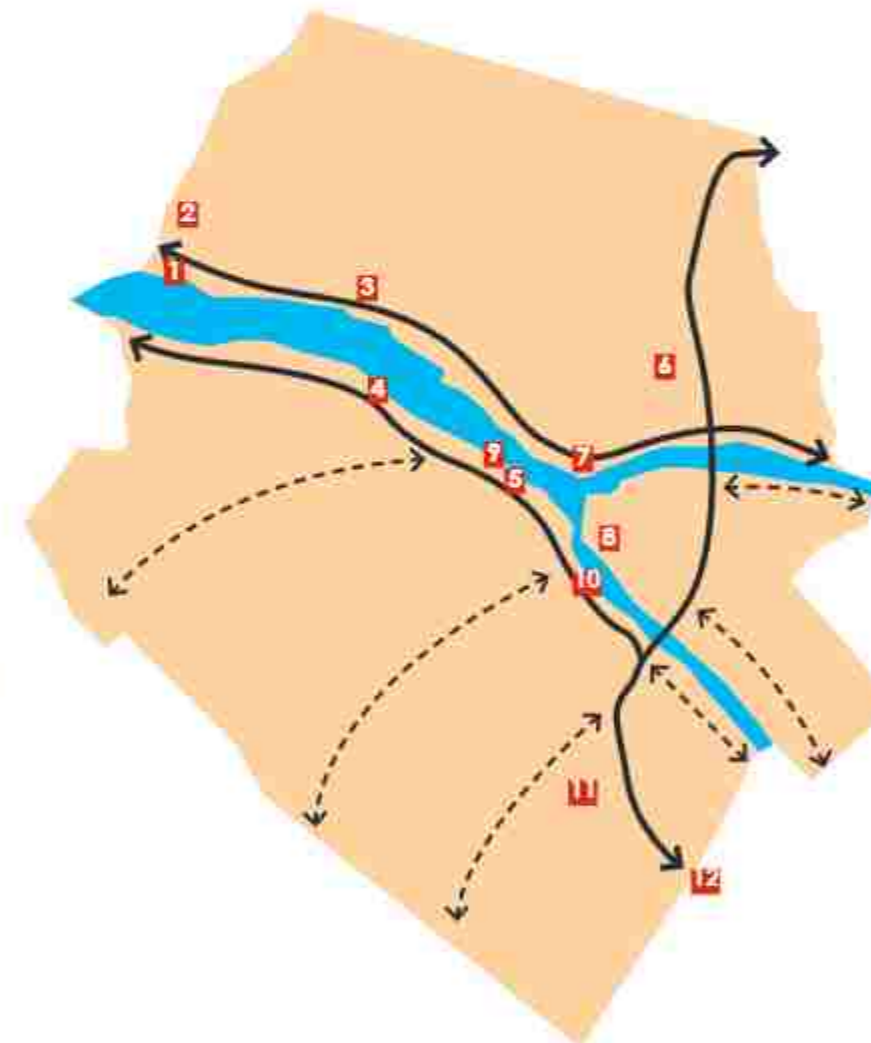
Dalam konstelasi regional Kota Pontianak berperan sebagai Kawasan Strategis Ekonomi, dimana kota ini berfungsi sebagai pusat perdagangan/jasa dan pintu masuk - keluar barang dan orang ke wilayah provinsi Kalimantan Barat (regional).



Gambar 8. Analisis Makro Kota Pontianak

III.5.2 PUSAT - PUSAT KEGIATAN KOTA

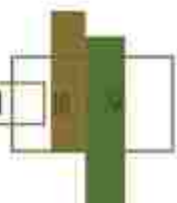
Kawasan perencanaan berada pada linkage Sistem Wisata Kota Pontianak dimana terdapat beberapa lokasi destinasi wisata di sekitar kawasan dan kawasan perencanaan juga berada pada linkage sistem pelayanan kota terkait perdagangan, jasa kesehatan, olahraga, pemerintahan dan pelayanan transportasi regional juga nasional.



KETERANGAN:

1. Makam Batu Layang termasuk dalam Kaw. Strategi Sosial-Budaya yang dapat di akses melalui darat dan sungai
2. Wisata Hewan Duren sebagai Wisata Agro
3. Tugu Arahulthwa sebagai landmark kota
4. Kampung Jindu sebagai wisata budaya
5. Taman Bun Kapuas sebagai RTM Publik Kota
6. Riverside Centre Rangkaian Wisata belajar dan pendidikan
7. Kota Santari sebagai Area Perdagangan Modern
8. Istana Kadarah Masjid Jam' dan Kampung Beting
9. Pelabuhan Dwikoro skala pelayanan antar pulau
10. Pelabuhan Seng He skala pelayanan regional
11. Pusat Pemerintahan, Stadion Sultan Syarif Abdurrahman dan RS Sudasa
12. Arak He Bandar Udara Supadio

Gambar 9. Pusat - Pusat Kegiatan Kota Pontianak



III.5.3 SISTEM PERGERAKAN (TRANSPORTASI UMUM, PRASARANA TRANSPORTASI, SIRKULASINYA)

ANGKUTAN UMUM DARAT

Sistem transportasi darat Kota Pontianak dilayani oleh minibus angkutan kota yang biasa disebut oplet, taksi dan beberapa rute dilayani oleh bus kota. Sebagian besar rute dalam kota dilayani oleh oplet yang menghubungkan beberapa terminal. Untuk keberangkatan jalan darat ke luar kota dilayani di Terminal Batulayang.

Melalui jalan darat pula dilayani bus antar negara, yakni ke Kuching dan ke Brunei. Bus ini disediakan oleh berbagai penyedia layanan, termasuk DAMRI. Transportasi darat ke Malaysia menjadi mungkin melalui Jalan Lintas Kalimantan. Layanan imigrasi Indonesia - Malaysia dilaksanakan di Entikong, Kabupaten Sanggau. Angkutan umum darat di Kawasan Perencanaan terdiri dari:

ANGKUTAN UMUM ANTAR KOTA DALAM PROVINSI

Keberadaan angkutan umum antar kota dalam provinsi di Kawasan perencanaan terkait dijadikannya kawasan kompleks Kapuas Indah sebagai terminal bayangan armada bis dan taxi valenti. Armada bis valenti tersebut melayani 2 trayek yaitu Kabupaten Kapuas Hulu dan Sandai Kabupaten Ketapang, dengan frekuensi keberangkatan 1 armada setiap harinya.

ANGKUTAN KOTA

Di kawasan perencanaan terdapat prasarana angkutan - angkutan kota berupa oplet/angkot yaitu terminal

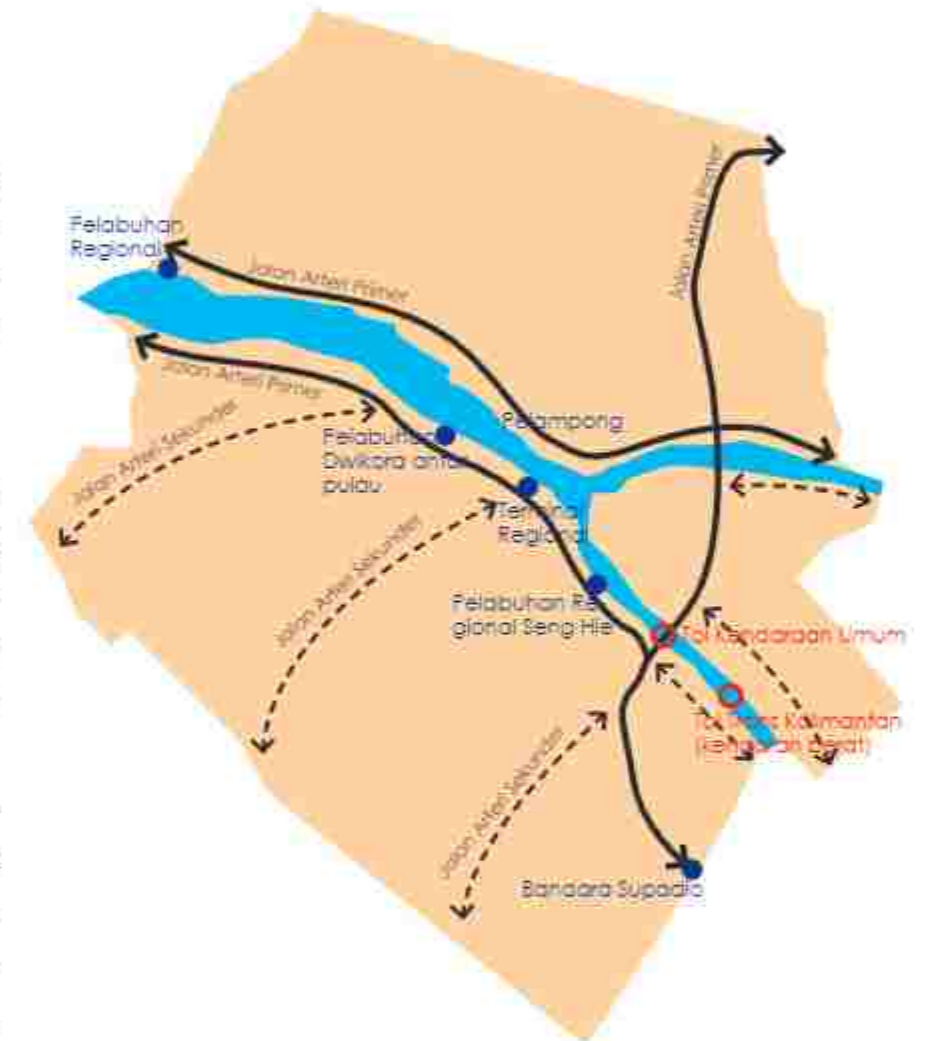
Pasar Cempaka. Menghubungkan kawasan perencanaan ke berbagai bagian kota Pontianak. Selain itu terdapat juga terminal temporer dengan dua rute pelayanan yaitu Menara - Parit Mayor Menara - Tanjung Hulu.

ANGKUTAN UMUM SUNGAI

Angkutan umum air (sungai) memiliki peranan penting sebagai bagian dari sistem transportasi di Provinsi Kalimantan Barat. Keberadaan dan perkembangan angkutan sungai di dorong oleh berapa faktor/aspek diantaranya:

Faktor historis. Penggunaan sarana transportasi air mulai berkembang pada masa kabupaten-kabupaten yang ada di Provinsi Kalimantan Barat masih berupa kerajaan/kesultanan. Angkutan sungai dijadikan sebagai satu-satunya moda transportasi penghubung antar kerajaan.

Faktor Geografis. Provinsi Kalimantan Barat terdiri dari 14 Kabupaten Kota dengan luas mencapai 146.807 km². masih banyak daerah-daerah di wilayah Provinsi Kalimantan Barat yang belum terhubung oleh jaringan jalan yang belum memadai dari dan ke Kota Pontianak sebagai ibukota Provinsi. Sehingga keberadaan angkutan sungai tetap bertahan sebagai moda transportasi yang efektif.



Gambar 10. Sistem Pergerakan Kota Pontianak

III.5.4 OVERVIEW KEBIJAKAN STRATEGIS DAERAH DALAM RPIJM KOTA PONTIANAK

Dalam Dokumen RPIJM Kota Pontianak tertulis kebijakan untuk meningkatkan sarana dan prasarana dasar perkotaan untuk menunjang perkembangan perdagangan dan jasa adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan kuantitas dan kualitas jalan sesuai dengan kebutuhan dan dinamika pertumbuhan kota.
2. Meningkatkan kualitas dan kuantitas drainase untuk mengatasi genangan air.
3. Mengurangi permukiman kumuh melalui kemitraan antara pemerintah dan masyarakat.
4. Perbaiki 500 s/d 1.000 unit rumah kumuh setiap tahun melalui bantuan bahan bangunan untuk keluarga miskin.
5. Pembangunan jalan lingkungan melalui keswadayaan masyarakat.
6. Meningkatkan kemampuan penanganan sampah di TPA dengan manajemen persampahan yang baik dan melanjutkan program CDM.
7. Meningkatkan kesadaran dan peran serta masyarakat terhadap kebersihan lingkungan.
8. Meningkatkan penataan penghijauan dan pemeliharaan taman kota.
9. Penataan angkutan umum perkotaan yang layak dalam pelayanan.
10. Mempercepat terwujudnya jalan lingkar luar.

11. Penyediaan sarana dan prasarana olahraga guna peningkatan prestasi atlet.
12. Perluasan pelayanan air bersih.

Mewujudkan tata ruang, tata kota dan wilayah yang seimbang dan berwawasan lingkungan dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Meningkatkan kualitas fisik lingkungan hidup yang lebih seimbang, tidak melebihi ambang batas baku mutu lingkungan.
2. Meningkatkan kualitas tata ruang kota yang berwawasan lingkungan.
3. Meningkatkan pengawasan dalam penerapan aturan mendirikan bangunan.
4. Mengurangi penggunaan material kayu dalam pembangunan.
5. Mempercepat pemanfaatan kawasan perdagangan.

III.5.5 OVERVIEW KEBIJAKAN TATA RUANG DALAM RTRW PROVINSI KALIMANTAN BARAT

Peranan Kota Pontianak dalam konteks regional menunjukkan bahwa Kota Pontianak merupakan Kota Orde I dalam sistem kota-kota di Provinsi Kalimantan Barat. Dengan demikian jangkauan wilayah pelayanan Kota Pontianak tidak terbatas pada wilayah Kecamatan Pontianak melainkan sampai pada wilayah lainnya yang berada dalam lingkup pelayanan Kawasan Metropolitan Pontianak (KMP) yang meliputi Kota Pontianak, Kecamatan Siantan Kabupaten Pontianak dan Kecamatan Sungai Kakap, Sungai Ambawang, Rasau Jaya, Sungai Raya dan Kuala Mandor di Kabupaten Kubu Raya serta wilayah kabupaten lainnya.

Melihat perkembangan dan potensi yang cukup besar pada wilayah Kecamatan Pontianak dan Kecamatan lainnya sebagai hinterland Kota Pontianak, dan keberadaan beberapa usaha perkebunan, maka dalam jangka panjang kedudukan Kota Pontianak dalam sistem kota-kota ini dapat lebih meningkat, karena bertambahnya jumlah fasilitas perkotaan yang terdapat di wilayah Kota Pontianak. Dengan gambaran regional dan kebijakan diatas Kota Pontianak mempunyai fungsi dan peran sebagai berikut:

1. Kota Pontianak sebagai PKN (Pusat Kegiatan Nasional) dengan fungsi dan peran sebagai berikut:
 - A. Menjadi pintu gerbang ke kawasan-kawasan internasional (khususnya ASEAN) dan menjadi pendorong bagi daerah sekitarnya.

- B. Sebagai pusat jasa-jasa pelayanan keuangan/bank dengan skala pelayanan nasional atau melayani beberapa provinsi.
 - C. Sebagai pusat pengolahan/pengumpul barang secara nasional atau beberapa provinsi.
 - D. Sebagai simpul transportasi secara nasional atau untuk beberapa provinsi di sekitarnya.
 - E. Sebagai pusat jasa pemerintahan untuk nasional atau meliputi beberapa provinsi di sekitarnya.
 - F. Sebagai pusat jasa-jasa kemasyarakatan.
 - G. Fungsi dan peran kota Pontianak dalam konstelasinya terhadap wilayah regional yaitu sebagai pusat perdagangan dan jasa serta sebagai pintu masuk dan keluar baik barang maupun orang ke wilayah provinsi Kalimantan Barat.
2. Kota Pontianak sebagai pendorong daerah sekitarnya, maka di Kota Pontianak harus tersedia fasilitas dan ruang untuk memberikan jasa pelayanan untuk memwadahi kegiatan terkait dengan sektor unggulan di kawasan sekitarnya (berperan sebagai pintu keluar perdagangan untuk produk sektor unggulan maupun industri pengolahan tanaman pangan/perkebunan dan perikanan laut yang berasal dari wilayah luar Kota Pontianak).
 3. Kota Pontianak sebagai Pusat Pertumbuhan ekonomi di Provinsi Kalimantan Barat, dimana kota-kota yang merupakan kota penyebar kegiatan ekonomi dari Pontianak tersebut terdiri dari Singkawang, Sintang, Sanggau dan Ketapang.
 4. Kota Pontianak diarahkan untuk dikembangkan sebagai pelabuhan internasional dalam sistem simpul transportasi laut Indonesia.
 5. Bandara Supadio yang berlokasi di Kabupaten Kubu Raya yang memiliki aksesibilitas tinggi ke kota Pontianak ditetapkan sebagai pusat penyebaran sekunder.
 6. Kota Pontianak berkedudukan sebagai pusat pertumbuhan wilayah pembangunan B (WP B) yang terdiri dari Kota Pontianak dan kabupaten Pontianak merupakan pusat pembangunan utama di Provinsi Kalimantan Barat, dengan kegiatan utama pembangunan yang akan dikembangkan meliputi jasa pelayanan, perdagangan, pariwisata dan agroindustri.
 7. Dalam hirarki pusat-pusat permukiman di Provinsi Kalimantan Barat, Kota Pontianak berperan sebagai kota orde I, yang memiliki skala pelayanan regional dengan luas wilayah pelayanan mencakup sekitar 7.450 km².

BAB IV - ANALISIS

IV.1 Analisis Makro

IV.1.1 Peta Wilayah Administrasi Propinsi Kalimantan Barat

IV.1.2 Peta Pola Pengembangan Jaringan Jalan Utama Transportasi Darat di Wilayah Kalimantan Barat

IV.1.3 Peta Orientasi Wilayah POKUSIKARANG

IV.1.4 Peta Orientasi POKUSIKARANG

IV.1.5 Peta Konsep Pengembangan Sistem Transportasi Wilayah Kabupaten Pontianak

IV.1.6 Peta Perkembangan Kawasan Terbangun Kota Pontianak dan sekitarnya

IV.1.7 Peta Perwilayahan Kawasan Metropolitan Pontianak

IV.1.8 Peta Konsep Pengembangan Pola Jaringan Jalan Jangka Panjang

IV.1.9 Peta Konsep Struktur Ruang

IV.1.10 Peta Rencana Perwilayahan Kawasan Metropolitan Pontianak

IV.2 Analisis Mikro

IV.2.1 Analisis Regulasi

IV.2.2 SWOT Analysis

IV.2.3 Analisis Kondisi Eksisting Kawasan sebelum dan setelah terjadinya kebakaran

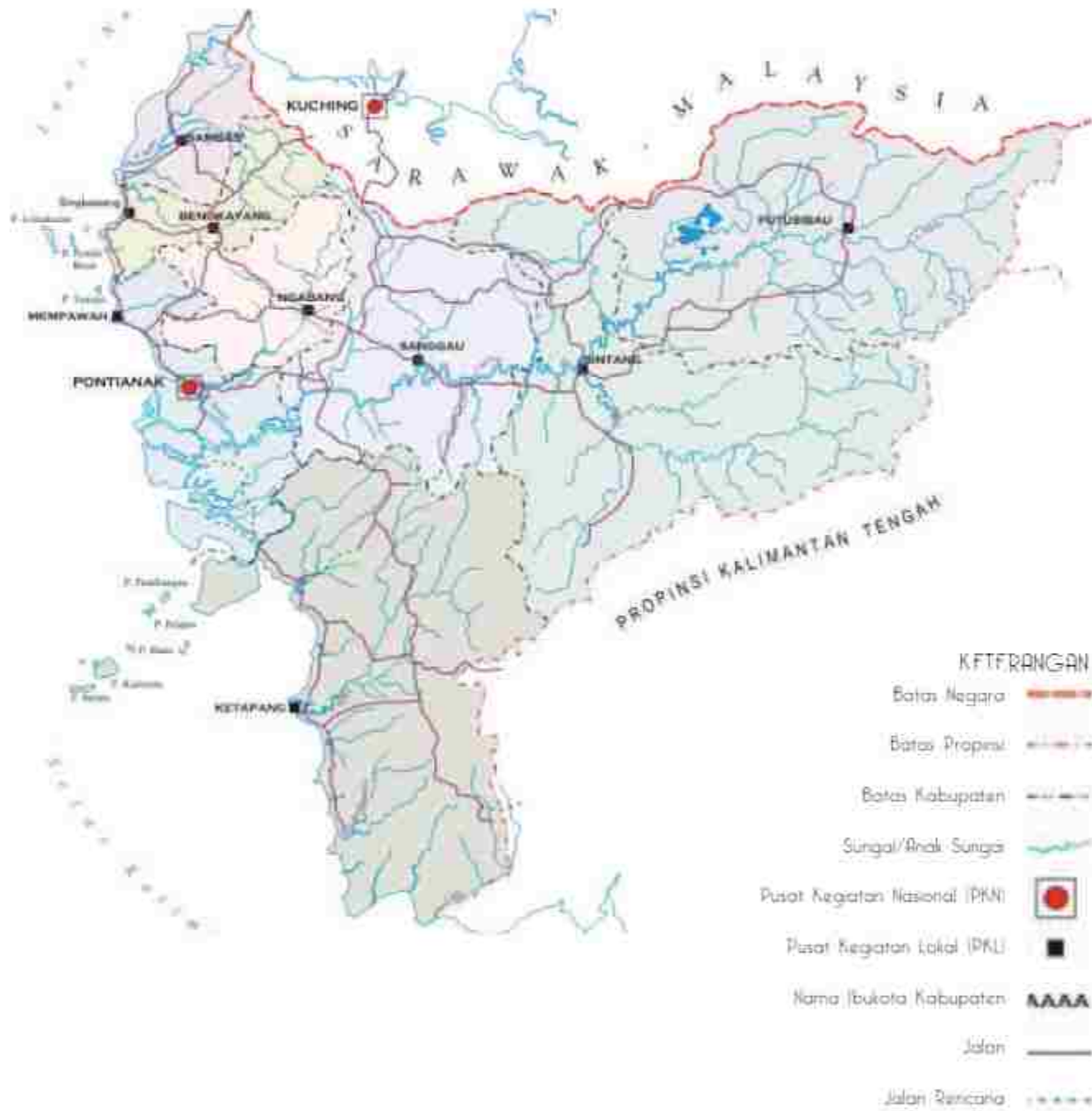
IV.2.4 Tinjauan Bentuk dan Massa Bangunan

IV.2.5 Karakteristik Kawasan



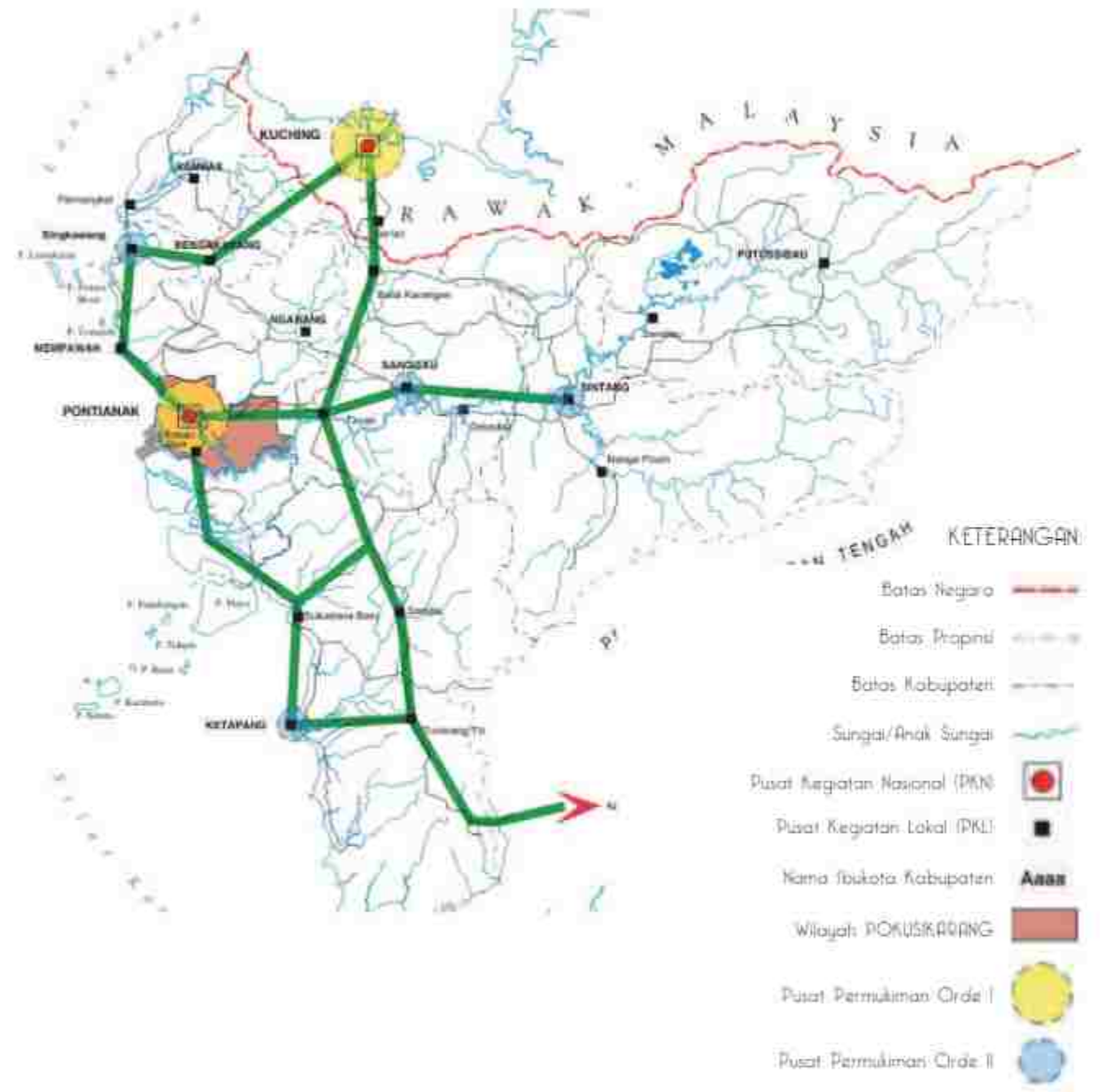
IV.1 ANALISIS MAKRO

IV.1.1 PETA WILAYAH ADMINISTRASI PROPINSI KALIMANTAN BARAT



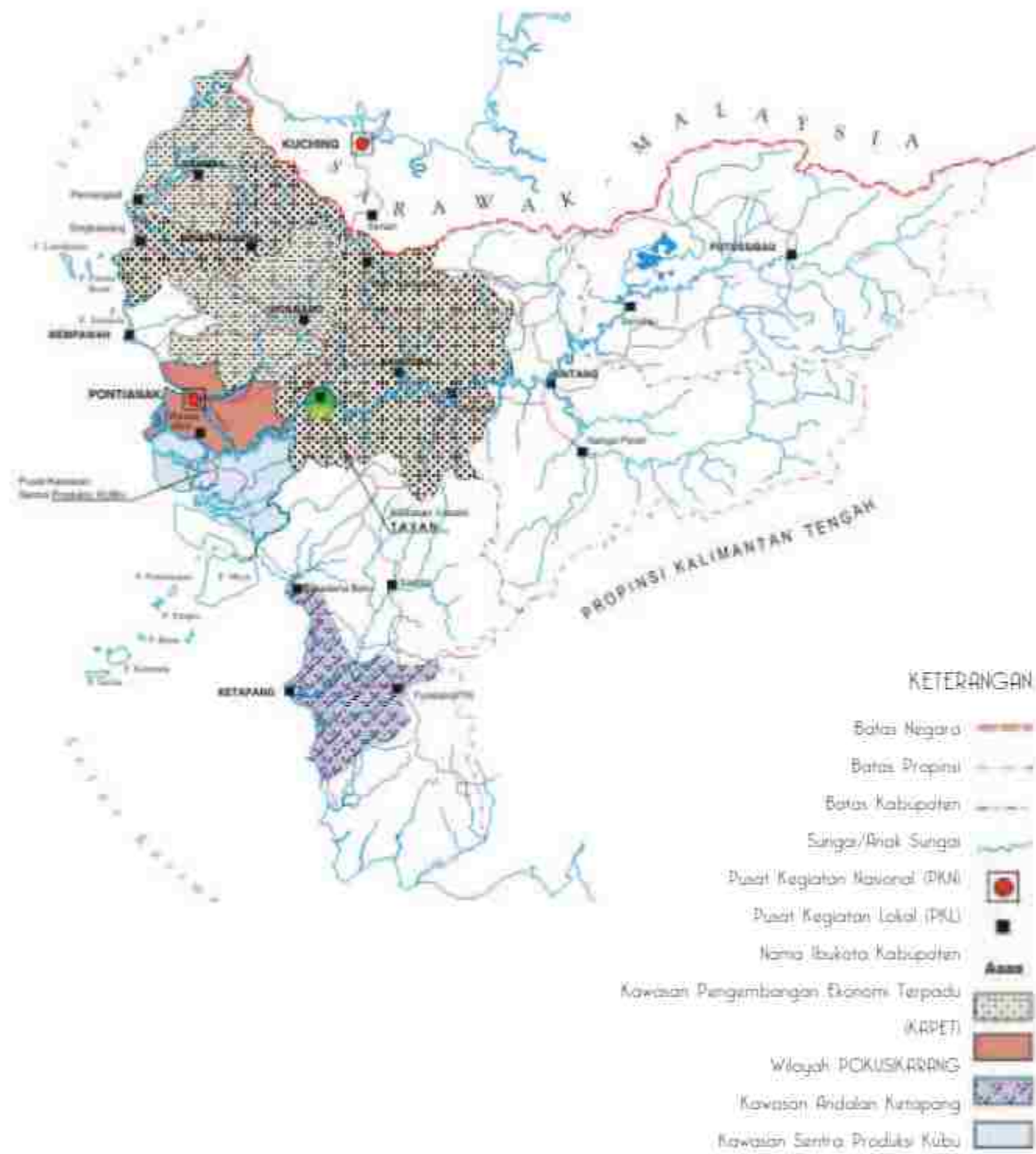
Gambar 1. Peta Wilayah Administrasi Propinsi Kalimantan Barat

IV.1.2 PETA POLA PENGEMBANGAN JARINGAN JALAN UTAMA TRANSPORTASI DARAT DI WILAYAH KALIMANTAN BARAT



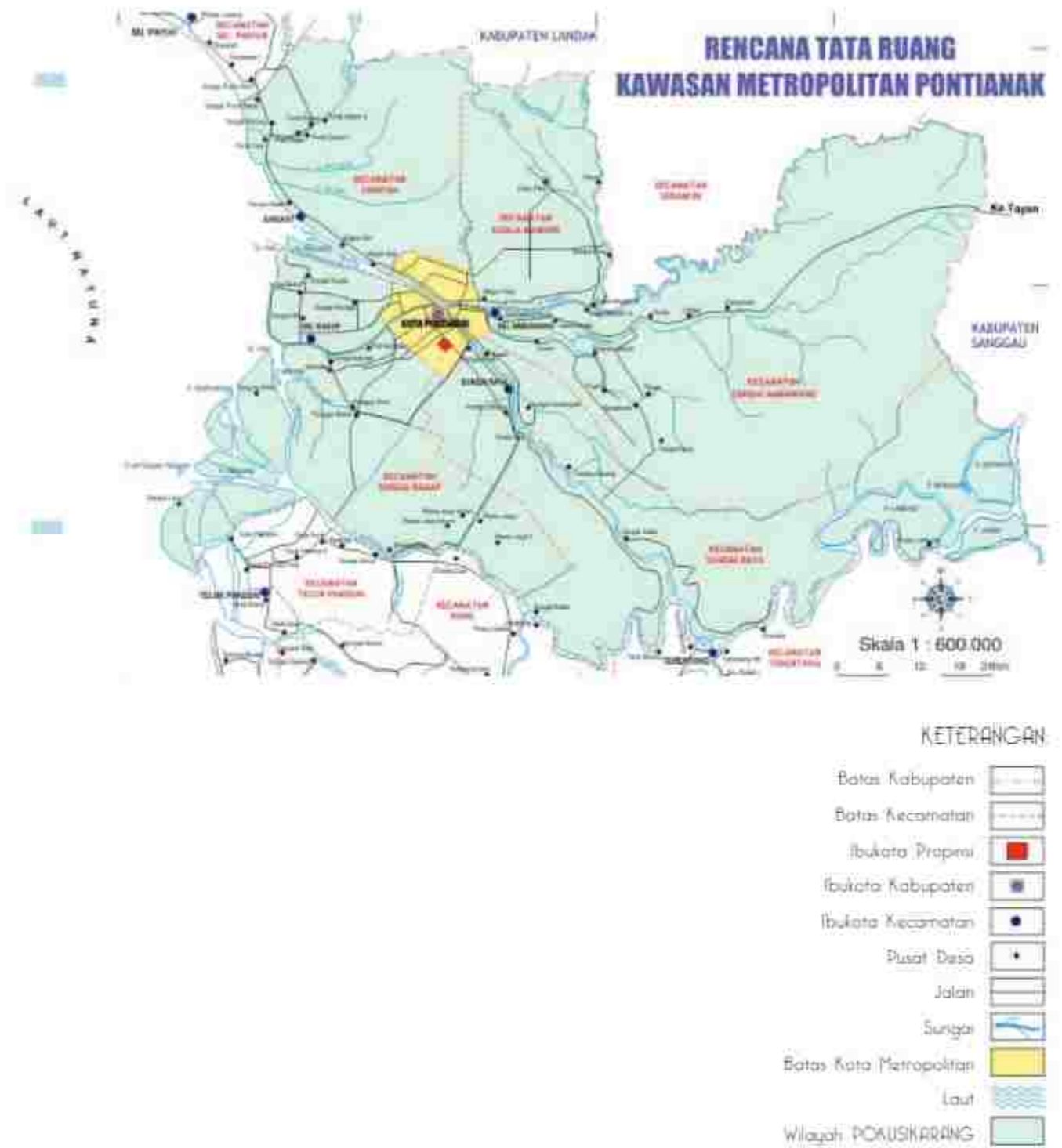
Gambar 2. Peta Pola Pengembangan Jaringan Jalan Utama Transportasi Darat di Wilayah Kalimantan Barat

IV.1.3. PETA ORIENTASI WILAYAH POKUSIKARANG

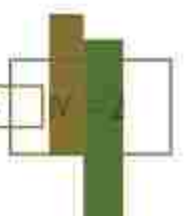


Gambar 3. Peta Orientasi Wilayah POKUSIKARANG

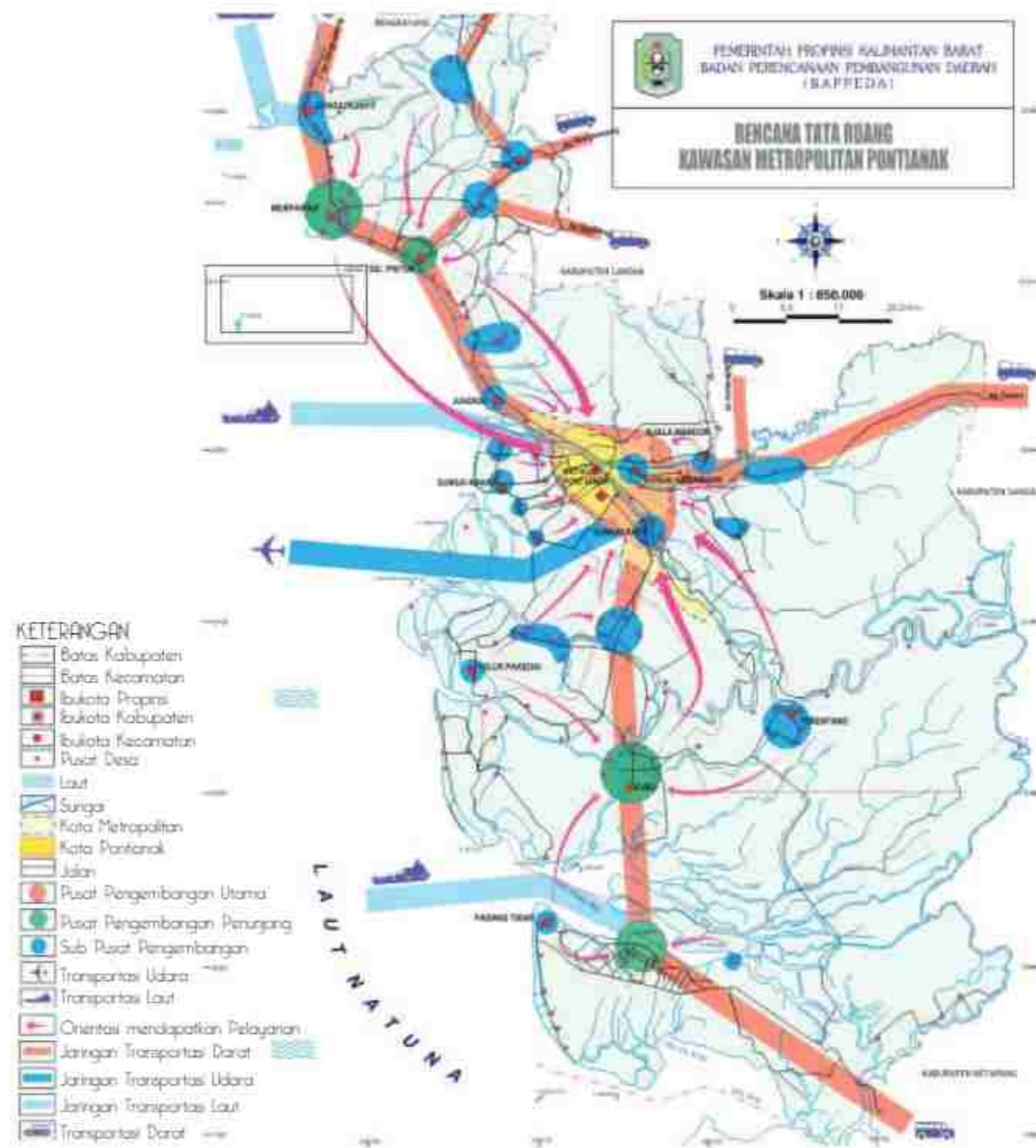
IV.1.4. PETA WILAYAH POKUSIKARANG



Gambar 4. Peta Wilayah POKUSIKARANG

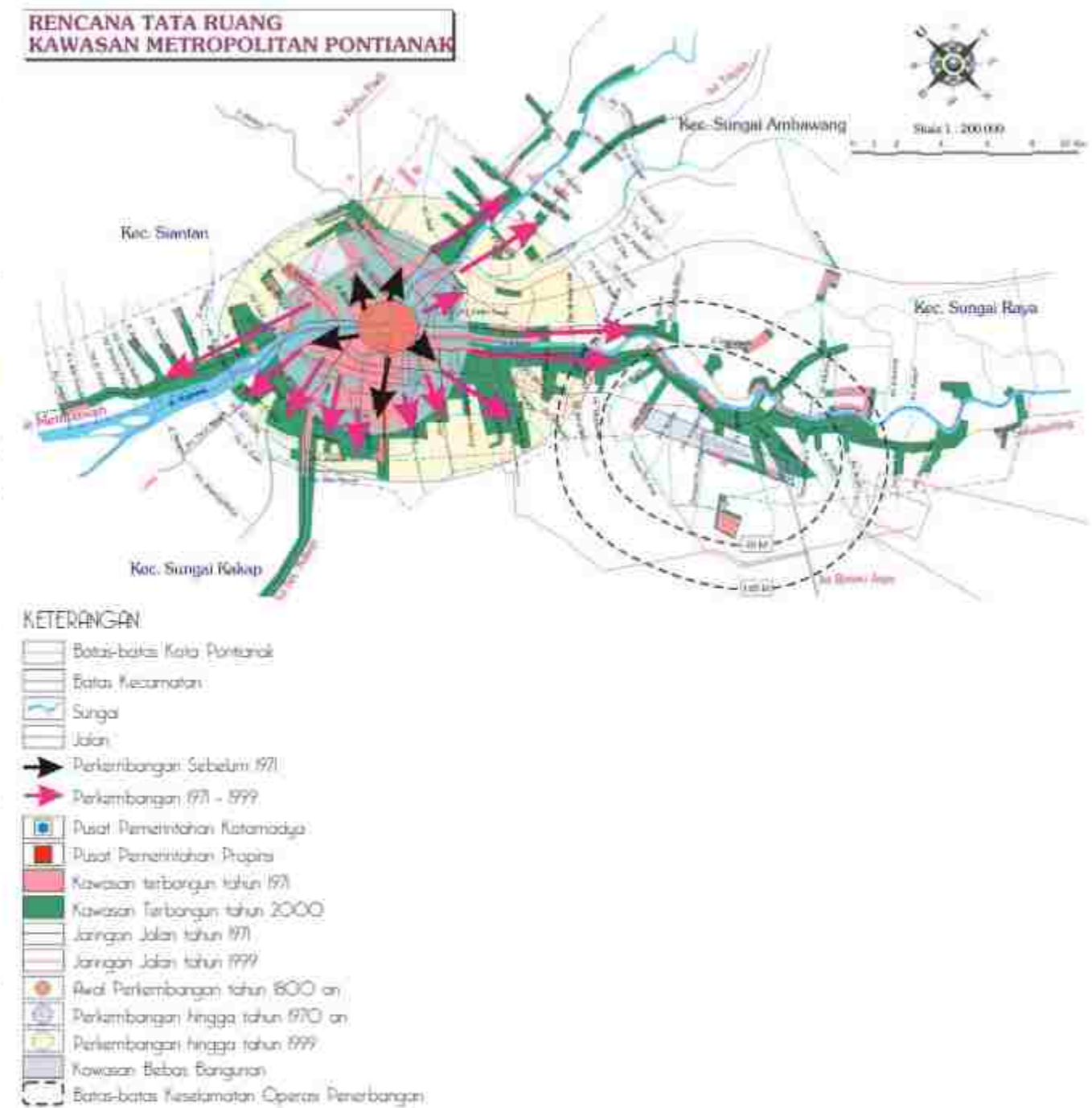


IV.1.5. PETA KONSEP PENGEMBANGAN SISTEM TRANSPORTASI WILAYAH KABUPATEN PONTIANAK

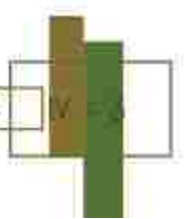


Gambar 5. Peta Konsep Pengembangan Sistem Transportasi Wilayah Kabupaten Pontianak

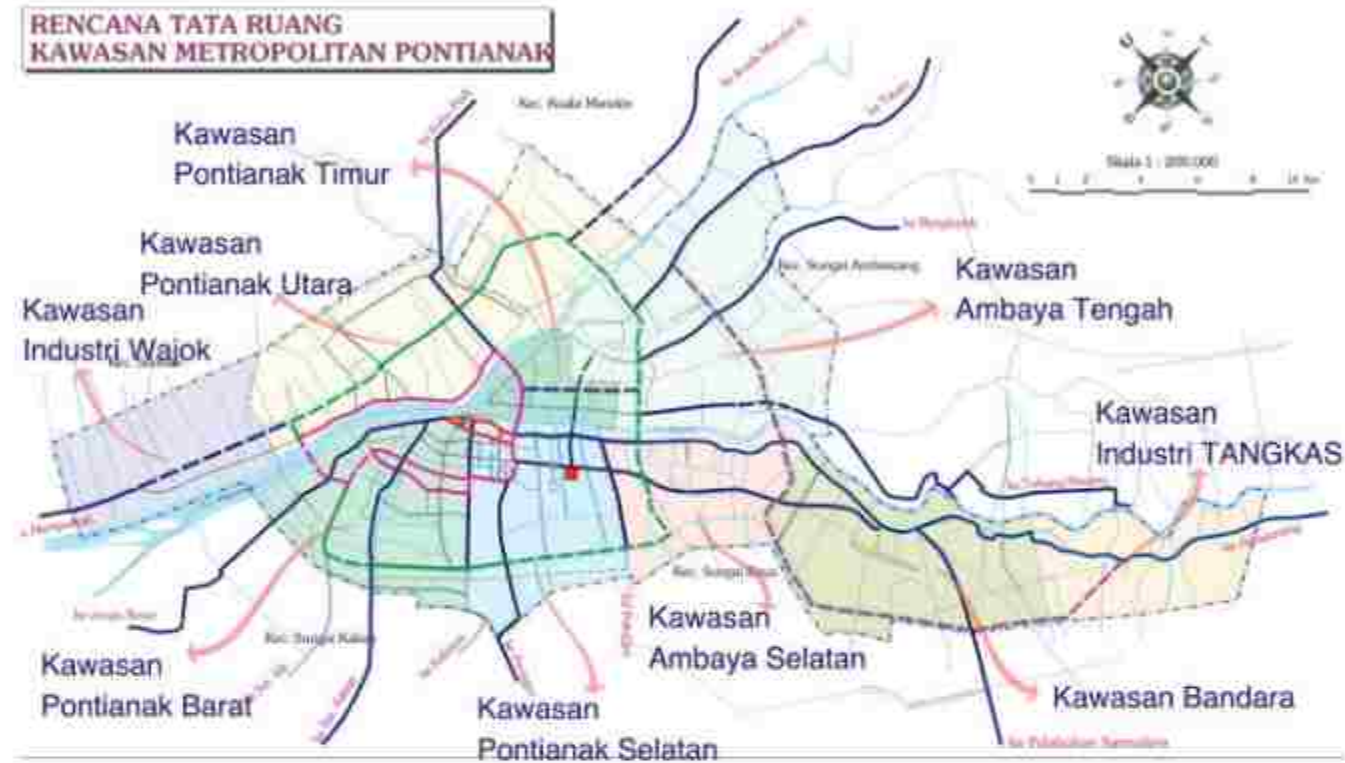
IV.1.6. PETA PERKEMBANGAN KAWASAN TERBANGUN KOTA PONTIANAK DAN SEKITARNYA



Gambar 6. Peta Perkembangan Kawasan Terbangun Kota Pontianak dan sekitarnya



IV.1.7. PETA PERWILAYAHAN KAWASAN METROPOLITAN PONTIANAK



- KETERANGAN**
- Batas Kawasan Metropolitan Pontianak
 - Batas Kota Pontianak
 - Batas Kecamatan
 - Sungai
 - Pusat Pemerintahan Kota Pontianak
 - Pusat Pemerintahan Provinsi
 - Jalan Existing
 - Jalan Rencana
 - Jalan Lingkar Intri (direncanakan satu arah)
 - Jalan Lingkar Dalam
 - Jalan Lingkar Luar
 - Jalan Poros
 - By Pass

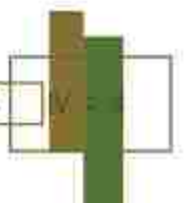
Gambar 7. Peta Perwilayahan Kawasan Metropolitan Pontianak

IV.1.8. PETA KONSEP PENGEMBANGAN POLA JARINGAN JALAN JANGKA PANJANG

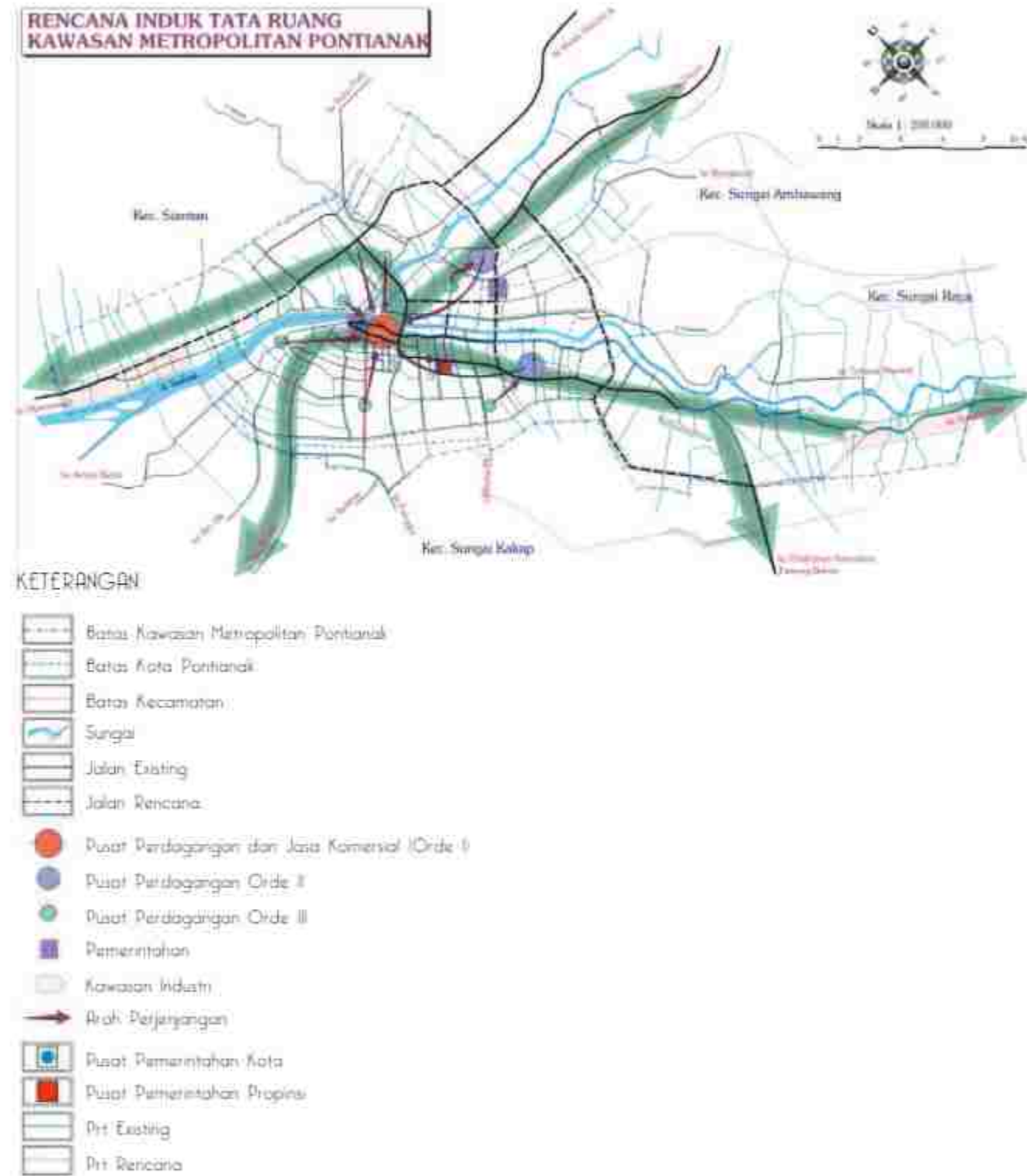


- KETERANGAN**
- Batas Kawasan Metropolitan Pontianak
 - Batas Kota Pontianak
 - Batas Kecamatan
 - Sungai
 - Pusat Pemerintahan Kota Pontianak
 - Pusat Pemerintahan Provinsi
 - Jalan Existing
 - Jalan Rencana
 - Jalan Lingkar Intri (direncanakan satu arah)
 - Jalan Lingkar Dalam
 - Jalan Lingkar Luar
 - Jalan Poros
 - By Pass

Gambar 8. Peta Konsep Pengembangan Pola Jaringan Jalan Jangka Panjang

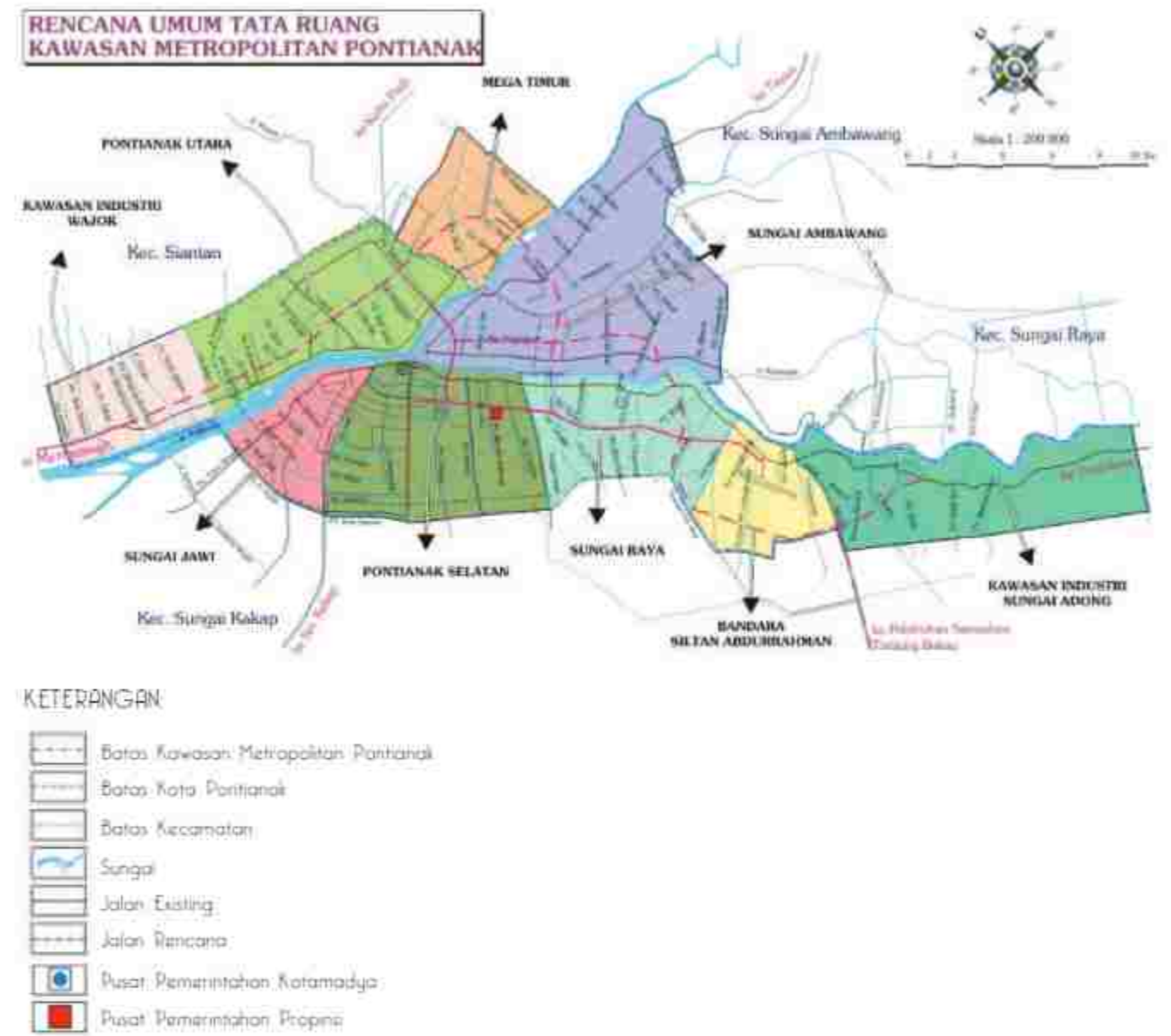


IV.19. PETA KONSEP STRUKTUR RUANG



Gambar 9. Peta Konsep Struktur Ruang

IV.110. PETA RENCANA PERWILAYAHAN KAWASAN METROPOLITAN PONTIANAK

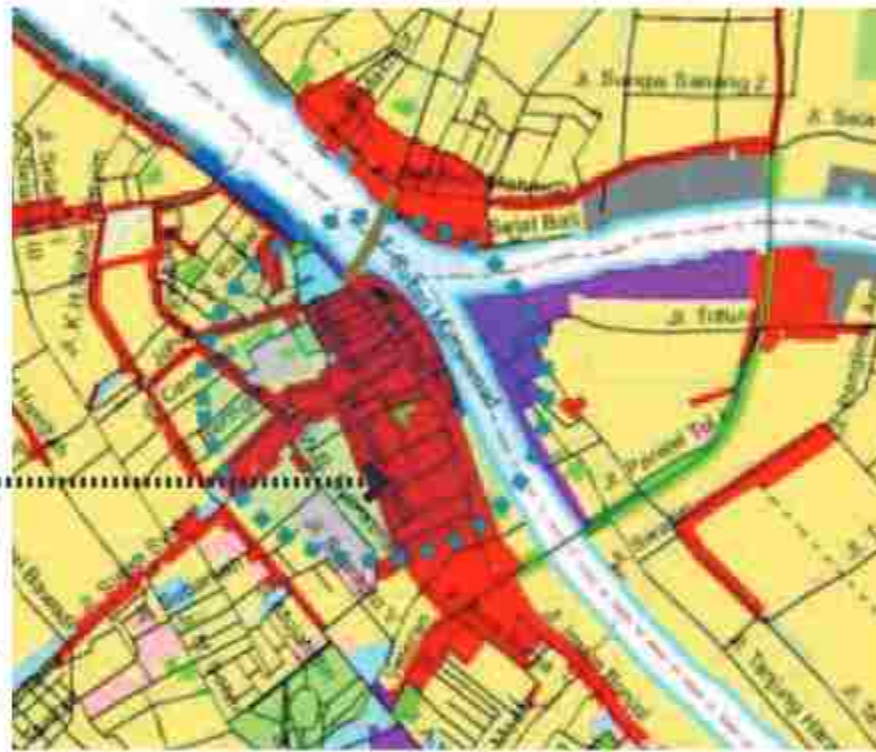


Gambar 10. Peta Rencana Perwilayahan Kawasan Metropolitan Pontianak

IV.2 ANALISIS MIKRO

IV.2.1 ANALISIS REGULASI

Tata Guna Lahan pada Kawasan Perencanaan merupakan Kawasan Perdagangan



Gambar II. Peta Rencana Tata Guna Lahan Kawasan Perencanaan

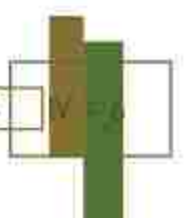
KESESUAIAN TERHADAP REGULASI

Tabel I. Kesesuaian Kondisi Lahan dengan Regulasi

KESESUAIAN	PERMASALAHAN	USULAN
<ul style="list-style-type: none"> Tata guna lahan sebagai zona perdagangan dan jasa di Pusat Pelayanan Kota Menjadikan ruang pejalan kaki pada sisi jalan dan air Mendukung batasan ruang dan intensitas lahan sesuai dengan visi kawasan (KDB, KLH, KDH) Waterfront dengan garis sempadan sungai 	<ul style="list-style-type: none"> Tata guna lahan mulai bergeser menjadi tempat pergudangan sehingga kurang mendukung dan tidak sinergi menimbulkan ancaman aktivitas-aktivitas bongkar muat truk dan kekosongan Terdesaknya koridor ruang pejalan kaki pada sisi jalan akibat pedagang informal dan fasilitas yang dayap menunjangnya (sarana pejalan kaki, stasiun transit antar moda) Semakin meningkatkan pedagang informal 	<ul style="list-style-type: none"> Menertibkan dan mendetailkan tata guna lahan menjadi area perdagangan komersial yang sesuai dan mendukung kawasan wisata perdagangan heritage (pergudangan dan fungsi perdagangan yang mematikan kawasan dan mendatangkan kendaraan besar tidak diijinkan) Melakukan pembatasan kriteria fungsi dan aktivitas dalam kawasan wisata perdagangan heritage Menciptakan stasiun-stasiun transit yang mendukung sarana dan prasarana ruang pejalan kaki baik di darat maupun di sungai

ARAHAN

- Peraturan Zonasi Fungsi dan Parkir
- Peraturan Detail Fungsi Komersial berkaitan dengan konsekuensi aktivitas yang ditimbulkannya
- Peraturan Pemberlakuan office hour diatas pukul 17.00, terutama pada area waterfront dan pendukungnya
- Peraturan jam loading barang
- Insentif bagi penduduk yang mendukung upaya pelestarian baik fungsi, bangunan maupun lingkungannya



VI.2.2 SWOT ANALYSIS

STRENGTH

- Memiliki nilai dan bangunan sejarah yang signifikan dalam perkembangan Kota Pontianak
- Berada pada tepian sungai Kapuas
- sudah menjadi destinasi area perdagangan

WEAKNESS

- Kurangnya penataan kawasan menjadikan area pasar tengah kumuh
- Kurangnya perawatan area parit oleh masyarakat sehingga menjadi kotor dan tidak berfungsi dengan semestinya
- Tidak adanya peraturan/guidelines dapat merusak nilai yang dimiliki kawasan
- Kurangnya ruang terbuka hijau, plaza, pedestrian ways, parkir, tempat pembuangan sampah (Fasos Fasum)

OPPORTUNITY

- Memiliki daya tarik wisata belanja heritage
- Menjadi pusat perbelanjaan Kota Pontianak yang terintegrasi
- dapat mengembangkan jalur transportasi sungai
- dapat menjadi salah satu simpul Pontianak Eco-waterfront city

THREAT

- Berkembangnya pedagang informal
- Meningkatkan desakan pembangunan yang tidak berbasis revitalisasi
- Berkembangnya fungsi yang tidak sesuai (gudang)
- Munculnya area perdagangan di luar kawasan yang lebih tertata baik

VI.2.3. ANALISIS KONDISI EKSTING KAWASAN SEBELUM DAN SETELAH TERJADINYA KEBAKARAN

SEBELUM KEBAKARAN



SETELAH KEBAKARAN



SEBELUM KEBAKARAN



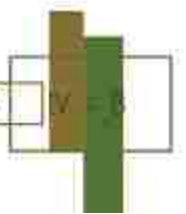
SETELAH KEBAKARAN



VI.24 TINJAUAN BENTUK MASSA DAN BANGUNAN



Gambar 12 Tipologi Pembagian 16 Blok Bangunan

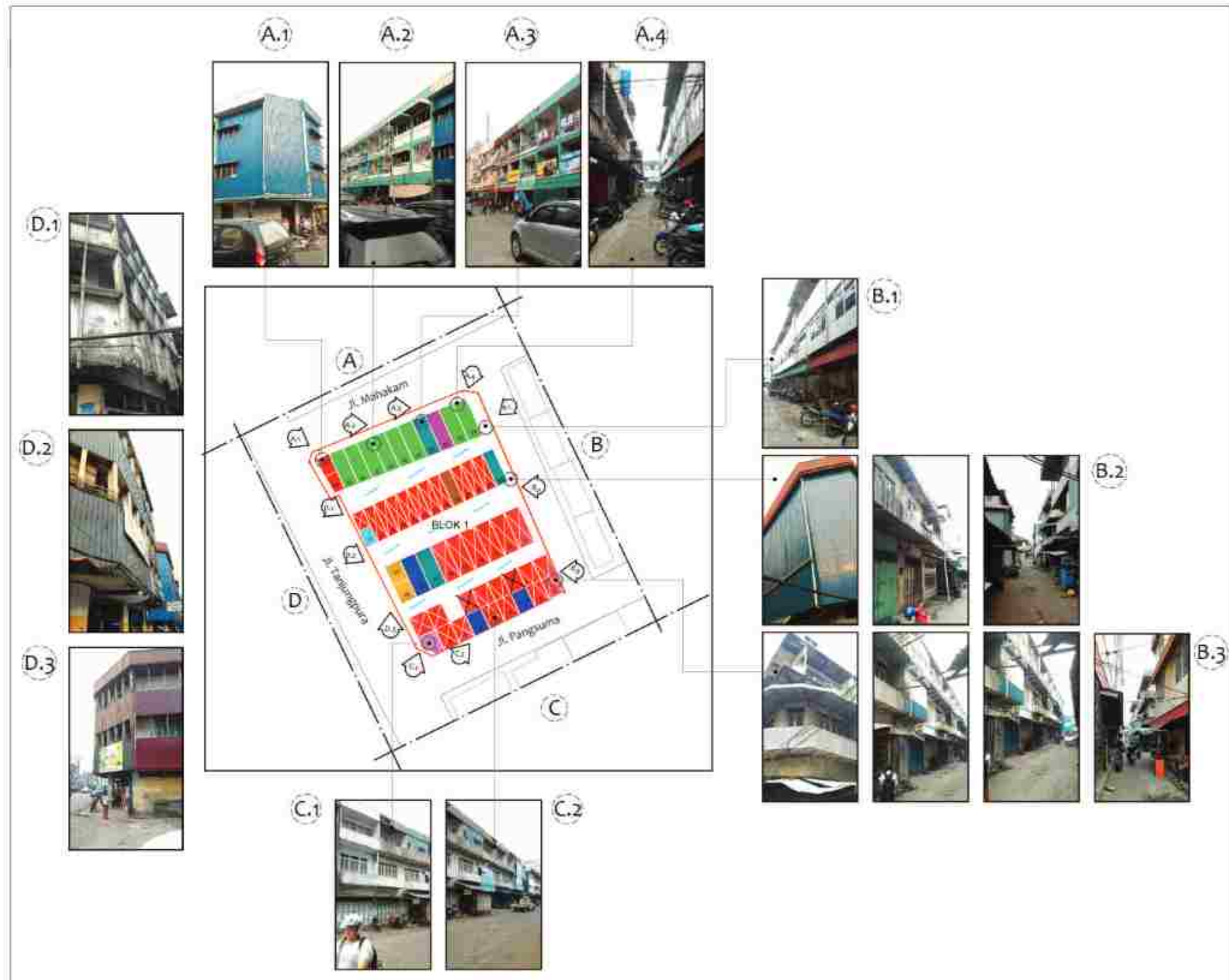


Tabel 2. Keterangan Kondisi Blok I

LEGENDA	KETERANGAN	JUMLAH TOKO
	TIDAK AKTIF	28
	TOKO MAS	1
	TOKO ONDERDIL	3
	TOKO BAJU	8
	TOKO ALAT RUMAH TANGGA	1
	APOTEK	1
	TOKO ALAT PANCING	3
	RUMAH MAKAN	1
	TOKO KARPET	1
	TOTAL	47



Gambar 13. Peta Kunci Blok I



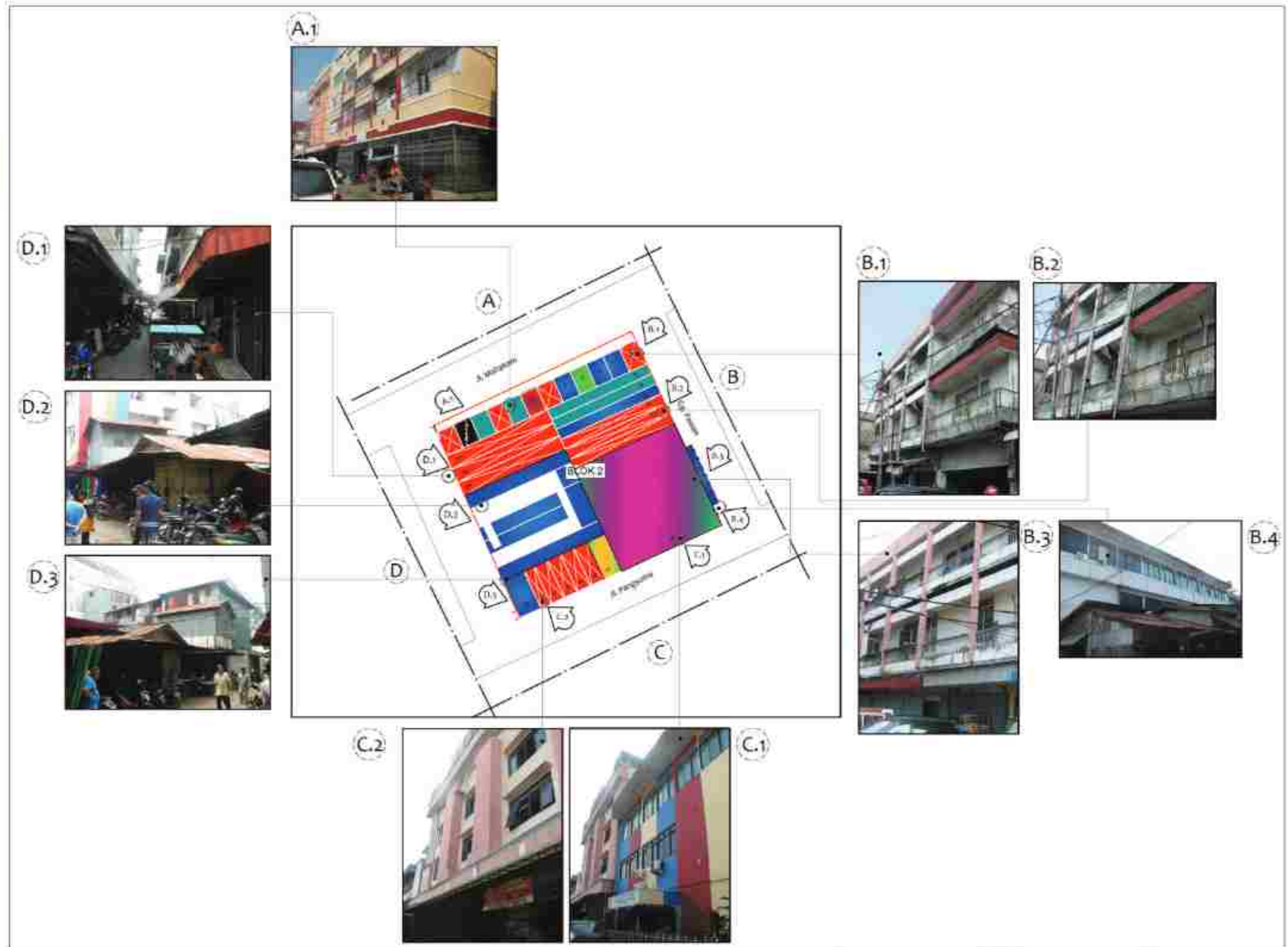
Gambar 14. Analisis Kondisi Eksisting Blok I

Tabel 3. Keterangan Kondisi Blok 2

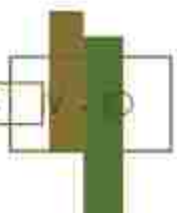
LEGENDA	KETERANGAN	JUMLAH TOKO
	TIDAK AKTIF	5
	WARUNG KOPI	1
	TOKO ALAT PANCING	4
	TOKO BESI	1
	TOKO MESIN	12
	TOKO TAS	1
	TOKO MAINAN	1
	TK GEMBALA BAK	1
	TOTAL	47



Gambar 15. Peta Kunci Blok 2



Gambar 16. Analisis Kondisi Eksisting Blok 2

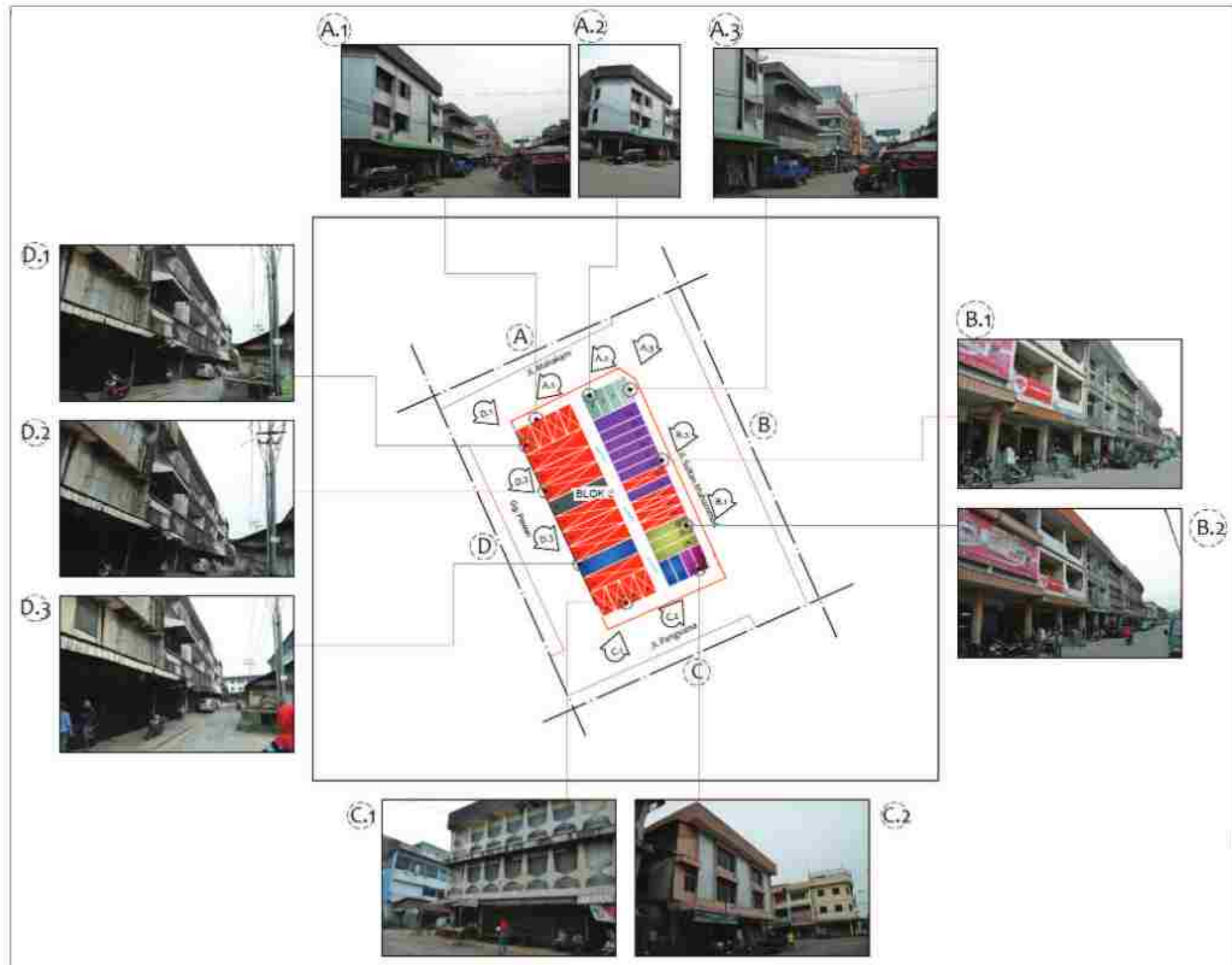


Tabel 4. Keterangan Kondisi Blok 3

LEGENDA	KETERANGAN	JUMLAH TOKO
	TIDAK AKTIF	19
	TOKO BAHAN BANGUNAN	5
	TOKO ALAT RUMAH TANGGA	6
	TOKO LISTRIK	3
	TOKO ONDERDIL	3
	TOKO KACA	2
	GUDANG	1
	TOTAL	39



Gambar 17. Peta Kunci Blok 3



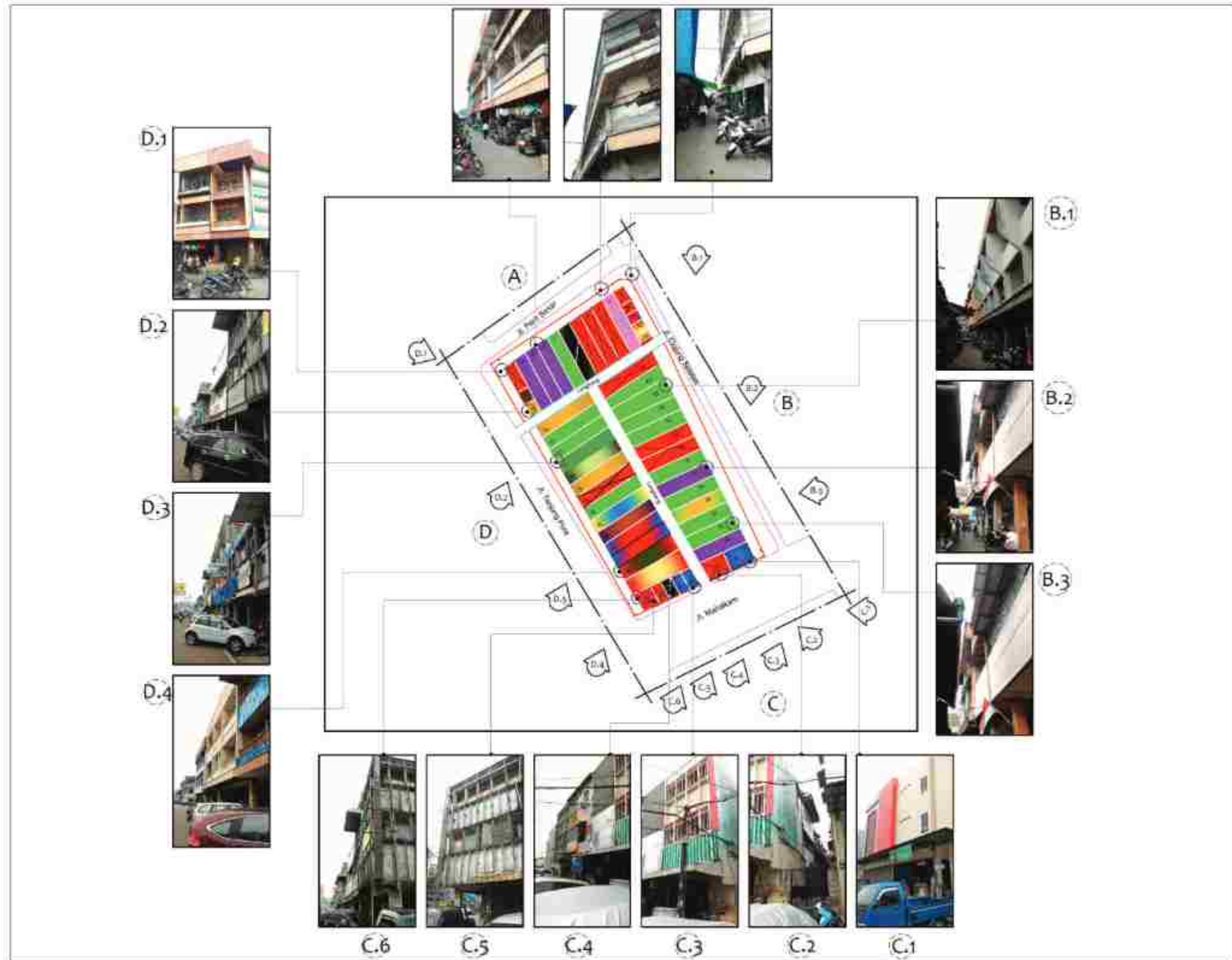
Gambar 18. Analisis Kondisi Eksisting Blok 3

Tabel 5. Keterangan Kondisi Blok 4

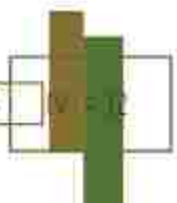
LEGENDA	KETERANGAN	JUMLAH TOKO
	TIDAK AKTIF	13
	APOTEK, ITOKO OBAT	1
	WARKOP	2
	TOKO BAJU	12
	TOKO ALAT RUMAH TANGGA	5
	TOKO BUKU	2
	TOKO MAS	3
	TOKO LAMPU	3
	TOKO ONDERDIL	3
	BANK/MONEY CHANGER	1
	VALUTA ASING	1
	TOKO KOMPUTER	1
	TOKO	3
	JNE	1
	TOKO MAINAN	1
	TOTAL	52



Gambar 19. Peta Kunci Blok 4



Gambar 20. Analisis Kondisi Eksisting Blok 4

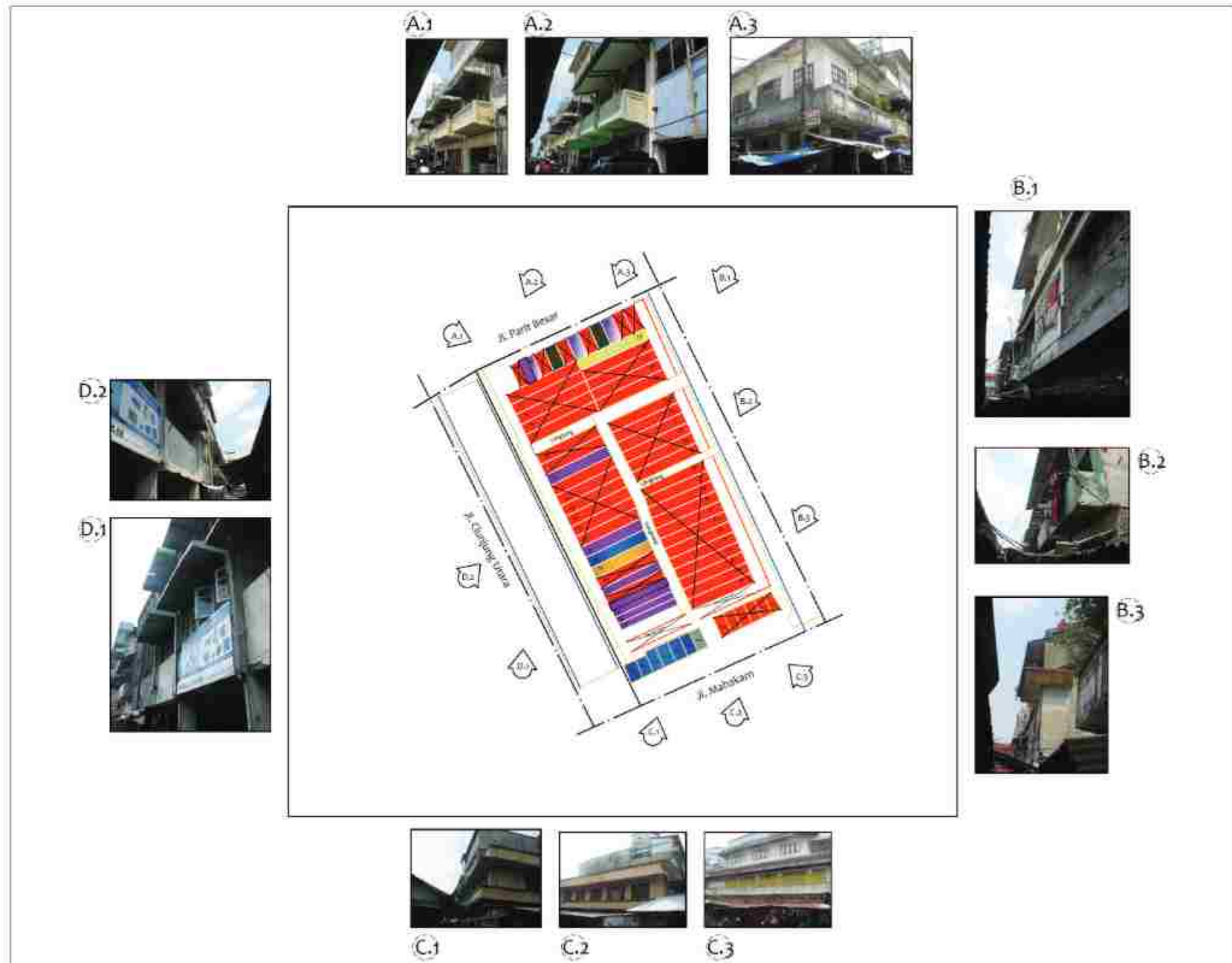


Tabel 6. Keterangan Kondisi Blok 5

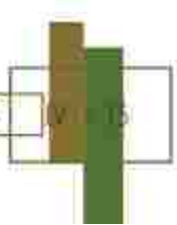
LEGENDA	KETERANGAN	JUMLAH TOKO
	TIDAK AKTIF	49.6 KIOS
	TOKO SEMBAKO	3
	TOKO PAKAN	2
	TOKO PERALATAN	8
	TOKO ONDERDIL	1.6 KIOS
	TOKO PERALATAN ANEKA LOGAM	1
	TOKO LAS	1 KIOS
	TOKO LOAR	1
	TOTAL	59.13 KIOS










Gambar 21. Peta Kunci Blok 5



Gambar 22. Analisis Kondisi Existing Blok 5



Tabel 7. Keterangan Kondisi Blok 6

LEGENDA	KETERANGAN	JUMLAH TOKO
	TOKO PAKAN	3
	TIDAK AKTIF	39
	GUIDANG	3
	TOKO SEMBAKO	2
	TOKO BAHAN BANGUNAN	1
	TOKO LOAK	3
	TOKO PERTANIAN	1
	BANK	2
	TOKO ALAT RUMAH TANGGA	2
	TOKO ONDERDIL DAN ALAT BANGUNAN	10
	TOTAL	66



Gambar 23. Peta Kunci Blok 6



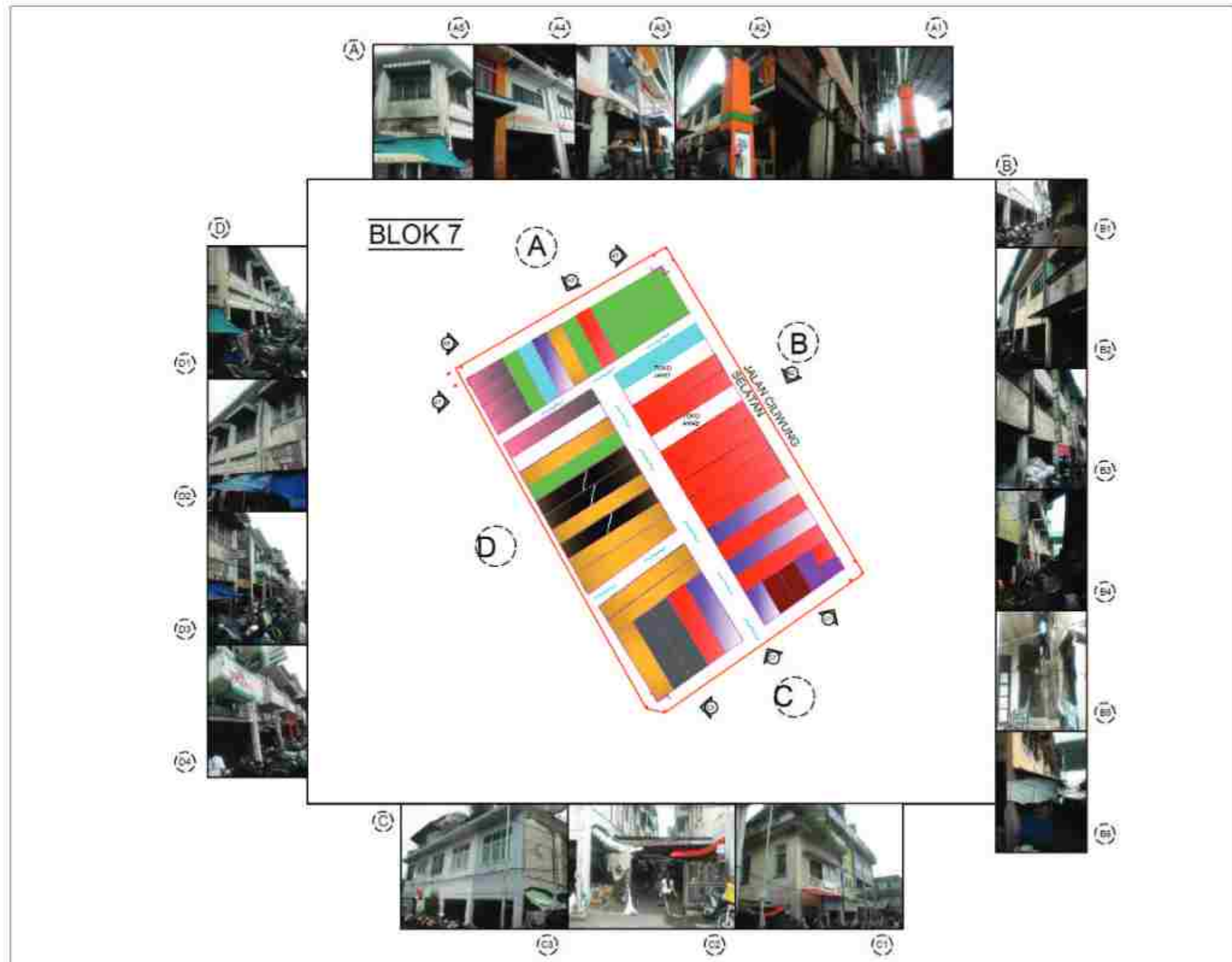
Gambar 24. Analisis Kondisi Eksisting Blok 6

Tabel 8. Keterangan Kondisi Blok 7

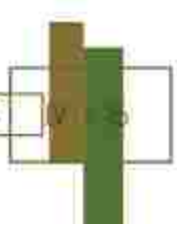
LEGENDA	KETERANGAN	JUMLAH TOKO
	TIDAK AKTIF	12
	TOKO MAS	6
	TOKO BAJU	8
	TOKO ALAT RUMAH TANGGA	2
	RUMAH MAKAN	2
	SEMBAKO	5
	GLUDANG SEMBAKO	2
	TOKO ALAT OLARAHAGA	5
	TOKO ALAT TULIS KANTOR	2
	WARKOP	3
	TOKO ARAB	2
	TOKO JAHIT	1
	TOTAL	50



Gambar 25. Peta Kunci Blok 7



Gambar 26. Analisis Kondisi Eksisting Blok 7

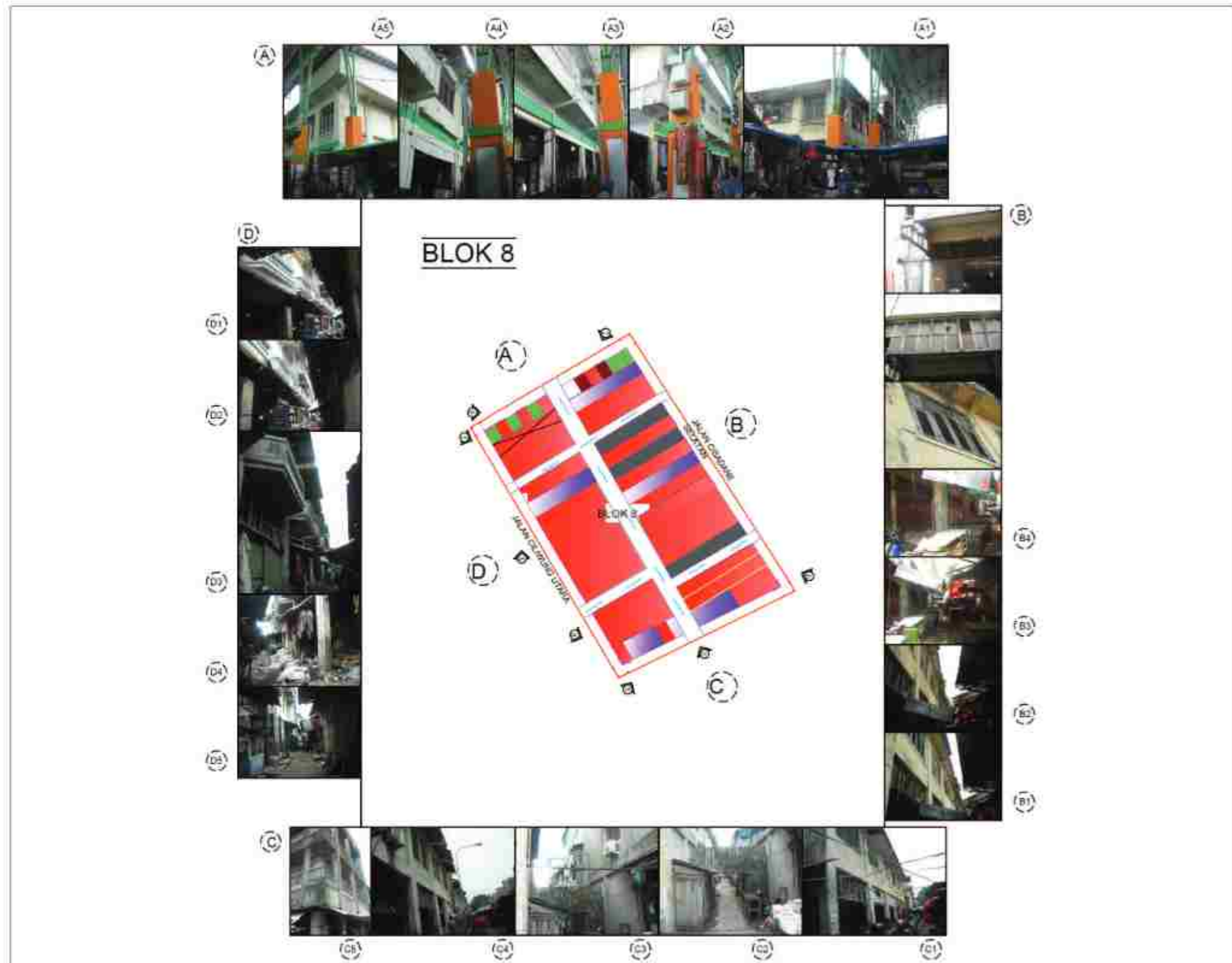


Tabel 9. Keterangan Kondisi Blok 8

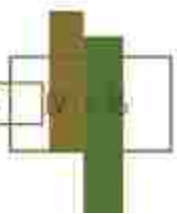
LEGENDA	KETERANGAN	JUMLAH TOKO
	TIDAK AKTIF	30
	TOKO BAJU	5
	SEMBAKO	8
	GUDANG SEMBAKO	3
	TOKO ALAT TULIS KANTOR	2
	TOKO PELEBURAN KERTAS	1
	TOTAL	49



Gambar 27. Peta Kunci Blok 8



Gambar 28. Analisis Kondisi Eksisting Blok 8

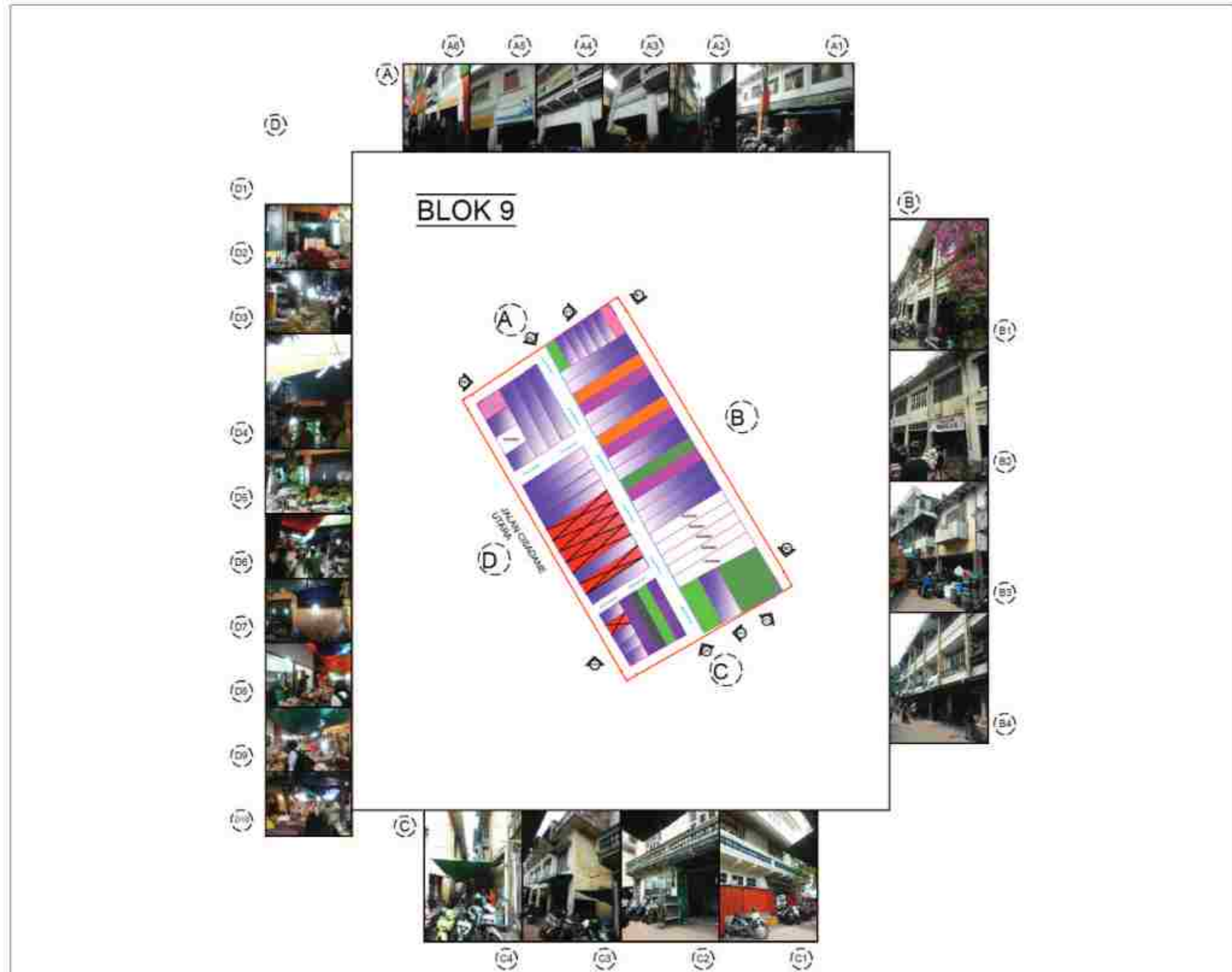


Tabel 10. Keterangan Kondisi Blok 9

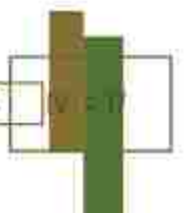
LEGENDA	KETERANGAN	JUMLAH TOKO
	TIDAK AKTIF	6
	TOKO BAJU	3
	TOKO ALAT RUMAH TANGGA	2
	APOTEK	2
	SEMBAKO	31
	DAGANG KABU-KABU	2
	GUDANG SEMBAKO	1
	BANK	2
	GUDANG	6
	TOTAL	55



Gambar 29. Peta Kunci Blok 9



Gambar 30. Analisis Kondisi Eksisting Blok 9

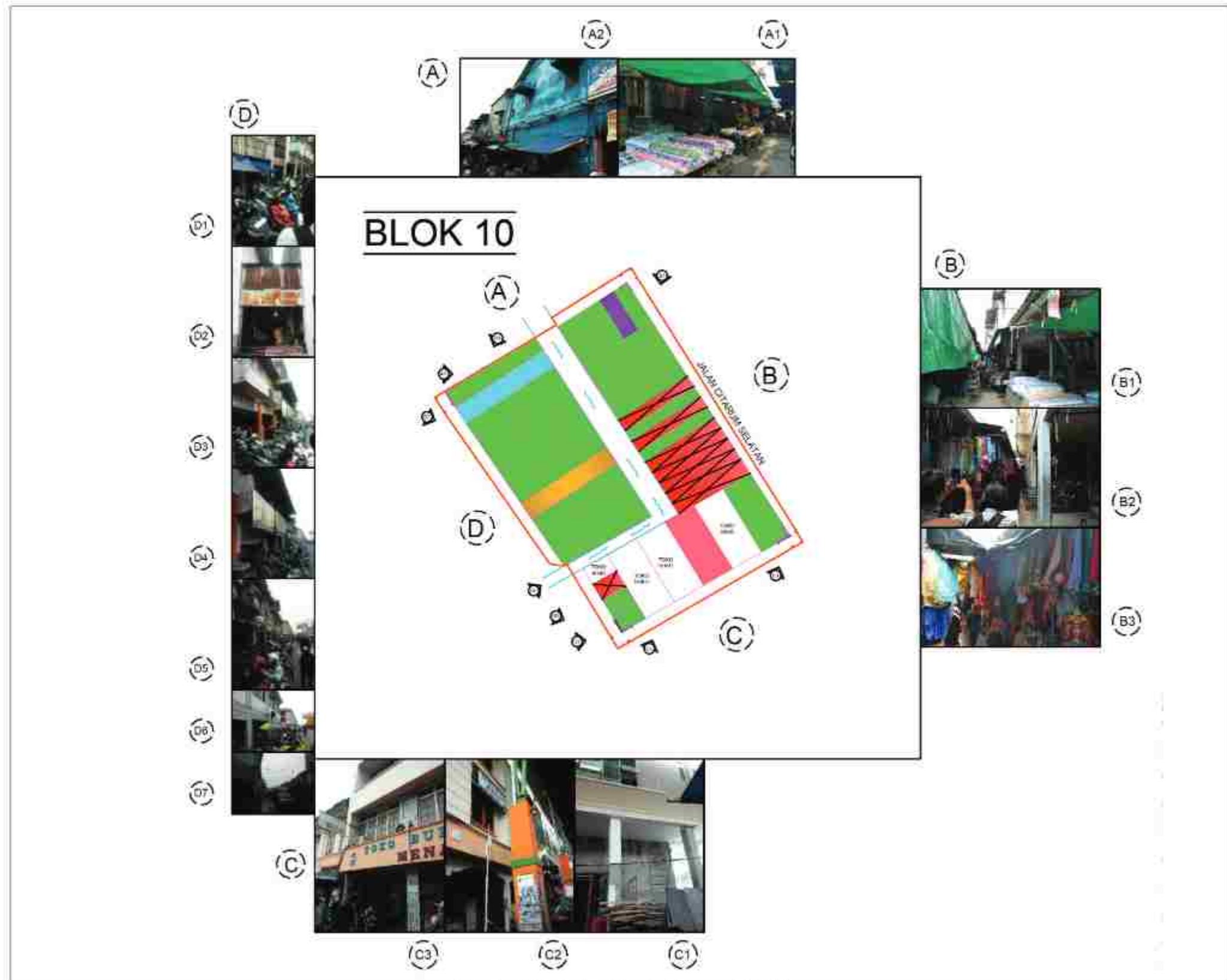


Tabel II. Keterangan Kondisi Blok 10

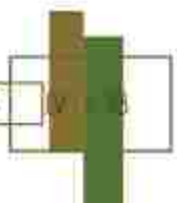
LEGENDA	KETERANGAN	JUMLAH TOKO
	TIDAK AKTIF	8
	TOKO MAS	1
	TOKO BAJU	26
	TOKO ALAT RUMAH TANGGA	1
	RUMAH MAKAN	1
	TOKO ARAB	2
	TOKO SEPATU	1
	TOKO BUKU	2
	TOTAL	42



Gambar 31. Peta Kunci Blok 10



Gambar 32. Analisis Kondisi Eksisting Blok 10

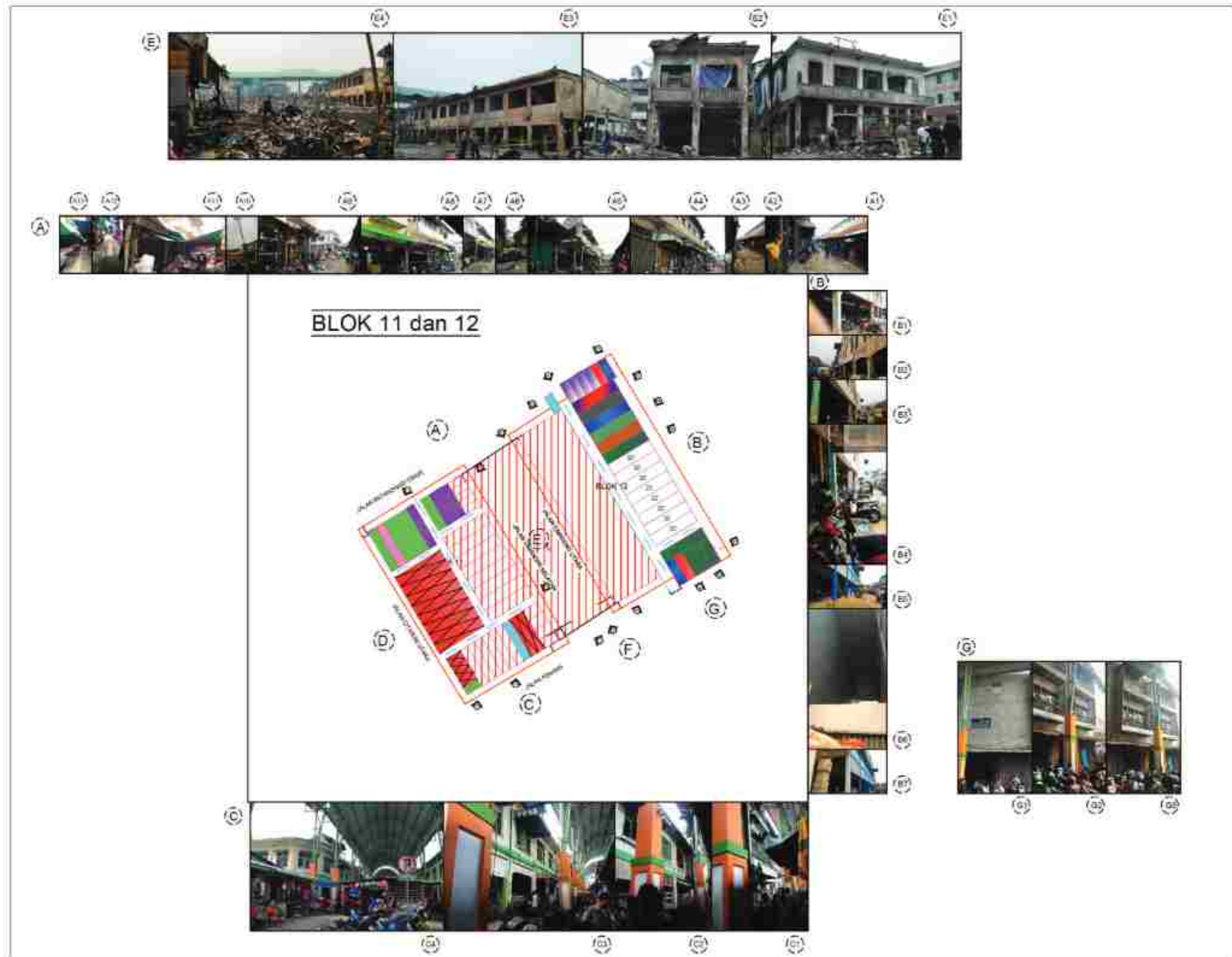


Tabel 12. Keterangan Kondisi Blok 11 & 12

LEGENDA	KETERANGAN	JUMLAH TOKO
	TIDAK AKTIF	5
	TOKO ONDERDIL	4
	TOKO BALU	6
	TOKO ALAT RUMAH TANGGA	4
	APOTEK	1
	RUMAH MAKAN	2
	TOKO KARPET	1
	SEMBAKO	4
	GUDANG	1
	AREA TERBAKAR	55 UNIT RUKO 147 UNIT KOS
	TOKO BANGUNAN	5
	BANK	1
	TOKO	1
	TOTAL	50



Gambar 33. Peta Kunci Blok 11 & 12



Gambar 34. Analisis Kondisi Eksisting Blok 11 & 12

Tabel 13. Keterangan Kondisi Blok 13

LEGENDA	KETERANGAN	JUMLAH TOKO
	TIDAK AKTIF	10
	TOKO BAJU	28
	TOKO ONDERDIL	10
	TOKO KARPET	2
	TOKO SEPEDA	1
	GUDANG SEMBAKO	1
	APOTEK	1
	KANTOR	2
	TOKO ALAT RUMAH TANGGA	3
	TOKO SEPATU	2
	TOTAL	60



Gambar 35. Peta Kunci Blok 13



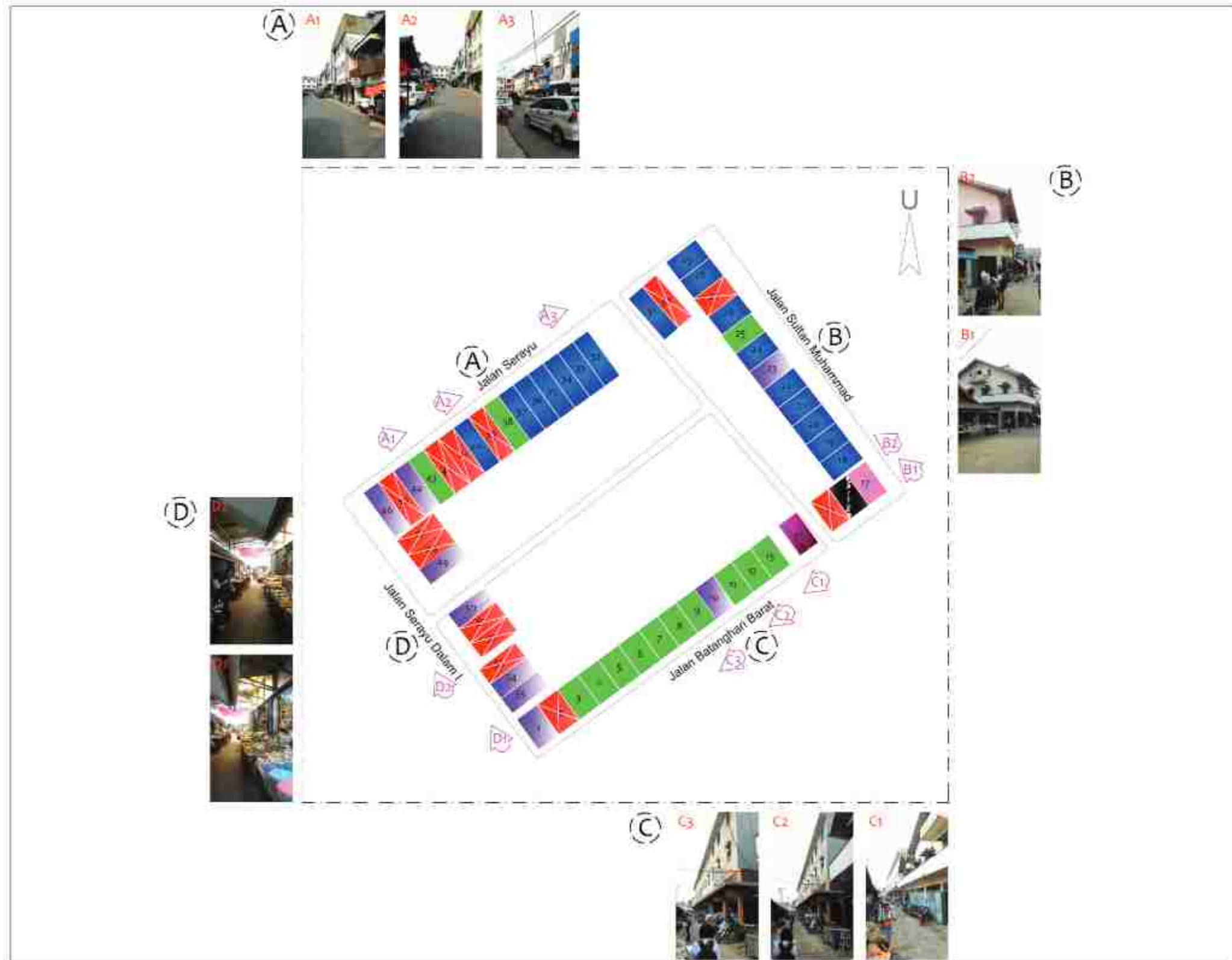
Gambar 36. Analisis Kondisi Eksisting Blok 13

Tabel 14. Keterangan Kondisi Blok 14

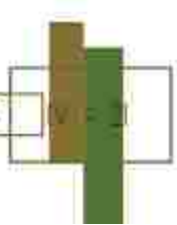
LEGENDA	KETERANGAN	JUMLAH TOKO
	TIDAK AKTIF	13
	TOKO BAJU	13
	TOKO ONDERDL	7
	TOKO SEMBAKO	9
	TOKO KACA	1
	WARKOP	1
	APOTEK	1
	TOTAL	55



Gambar 37. Peta Kunci Blok 14



Gambar 38. Analisis Kondisi Eksisting Blok 14



Tabel 15. Keterangan Kondisi Blok 15

LEGENDA	KETERANGAN	JUMLAH TOKO
	TIDAK AKTIF	9
	TIDAK BAJU	8
	TOKO ONDERDIL	7
	TOKO SEMBAKO	2
	TOKO KACA	1
	TOKO BAHAN BANGUNAN	3
	RUMAH MAKAN	2
	TOKO SEPEDA	1
	TOKO TAS	1
	BANK	1
	KANTOR	4
	TOKO ALAT RUMAH TANGGA	2
	TOTAL	41



Gambar 39. Peta Kunci Blok 15



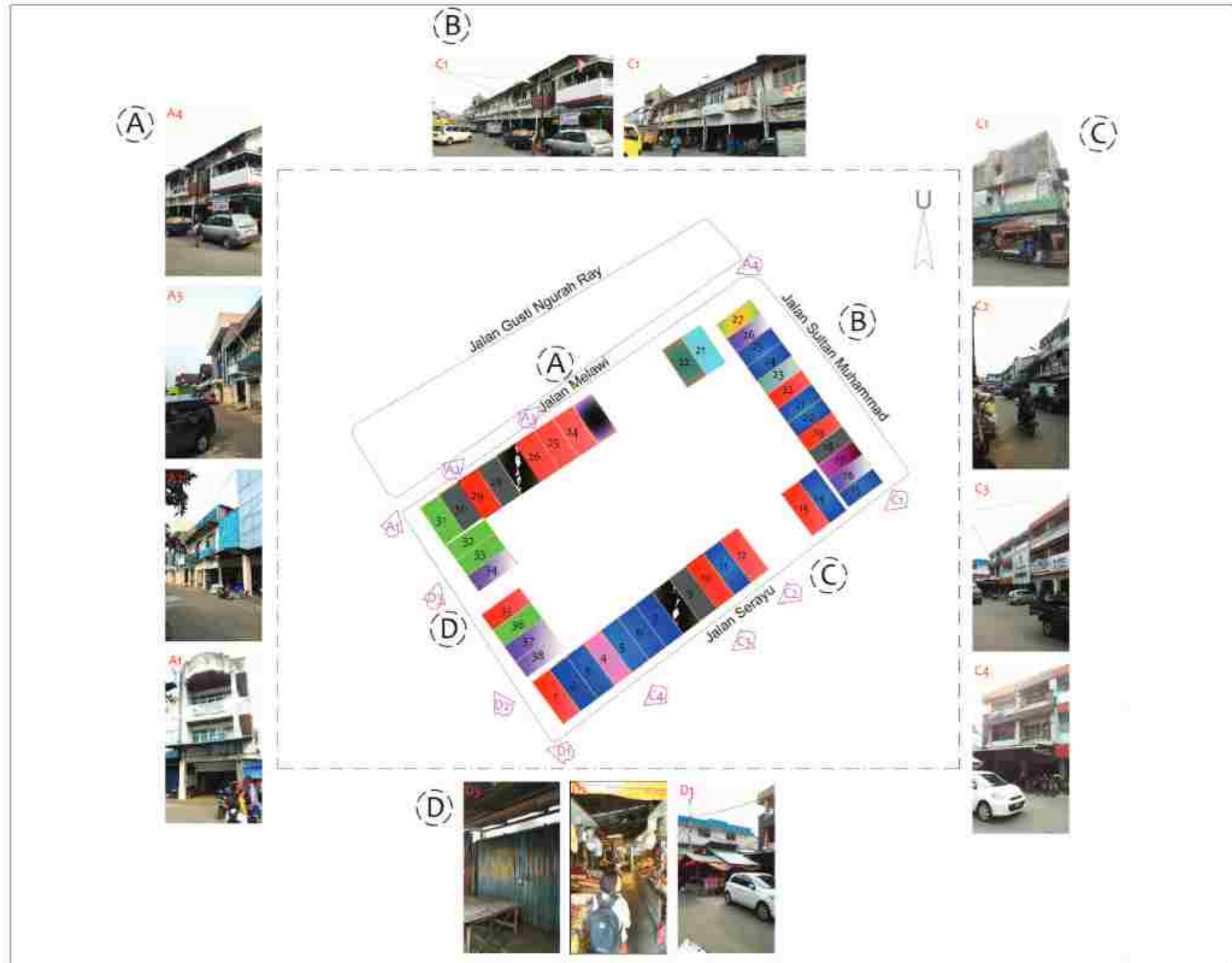
Gambar 40. Analisis Kondisi Eksisting Blok 15

Tabel 16 Keterangan Kondisi Blok 16

LEGENDA	KETERANGAN	JUMLAH TOKO
	TIDAK AKTIF	11
	TOKO BAJU	4
	TOKO ONDERDIL	12
	TOKO SEMBAKO	5
	TOKO KACA	1
	APOTEK	1
	RUMAH MAKAN	1
	TOKO BAHAN BANGUNAN	1
	WARKOP	2
	GUDANG SEMBAKO	4
	TOKO MAINAN	1
	KANTOR	1
	RUMAH TINGGAL	1
	TOTAL	45



Gambar 40. Peta Kunci Blok 16



Gambar 41. Analisis Kondisi Eksisting Blok 16

VI.2.5 KARAKTERISTIK KAWASAN



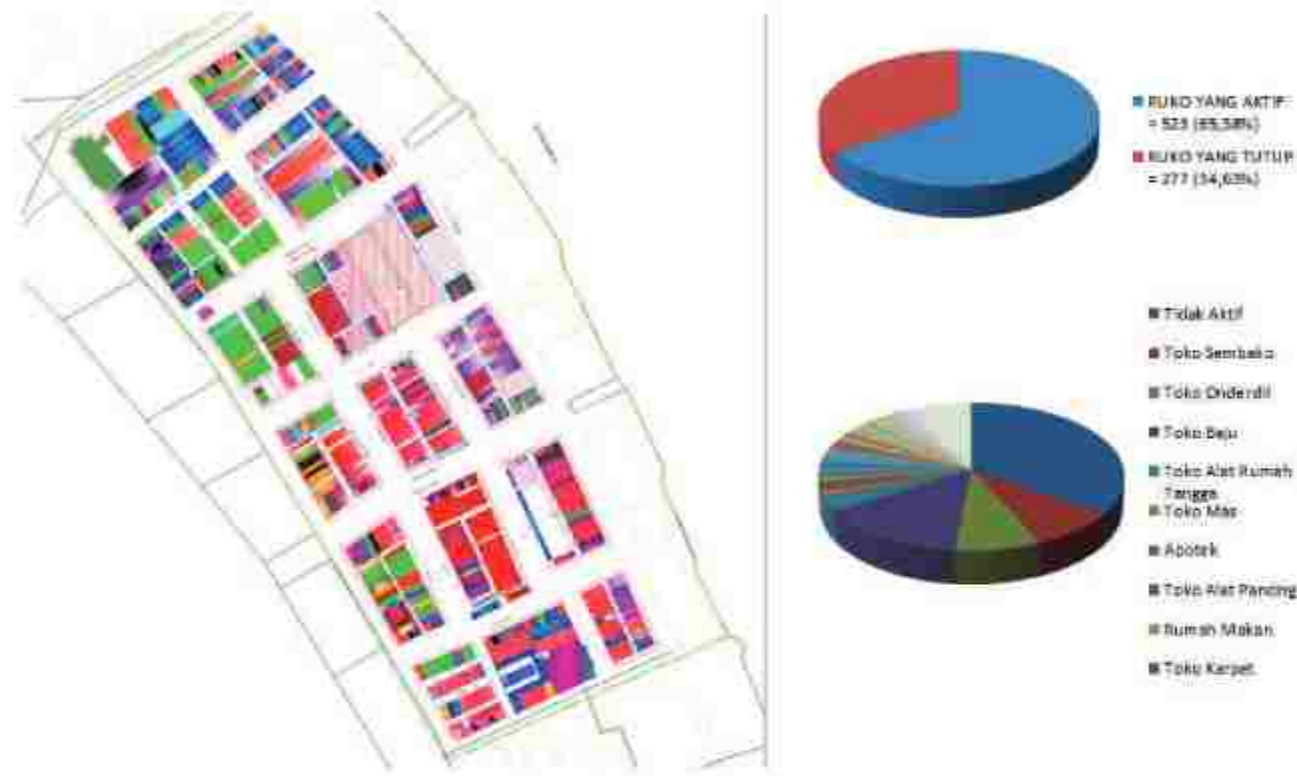
TIPOLOGI DAN KARAKTERISTIK BENTUK

Karakteristik Massa dan Bangunan Kolonial
Tipe Bangunan Ruko 2-3 Lantai dengan arcade



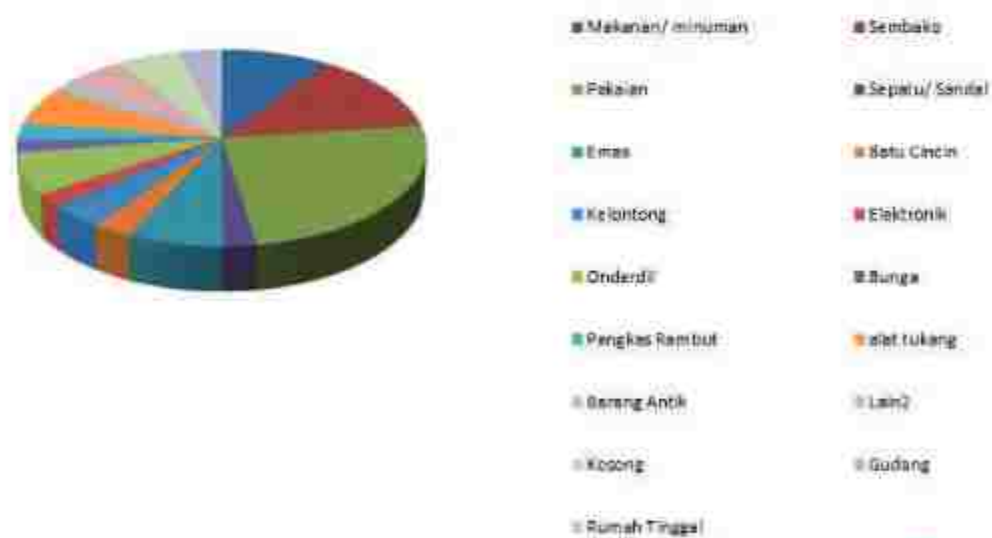
Gambar 42. Karakteristik Kawasan

KARAKTERISTIK FUNGSI PERTOKOAN DALAM KAWASAN



Gambar .43: Analisis Fungsi Kawasan

KARAKTERISTIK PEDAGANG INFORMAL DALAM KAWASAN



Tabel 17. Karakteristik Pedagang Informal dalam Kawasan

NO	AREA	JUMLAH	
		KIOS	PEMILIK
1	CILIWUNG	132	69
2	CIMANDIRI SELATAN (BLOK A) : 2 X 25	74	41
	CIMANDIRI UTARA (BLOK B) : 2 X 25	74	28
3	INDRAGIRI TIMUR (BLOK A)	26	26
	INDRAGIRI TIMUR (BLOK B)	36	36
	INDRAGIRI TIMUR (BLOK C)	25	24
4	INDRAGIRI BARAT (BLOK A)	35	33
	INDRAGIRI BARAT (BLOK B)	32	29
	INDRAGIRI BARAT (BLOK C)	25	25
5	CITANDU SELATAN (BLOK A)	80	29
	CITANDU UTARA (BLOK B)	80	31
6	CISADANE UTARA	80	28
	CISADANE SELATAN	80	22
7	ASAHAN	128	92
	ASAHAN	132	65
8	CITARUM SELATAN (BLOK A)	112	102
	CITARUM UTARA (BLOK B)	68	68
9	BATANG HARI BARAT	68	68
	BATANG HARI TIMUR	22	22
10	BATANG HARI BARAT	40	40
	BATANG HARI TIMUR	40	40
11	SERAYU DALAM	6	6
12	I GUSTI NGURAH RAI	35	35
		1390	919

BAB V - KONSEP DAN PERANCANGAN KAWASAN

V.1 Konsep

V.1.1 Visi Misi Perancangan

V.1.2 Identitas dan Citra Kawasan

V.1.3 Luasan

V.2 Perancangan Kawasan

V.2.1 Tipologi Ruko dengan Arcade

V.2.2 Identifikasi Bangunan Heritage Pasar Tengah

V.2.3 Penyikapan terhadap parit menjadi potensial view dan akses

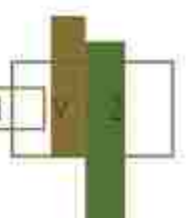
V.2.4 Perancangan Area Kebakaran

V.2.5 Rencana Anggaran Biaya

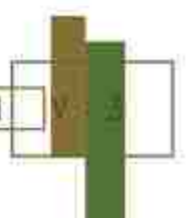


V.1.2 IDENTITAS DAN CITRA KAWASAN

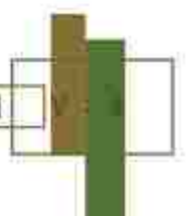
		PERMASALAHAN YANG MUNCUL DI LAPANGAN	ARAHAN
IDENTITAS / CITRA KAWASAN			
KATEGORI	BANGUNAN HERITAGE	Bangunan Heritage tidak terpelihara	Diperlukan regulasi dan ulding code untuk men-standar-kan konservasi, pengembangan, pemeliharaan baik fisik maupun non fisik bangunan
KARAKTER	RUKO PECINAN KOLONIAL	Muncul bangunan modern (baru) tanpa menyesuaikan dengan bangunan heritage	
CIRI	BANGUNAN RUKO DERET 2-3 LANTAI DENGAN LORONG KOLOM		
FUNGSI	RUMAH TOKO		
ASPEK EKONOMI DAN SOSIAL			
Area komersial perdagangan sejak tahun 1916		<p>Munculnya pedagang informal yang semakin memadati koridor ruko mengakibatkan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kekumuhan (terlalu banyak dan padat) • tertalangnya koridor bagi pejalan kaki • tertalangnya koridor bagi jalur penyelamatan (kebakaran) • kesulitan akses bagi pemilik ruko maupun pengunjung • buang sampah sembarangan <p>pedagang informal ada yang memanfaatkan/memiliki lebih dari 1 kios (ada yang mencapai 7 kios) dan tidak semuanya digunakan untuk berjualan, tapi disewakan, dikosongkan, dijadikan gudang, rumah tinggal, dll.</p> <p>Jumlah kios/los pedagang informal mencapai 1384 buah, namun yang tercatat sebagai pemilik hanya 943. Hal ini disebabkan ada yang memiliki lebih dari 1 buah kios/los.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • perlu dipetakan ulang mengenai jumlah kebutuhan pedagang informal agar efisien, tepat sasaran, tidak dimanfaatkan oleh spekulasi dan tidak terlalu padat di kawasan pasar tengah. • diperlukan peraturan zona fungsi berjualan bagi pedagang informal agar dapat diprediksi aktivitas fungsi yang terjadi di dalamnya (sampah, dll) • diperlukan regulasi pengendalian/ penertiban pedagang informal agar tidak melebihi batas/menambahkan sesuatu pada area kios/los.



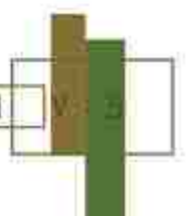
	PERMASALAHAN YANG MUNCUL DI LAPANGAN	ARAHAN
ASPEK EKONOMI DAN SOSIAL		
	<p>Ruko pertokoan cenderung semakin lesu, beralih fungsi menjadi gudang atau dikosongkan. Ruko-ruko pertokoan berjumlah 947 namun 277 tutup dan banyak dijadikan gudang. Hal ini dikarenakan mulai melesunya berjualan di kawasan pasar tengah bagi pemilik toko diakibatkan semakin terdesaknya pemilik toko oleh pedagang informal yang terlalu padat, (kekumuhan, terhalangnya akses penjual-pembeli, terhalangnya muka toko)</p>	<ul style="list-style-type: none"> diperlukan suntikan fungsi untuk menghidupkan kembali area ruko/ pertokoan. diperlukan regulasi zonasi fungsi secara horizontal dan vertikal pengelompokan zona fungsi berdasarkan tipe/jenis barang yang dijual zona fungsi lantai dasar diarahkan sebagai fungsi komersial publik yang tidak mendatangkan kendaraan, tidak menimbulkan polusi udara/suara (bengkel dan gudang tidak diijinkan karena mendatangkan kendaraan) khusus area tepian sungai (waterfront) diarahkan fungsi komersial berupa cafe/ restoran/food and beverage, serta memiliki office hour yang panjang (minimal mencapai pukul 21.00)
SIRKULASI DAN PARKIR		
<p>Area antar blok bangunan terdapat koridor yang cukup besar (14-20m)</p>	<p>Hampir seluruh area koridor antar blok bangunan digunakan oleh kios pedagang informal sehingga yang tersedia hanya untuk pejalan kaki sebesar 1-3 m</p> <p>Bahkan jalur pencapaian menuju ruko sering tertutup oleh kios</p>	<ul style="list-style-type: none"> untuk area koridor utama yang menghubungkan jalan tarjung pura menuju jalan sultan muhammad (sungai kapuas) dikosongkan dari kios pedagang sebagai jalur akses utama dan jalur evakuasi



	PERMASALAHAN YANG MUNCUL DI LAPANGAN	ARAHAN
SIRKULASI DAN PARKIR		
Area belakang bangunan terdapat langkang/jalan belakang (5-4 m)	Area langkang ditutup dengan alasan keamanan dan ada yang digunakan sebagai gudang/kandang	Area langkang dibuka dan dikosongkan menjadi jalur alternatif dan parkir kendaraan bermotor (untuk keamanan digunakan perangkat pengendalian seperti cctv dan sistem buka tutup)
Jalur parkir disediakan pada koridor-koridor jalan parking street	Area parkir sangat kurang, terbatas hanya pada beberapa segmen koridor	diperlukan penataan area parkir, baik parking on street maupun parkir pada lantai 1 bangunan
	kemacetan akibat koridor jalan yang semakin mengecil dan aktivitas bongkar muat barang bagi grosir dan gudang	diperlukan penertiban dan pendetailan regulasi tata guna lahan dan fungsi yang tidak diijinkan pada area pasar tengah (fungsi yang mengakibatkan aktivitas kendaraan besar, kepadatan kendaraan, contohnya gudang dan bengkel)
	kesulitan pencapaian dan koneksi antar area	<ul style="list-style-type: none"> • pemberlakuan waktu yang diijinkan untuk loading barang di luar jam padat • dibuatkan alternatif pembalikan fungsi zona fungsi lantai 1 bangunan menjadi area privat/area parkir/akses service/loading barang, dan seluruh zona lantai 2 untuk area komersial



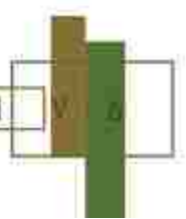
	PERMASALAHAN YANG MUNCUL DI LAPANGAN	ARAHAN
RUANG TERBUKA		
Ruang terbuka berupa koridor ruang jalan	Ruang terbuka berupa koridor sudah beralih fungsi menjadi kios-kios pedagang	diperlukan penataan ruang-ruang koridor yang ada agar tidak menjadi kumuh terlalu padat dan dapat terbentuk ruang terbuka yang memadai baik bagi pemilik maupun pengunjung, seperti pembebasan jalur-jalur koridor utama ke arah sungai dibebaskan dari kios pedagang maupun kendaraan
Ruang terbuka hijau berupa median jalan dengan tanaman	Ruang terbuka sudah bercampur antara kios pedagang, pedestrian ways dan jalur kendaraan	diperlukan penataan ruang sehingga memungkinkan terbentuknya ruang terbuka hijau pada area publik seperti koridor
	Tidak ada ruang hijau maupun vegetasi	
Ruang terbuka biru yang menjadi ciri khas kota Pontianak kota seribu parit berupa parit-parit menuju sungai Kapuas sangat aktif dan difungsikan sebagai jalur transportasi	Ruang terbuka biru berupa parit ada yang ditutup seluruhnya dan ada yang ditutup sebagian	diperlukan penataan ruang terbuka biru yang memungkinkan parit sebagai ciri khas kota seribu parit Pontianak dan transportasi air (sistem pintu air, regulasi dan penertiban kebersihan parit)



V.13. LUASAN

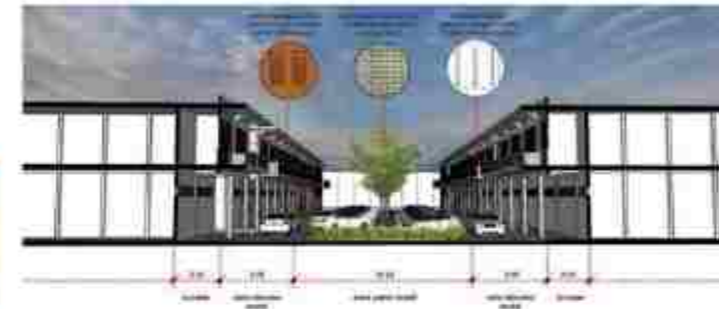
NO	URAIAN KEGIATAN	VO	LUAS	SATU
1	Blok Jl. Citarum Selatan - Jl. Citarum Utara			
	• Jalan Lingkungan (Beton)	560.00	m ²	
	• Saluran Lingkungan (lebar 1 m)	234.00	m ¹	
	• Kios Permanen 2 lantai	2520.00	m ²	
2	Blok Jl. Cimandiri Selatan - Jl. Cimandiri Utara			
	• Jalan Lingkungan (Beton)	560.00	m ²	
	• Saluran Lingkungan (lebar 1 m)	234.00	m ¹	
	• Kios Permanen 2 lantai	2520.00	m ²	
3	Blok Jl. Cihung Selatan - Jl. Cihung Utara			
	• Jalan Lingkungan (Beton)	560.00	m ²	
	• Saluran Lingkungan (lebar 1 m)	234.00	m ¹	
	• Kios Permanen 2 lantai	2520.00	m ²	
4	Blok Jl. Cisadane Selatan - Jl. Cisadane Utara			
	• Bangunan (2 lt. eks. built timah)	608.00	m ²	
	• Jalan Lingkungan (Beton)	560.00	m ²	
	• Saluran Lingkungan (lebar 1 m)	234.00	m ¹	
	• Kios Permanen 2 lantai	2520.00	m ²	

NO	URAIAN KEGIATAN	VO	LUAS	SATU
5	Blok Jl. Cijung Selatan - Jl. Cijung Utara			
	• Jalan Lingkungan (Beton)	560.00	m ²	
	• Saluran Lingkungan (lebar 1 m)	234.00	m ¹	
	• Kios Permanen 2 lantai	2520.00	m ²	
6	Blok Jl. Citanda Selatan - Jl. Citanda Utara			
	• Jalan Lingkungan (Beton)	560.00	m ²	
	• Saluran Lingkungan (lebar 1 m)	234.00	m ¹	
	• Kios Permanen 2 lantai	2520.00	m ²	
7	Blok Jl. Serayu dalam - Jl. Brantas			
	• Jalan Lingkungan (Beton)	560.00	m ²	
	• Saluran Lingkungan (lebar 1 m)	176.80	m ¹	
	• Kios Permanen 2 lantai	2448.00	m ²	
8	Blok Jl. Serayu Luar			
	• Jalan Lingkungan (Beton)	560.00	m ²	
	• Saluran Lingkungan (lebar 1 m)	176.80	m ¹	
	• Kios Permanen 2 lantai	2448.00	m ²	

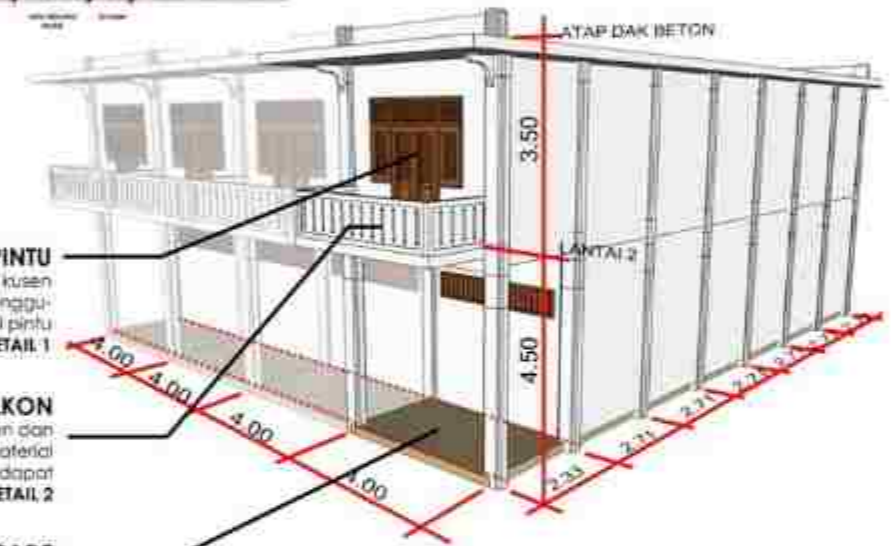
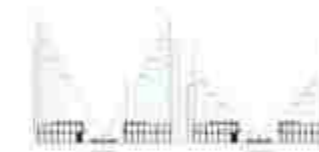


V.2 PERANCANGAN KAWASAN

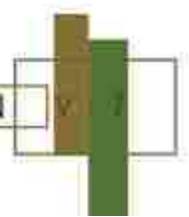
V.2.1 TIPOLOGI RUKO DENGAN ARCADE




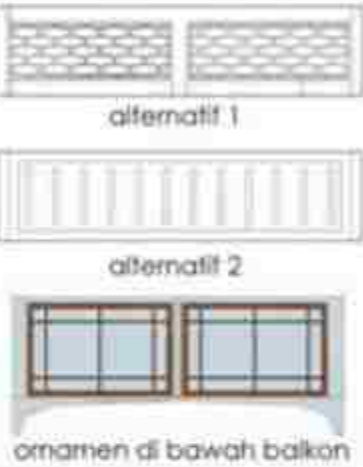
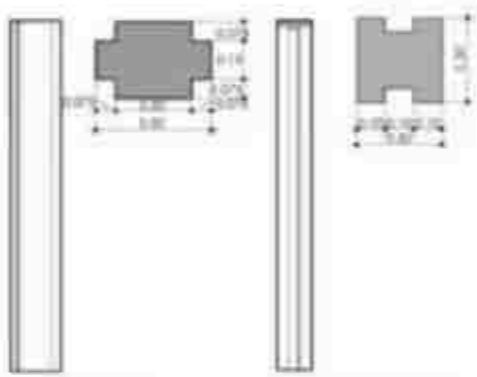
TIPOLOGI RUKO DENGAN ARCADE

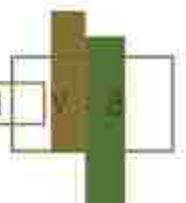
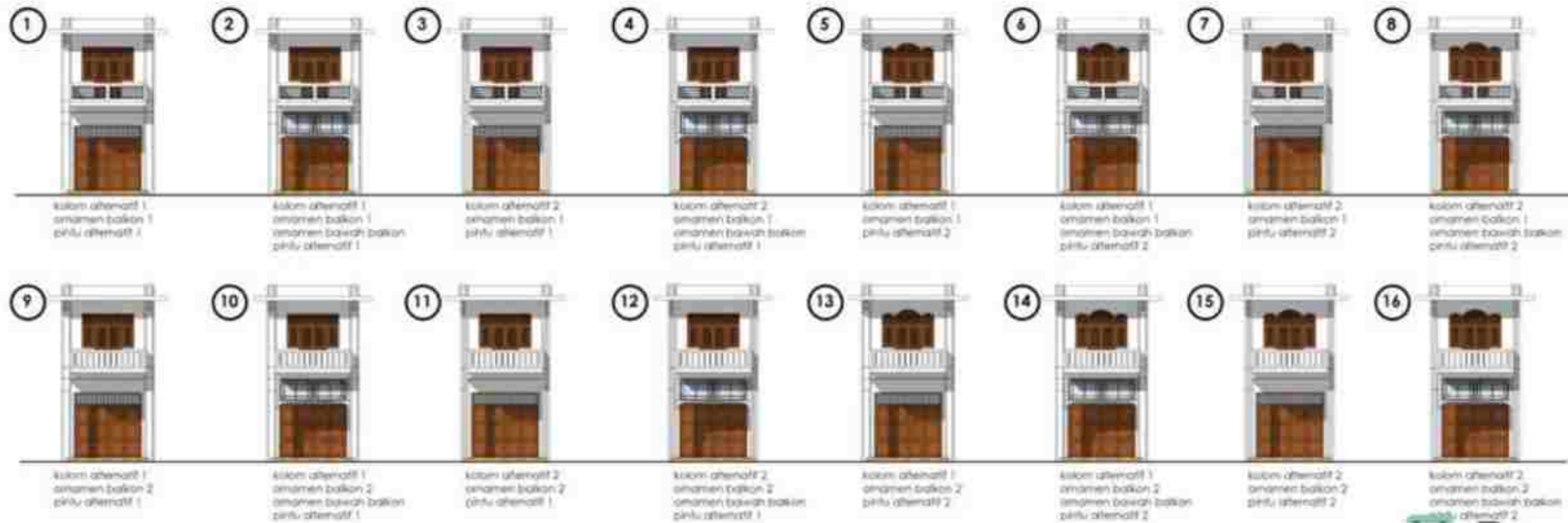


- PINTU**
Pintu menggunakan kusen kayu. Daun pintu menggunakan krepyak. Detail pintu dapat dilihat di **DETAIL 1**
- BALKON**
Balkon memiliki ornamen dan dibuat dengan material semen. Detail ornamen dapat dilihat di **DETAIL 2**
- ARCADE**
Arcade dapat digunakan sebagai jalur sirkulasi. Lantai arcade menggunakan material ubin. Detail arcade dapat dilihat di **DETAIL 3**



V.2.2 IDENTIFIKASI BANGUNAN HERITAGE PASAR TENGAH

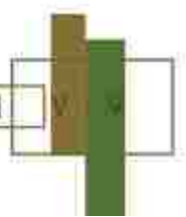
	ATAP	PINTU DAN KUSEN	BALKON	KOLOM
JENIS	atap dak	pintu dan jendela masif	balkon masif dengan ornamen	kolom masif
MATERIAL	beton/semen	kayu dengan menggunakan krepyak	beton/semen	beton/semen
BENTUK		 <p>alternatif 1 alternatif 2</p>	 <p>alternatif 1 alternatif 2 ornamen di bawah balkon</p>	 <p>alternatif 1 alternatif 2</p>

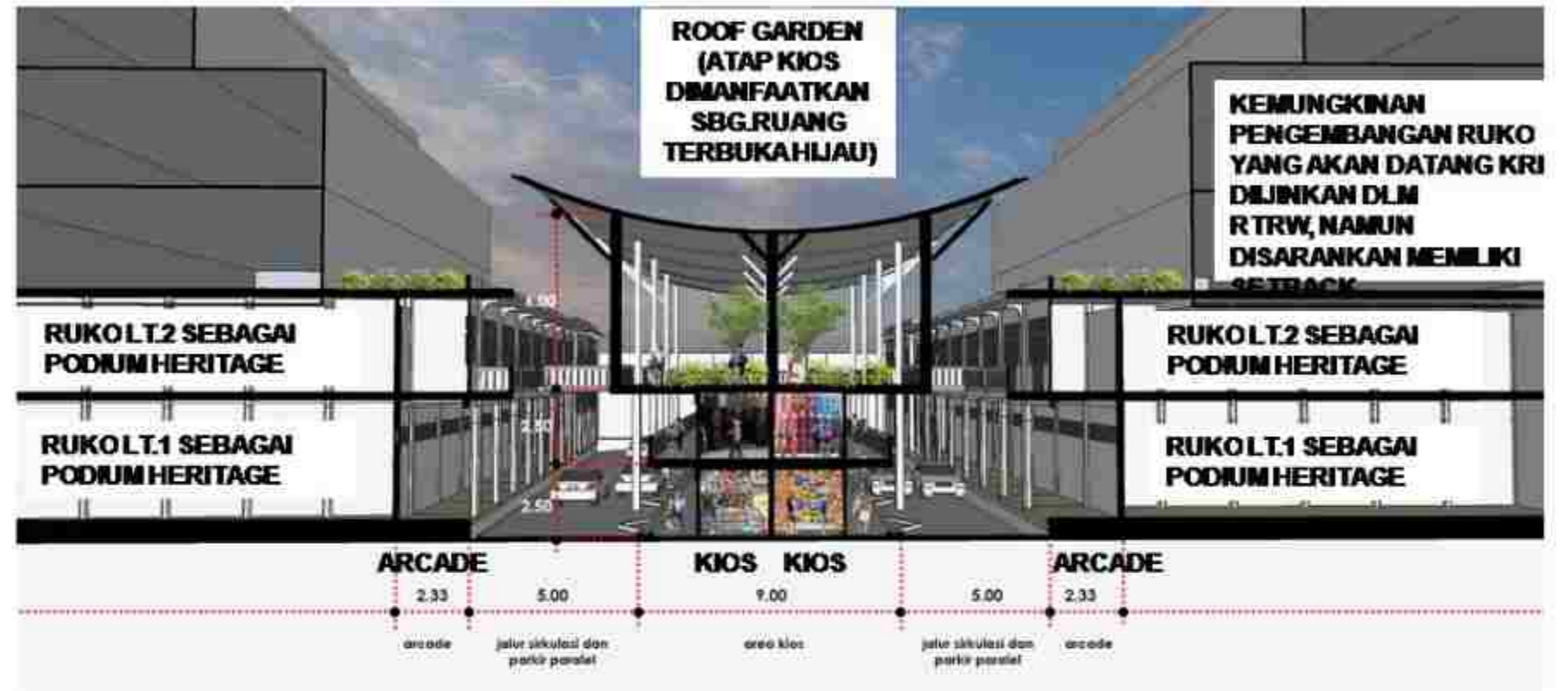


V.23. PENYIKAPAN TERHADAP PARIT MENJADI POTENSIAL VIEW DAN AKSES

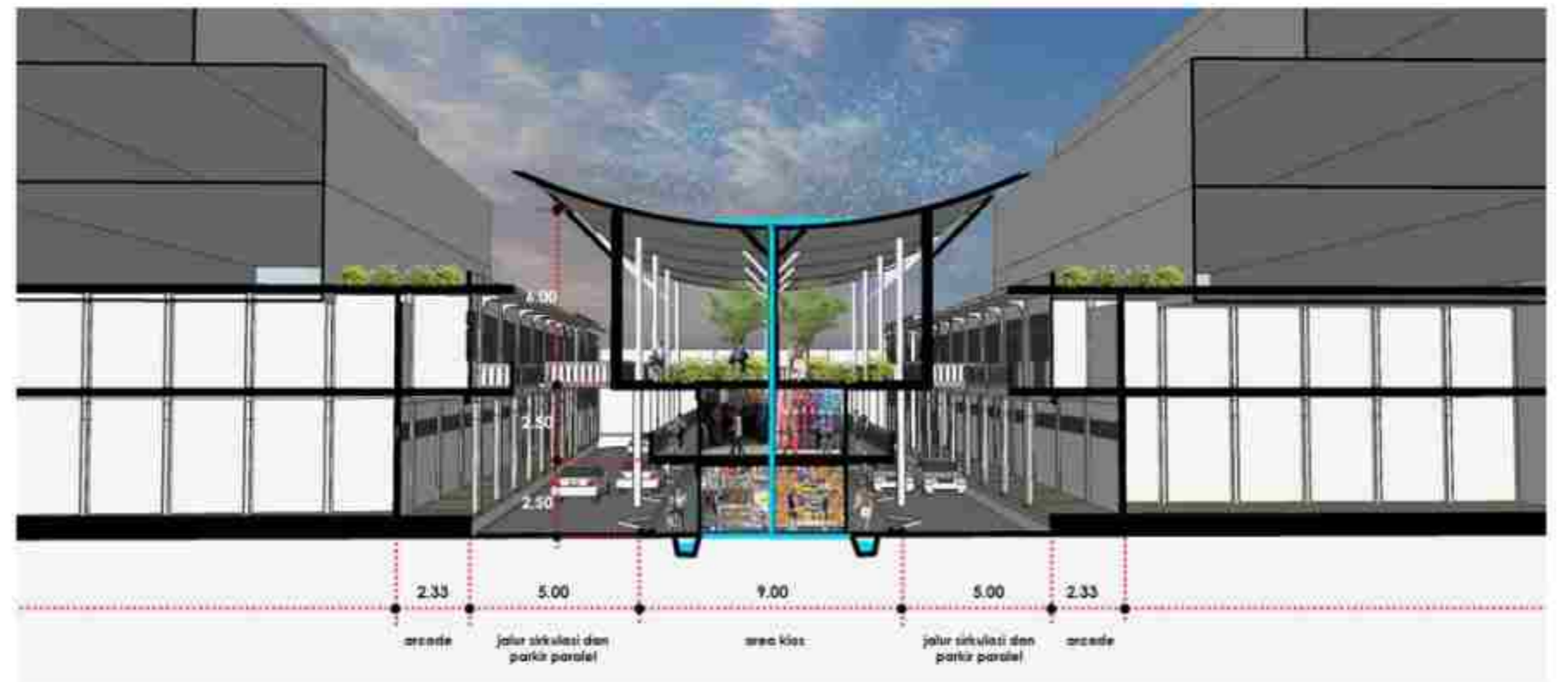


V.24. PERANCANGAN AREA KEBAKARAN

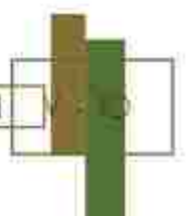


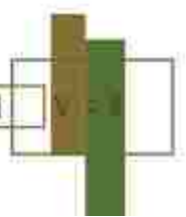


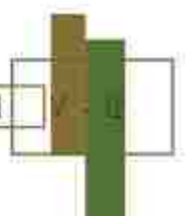
POTONGAN MELINTANG



RAIN HARVEST SYSTEM







V.25. RENCANA ANGGARAN BIAYA

REKAPITULASI					
PEKERJAAN : REVITALISASI KAWASAN PASAR TENGAH					
KOTA PONTIANAK					
NO	URAIAN KEGIATAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)
1	PEKERJAAN PEDESTRIAN WAYS	8118.93	M2	1,280,550.00	10,396,695,811.50
2	PEKERJAAN SALURAN PRIMER	4250.52	M2	2,581,200.00	10,971,442,224.00
3	PEKERJAAN SALURAN SKUNDER	2367.8	M2	2,581,200.00	6,111,765,360.00
4	PEKERJAAN JALUR KENDARAAN	21664.4849	M2	1,280,550.00	27,742,456,138.70
5	PEKERJAAN PEMELIHARAAN BANGUNAN HERITAGE	69569.172	M2	1,000,000.00	69,569,172,000.00
6	PEKERJAAN BANGUNAN PARKIR DAN KIOS PEDAGANG	20016	M2	4,890,000.00	97,878,240,000.00
7	PEKERJAAN STRUKTUR TEPIAN SUNGAI	534.48	M ³	46,277,228.74	24,707,529,216.96
8	PEKERJAAN PEDESTRIAN WAYS TEPIAN SUNGAI	10689.6	M2	1,280,550.00	13,688,567,280.00
9	PEKERJAAN BANGUNAN RUKO HERITAGE	2688	M2	4,890,000.00	13,144,320,000.00
10	BIAYA PERENCANAAN				2,742,101,880.31
11	MANAJEMEN KONSTRUKSI				2,742,101,880.31
12	BIAYA PENGAWASAN				1,371,050,940.16
	JUMLAH				281,065,442,731.93
	PPN 10%				28,106,544,273.19
	TOTAL JUMLAH				309,171,987,005.12