

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM PROYEK DAN LOKASI**

#### **2.1. Tinjauan Umum Revitalisasi**

##### **2.1.1. Pengertian Revitalisasi**

Sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 18 tahun 2010 yang mengatur tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan, Revitalisasi merupakan suatu upaya untuk meningkatkan fungsi Kawasan sebelumnya melalui pembangunan kembali (pasal 1 ayat 1). Wilayah yang dimaksud merupakan kawasan yang sudah menjadi situs cagar budaya (pasal 1 ayat 4). Skala revitalisasi dibagi menjadi 2 tingkatan yaitu mikro dan makro.

Proses pelaksanaan revitalisasi mencakup perbaikan berbagai aspek seperti aspek ekonomi, aspek social dan aspek fisik dari Kawasan itu sendiri. Pelaksanaan revitalisasi harus mampu mengenali makna dan sejarah Kawasan serta memanfaatkan potensi lingkungan melalui keunikan lokasi dan citra tempat. (Danisworo, 2002). Revitalisasi bukan hanya mengenai perbaikan keindahan secara fisik, melainkan juga disertai dengan pengenalan budaya didaerah setempat serta terjadi peningkatan ekonomi bagi masyarakat daerah tersebut. Untuk mendukung hal ini perlu peran penting masyarakat untuk berpartisipasi, namun bukan sekedar hanya formalitas melainkan berpartisipasi secara penuh agar proses pelaksanaan revitalisasi ini dapat berjalan dengan baik.

Dengan adanya bantuan mekanisme pengendalian rencana revitalisasi, maka diharapkan agar mampu mengangkat isu-isu strategis kawasan, baik dalam sektor ekonomi dan sosial budaya maupun karakter fisik kota. Pelaksanaan revitalisasi merupakan sarana terciptanya lingkungan yang dapat menyesuaikan diri pada tuntutan-tuntutan kebutuhan dan fungsi yang baru.

##### **2.1.2. Tahapan Revitalisasi**

Revitalisasi merupakan suatu kegiatan yang cukup rumit dan kompleks, karena proses pelaksanaan harus melalui berbagai tahapan sebagai berikut :

###### **a. Intervensi Fisik**

Intervensi fisik sangat berhubungan erat dengan visual citra

kawasan dalam hal menarik minat pengunjung untuk datang ke Kawasan tersebut. Intervensi fisik ini perlu dilaksanakan dalam mengawasi pelaksanaan kegiatan revitalisasi, hal tersebut meliputi berbagai aspek seperti peningkatan kondisi fisik bangunan melalui perbaikan kualitas, peningkatan tata ruang hijau melalui perancangan ulang dan peningkatan sistem ruang terbuka kawasan. Dalam pelaksanaannya isu lingkungan menjadi hal utama yang perlu diperhatikan, karena pelaksanaan intervensi fisik harus memperhatikan isu lingkungan. Pelaksanaan Intervensi ini harus dilandasi oleh pemikiran dengan jangka yang sangat panjang.

b. Rehabilitasi Ekonomi

Revitalisasi sebuah Kawasan harus mendorong kegiatan rehabilitasi ekonomi melalui proses peremajaan berbagai macam artefak. Dalam pelaksanaannya revitalisasi harus bisa mendorong terjadinya aktivitas ekonomi pada kawasan tersebut.

c. Revitalisasi Sosial

Pelaksanaan revitalisasi akan dianggap berhasil jikalau bisa menghasilkan lingkungan baru yang dapat menarik minat pengunjung. Dengan datangnya minat pengunjung maka akan menciptakan dinamika yang positif dalam kehidupan sosial bermasyarakat.

### **2.1.3. Tujuan Revitalisasi**

Tujuan dilaksanakannya revitalisasi kawasan adalah untuk meningkatkan kembali vitalitas kawasan terbangun melalui pertumbuhan ekonomi bagi masyarakat lokal, kawasan yang dapat menjadi wawasan bagi budaya dan lingkungan serta kawasan yang terhubung dengan sistem kota.

### **2.1.4. Sasaran Revitalisasi**

Berikut adalah beberapa sasaran dalam pelaksanaan kegiatan revitalisasi :

- a. Mengembangkan terciptanya lapangan pekerjaan, memperbanyak variasi usaha dan membuat kawasan menjadi lebih produktif.
- b. Meningkatkan pemasukan ekonomi didalam Kawasan dan mengurangi pemasukan yang bergerak keluar Kawasan.

- c. Terhubungnya kawasan dengan sistem kota dari segi sarana prasarana, kegiatan ekonomi dan aktivitas sosial budaya.
- d. Meningkatkan kualitas lingkungan Kawasan melalui sistem drainase, sistem persampahan, sistem air bersih dan air kotor serta meningkatkan citra kawasan melalui penyediaan sarana prasarana transportasi dan penyediaan fasilitas sosial budaya serta membentuk ruang ekonomi baik secara formal maupun informal.
- e. Terciptanya pelestarian warisan budaya dengan mencegah terjadinya perusakan yang disebabkan oleh diri sendiri dan orang lain serta perusakan akibat budaya baru yang bermunculan seiring perkembangan zaman. Sehingga terjadinya kesinambungan antara bentuk Kawasan dan budaya lokal yang ada.
- f. Memperkuat sistem dan struktur kelembagaan sehingga mampu memelihara dan mengelola kawasan dengan baik.

## **2.2. Tinjauan Umum Situs Cagar Budaya Tugu Khatulistiwa**

Terdapat beberapa Kawasan cagar budaya di Kota Pontianak salah satunya adalah Kawasan Tugu Khatulistiwa yang sudah ditetapkan berdasarkan keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia nomor 063/U/1995 tentang perlindungan dan pemeliharaan benda cagar budaya. Situs Cagar Budaya Tugu Khatulistiwa ini terletak di Jalan Khatulistiwa, Kelurahan Siantan, Kecamatan Pontianak Utara, Provinsi Kalimantan Barat. Terdapat beberapa jenis cagar budaya situs antara lain:

### **2.2.1. Cagar Budaya Objek Benda (*tangible*)**

- a. Benda Cagar Budaya

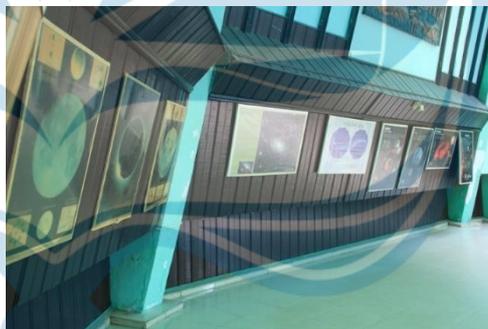
Didalam Kawasan Situs Cagar Budaya Tugu Khatulistiwa terdapat dua jenis koleksi, yaitu benda-benda yang erat kaitannya dengan sejarah tugu ini dan koleksi yang bersifat in situ. Tugu yang asli dibuat oleh Tim ekspedisi dari Belanda berbahan kayu ulin yang merupakan kayu khas dari Kalimantan. Tugu asli ini diletakkan tepat berada di tengah ruang dari kubah pelindungnya yang dibuat oleh Friedrich Silaban yang merupakan seorang arsitek yang berasal dari Indonesia. Sementara objek koleksi lainnya adalah hasil fotografi dan naskah teks yang menceritakan sejarah berdirinya Tugu Khatulistiwa itu sendiri. Hasil fotografi ini

berasal dari era tahun 1930an, selain itu terdapat pula foto kunjungan dari beberapa tokoh penting dari luar negeri dan dalam negeri yang pernah berkunjung ke Tugu Khatulistiwa. Serta terdapat pajangan-pajangan gambar mengenai ilmu astronomi dan lukisan relief yang menggambarkan dan menceritakan sejarah Kota Pontianak dan Tugu Khatulistiwa.



**Gambar 2.1** Wujud Tugu Asli

Sumber: Survey Penulis, 2021.



**Gambar 2.2** Dokumentasi Foto

Ilmu Astronomi dan Lukisan Relief

Sumber: Survey Penulis, 2021.

#### b. Bangunan Cagar Budaya

Kota Pontianak juga dikenal sebagai salah satu kota wisata yang kaya akan local heritage nya, salah satu yang paling terkenal adalah Tugu Khatulistiwa yang menjadi ikon wisata heritage Kota Pontianak yang selalu dikunjungi masyarakat, khususnya wisatawan yang datang ke Kota Pontianak. Bangunan Tugu Khatulistiwa merupakan sejarah Kota Pontianak yang terbentuk dari pemikiran dan perilaku kehidupan sosial yang memiliki arti penting.

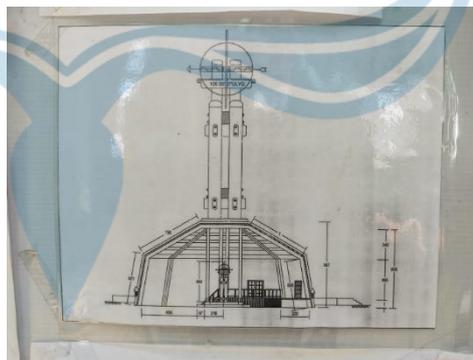


**Gambar 2.3** Kawasan Tugu Khatulistiwa Pontianak

Sumber: Survey Penulis, 2021.

c. Struktur Cagar Budaya

Tugu asli ini terbuat dari empat tiang kayu ulin dengan ukuran lebar 30 x 30 cm dengan ketinggian tiang yang berbeda, tinggi dua tiang didepan adalah 3,5 m dan tinggi dua tiang dibelakang adalah 4,4 m. Di dalam Tugu Khatulistiwa terdapat simbol berbentuk bulat yang terbuat dari kuningan dengan garis dari keramik mengarah pada timur dan barat. Garis tersebut menjadi simbol bahwa Tugu Khatulistiwa membagi bumi menjadi dua bagian yaitu bagian bumi utara dan bagian bumi selatan.



**Gambar 2.4** Struktur Tugu Khatulistiwa

Sumber: Survey Penulis, 2021.

Replika Tugu Khatulistiwa dibangun secara permanen untuk melindungi tugu aslinya, bangunan kubah pelindung berbentuk setengah lingkaran dengan proses pembuatannya memakan waktu satu tahun (1990-1991). Bangunan tersebut diresmikan pada tanggal 21 September 1991 oleh Prajoko Suryo Kusomo yang menjabat sebagai Gubernur Kalimantan Barat pada saat itu. Tugu replika dibangun 5 kali

lebih besar dari ukuran aslinya dengan tinggi tiang bagian depan berukuran 15,25 m dan tiang bagian belakang berukuran 22 m dengan ukuran lingkaran berdiameter 1,5 m dan anak panah penunjuk arah berukuran 10,75 meter.

### 2.2.2. Cagar Budaya Objek Tidak Benda (*intangible*)

Sementara peninggalan kebudayaan tidak berwujud benda (*intangible*) yang masih terus berlangsung di Kawasan Tugu Khatulistiwa adalah perayaan acara adat-istiadat kebudayaan yang ada di Kota Pontianak dan perayaan titik kulminasi matahari. Perayaan titik tertinggi matahari terjadi dua kali dalam setahun, matahari akan berada tepat di garis khatulistiwa yaitu pada tanggal 21-23 maret dan 21-23 september. Pada saat ini disebut dengan hari tanpa bayangan. Hari tanpa bayangan ini mengacu pada fakta bahwa pada pukul 12:00 WIB pada tanggal tersebut, bayangan kita tepat di bawah kita. Begitu juga benda-benda lainnya, seolah-olah tidak ada bayangan. Itu pertanda bahwa matahari berada tepat di atas kepala dan tepat di antara bagian utara dan selatan bumi. Pada tahun 2005 Badan Pengkajian dan Penerapan Teknologi (BPPT) melakukan pengukuran ulang untuk menentukan lokasi titik nol garis khatulistiwa. Dengan menggunakan peralatan yang lebih canggih dan memadai, alhasil pengukuran ulang menunjukkan titik nol derajat garis khatulistiwa telah mengalami pergeseran sejauh 117 meter atau 0.3 derajat dari ririk tugu khatulistiwa yang lama.

## 2.3. Tinjauan Umum Kota Pontianak

### 2.3.1. Kondisi Administrasi Kota Pontianak

Kota Pontianak memiliki luas wilayah sekitar 107.82 Km<sup>2</sup> yang terbagi atas 6 Kecamatan dan 29 Kelurahan.

No	Kecamatan	Luas Wilayah
1.	Pontianak Barat	16,94 Km <sup>2</sup>
2.	Pontianak Kota	15,51 Km <sup>2</sup>
3.	Pontianak Selatan	14,54 Km <sup>2</sup>
4.	Pontianak Tenggara	14,83 Km
5.	Pontianak Timur	8,78 Km <sup>2</sup>
6.	Pontianak Utara	37,22 Km <sup>2</sup>

**Tabel 2.1** Kecamatan-kecamatan di Kota Pontianak

Sumber : Penulis, 2021.

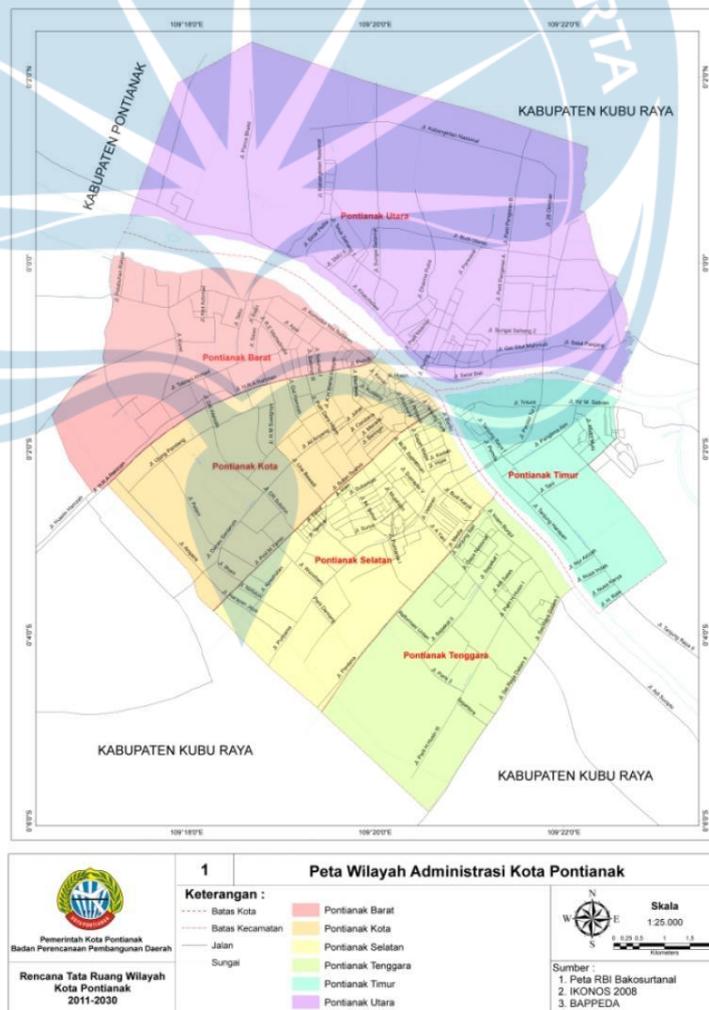
Kota Pontianak terletak di garis khatulistiwa dengan koordinat 0002'24"LU005'37" LS dan 10916'25BT10923'04BT, batas barat kota berjarak sekitar 14,5 km dari muara Sungai Kapuas dan batas timurnya adalah Muara Sungai Landak. Kota Pontianak berbatasan langsung dengan Kabupaten Pontianak. Batas-batas administratif kota Pontianak meliputi:

Utara : Kecamatan Siantan

Selatan : Kecamatan Sungai Raya

Timur : Kecamatan Sungai Ambawang

Barat : Kecamatan Sungai Kakap



**Gambar 2.5** Peta Administrasi Kota Pontianak

Sumber: Data Bappeda Kota Pontianak dan diolah oleh penulis, 2021.

### **2.3.2. Rencana Tata Ruang Kota Pontianak**

Menurut Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak (2013-2033), meliputi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak yang bertujuan agar Kota Pontianak aman, nyaman dan sejahtera. Melalui tempat produksi komersial dan jasa, pengembangan wisata budaya dan alam serta pemanfaatan potensi pertanian, perkebunan, peternakan dan perikanan, untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat secara berkelanjutan.

Kota Pontianak merupakan kawasan ekonomi yang strategis karena dilintasi oleh Sungai Kapuas yang merupakan faktor utama yang memberikan karakter fungsional, sosial budaya dan fisik. Visi pembangunan dan pengembangan kawasan pada RTBL adalah sebagai kawasan "compact city" yang berwawasan lingkungan. Sehingga Sungai Kapuas harus dimanfaatkan dengan bijaksana karena tepian Sungai Kapuas baik digunakan sebagai ruang utama untuk beraktivitas dan bersosialisasi serta bersantai bagi masyarakat.

### **2.3.3. Kondisi Geografis**

Jenis tanah di Kota Pontianak memiliki karakteristik tanah yang bergambut dengan ketebalan 1-6 m, sehingga menyebabkan daya dukung tanah yang kurang baik apabila diperuntukkan untuk mendirikan bangunan yang tinggi dan besar.

### **2.3.4. Kondisi Klimatologis**

Menurut data pantauan Badan Meteorologi dan Geofisika (BMKG) Kota Pontianak, rata-rata suhu udara di Kota Pontianak mencapai 28-32 derajat Celcius dengan kelembaban udara berkisar antara 86%-92% saat cerah. Curah hujan bervariasi 3000-4000 mm per tahun dengan kecepatan angin rata-rata 5-6 knot. Pontianak memiliki iklim tropis dengan dua musim, musim hujan dan musim kemarau. Musim hujan biasanya terjadi pada bulan September-Desember sedangkan musim kemarau biasanya terjadi pada bulan Mei.

### **2.3.5. Obyek Daya Tarik Wisata**

Jenis pariwisata yang terdapat di Kota Pontianak banyak dikunjungi oleh wisatawan baik wisatawan lokal maupun mancanegara. Sehingga pemerintah pusat menetapkan tempat ini sebagai destinasi wisata.

<b>No</b>	<b>Tempat Pariwisata</b>	<b>Keterangan</b>
1.	Tugu Khatulistiwa	Tugu Khatulistiwa merupakan destinasi wisata untuk menyaksikan titik kulminasi matahari yang terjadi setiap tanggal 21-23 Maret dan September. Di Kawasan ini juga sering diadakan serangkaian acara kesenian tradisional.
2.	Taman Alun-Alun Kapuas	Taman ini menawarkan pemandangan tepian sungai Kapuas dan penyewaan kano untuk bermain di air.
3.	Makam Batu Layang	Makam ini merupakan tempat pemakaman Raja-Raja Kesultanan Pontianak dan beberapa keluarga kerajaan, dan sering dikunjungi banyak orang pada hari raya besar umat Islam.
4.	Keraton Kadriah Kesultanan Pontianak	Merupakan Pusat Pemerintahan Kota Pontianak pada masa lalu yang didirikan oleh Sultan Syarif Abdurrahman Alqadrie pada tahun 1771. Keraton ini menjadi daya tarik khusus bagi para pengunjung dengan banyaknya artefak atau benda-benda bersejarah.
5.	Masjid Jami	Masjid Jami merupakan masjid besar pertama di Kota Pontianak yang merupakan peninggalan masa kesultanan Pontianak.
6.	Sungai Kapuas	Membagi kota Pontianak menjadi tiga bagian, Sungai Kapuas telah lama menjadi penopang kehidupan penduduk Pontianak, tidak hanya berperan secara ekonomi, tetapi juga berperan dalam membentuk budaya dan adat istiadat masyarakat kota Pontianak.
7.	Kawasan Kampung	Kawasan Kampung Beting sangat erat kaitannya dengan sejarah berdirinya kota Pontianak, kawasan

	Beting	Kampung Beting masih menyimpan warisan romansa bangunan khas melayu.
8.	Rumah Radakng dan Rumah Melayu	Suku Melayu dan Suku Dayak adalah suku bangsa yang tinggal di Kalimantan Barat. Keunikan keragaman budaya di antara kelompok etnis ini tertuang di rumah-rumah tradisional yang mewujudkan keanggunan khazanah arsitektur tradisional.

**Tabel 2.2** Jenis Pariwisata di Kota Pontianak

Sumber: Data Bappeda Kota Pontianak dan diolah oleh penulis, 2021.

### 2.3.6. Jumlah Wisatawan

Tahun	Jumlah Wisatawan Nusantara	Jumlah Wisatawan Mancanegara	Total
2009	249.338	15.892	265.230
2010	420.180	14.061	434.241
2011	458.969	20.521	479.490
2012	712.098	41.021	753.119
2013	932.070	25.592	957.662
2014	878.712	42.460	921.172
2015	932.070	24.955	957.025
2016	939.149	30.468	969.627
2017	957.059	32.532	989.591
2018	1.077.356	47.681	1.125.037
2019		19.155	

**Tabel 2.3** Jumlah Wisatawan Kota Pontianak

Sumber: BPS Kota Pontianak yang sudah diolah oleh penulis, 2021

Jika melihat tabel di atas dari tahun ke tahun jumlah wisatawan meningkat, namun jumlah wisatawan yang datang ke daerah tersebut menurun sekitar 53.385 orang pada tahun 2015. Sesuai dengan peraturan pemerintah,

diketahui bahwa perkembangan industri pariwisata berdasarkan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan dan keterlibatan sektor lain seperti sektor swasta dan publik harus memperhatikan tata kelola yang baik. Untuk itu, objek wisata ini harus dikembangkan untuk meningkatkan jumlah pengunjung.

#### **2.4. Pemilihan Lokasi Perancangan**

Lokasi perancangan Kawasan Tugu Khatulistiwa berada di Kota Pontianak yang merupakan salah satu dari Kawasan Strategis Kepentingan Sosial dan Budaya Kota Pontianak. Rencana Perancangan Kawasan Tugu Khatulistiwa ini adalah untuk meningkatkan potensi nilai, informasi dan promosi Cagar Budaya. Pengembangan Kawasan Tugu Khatulistiwa dengan pendekatan Gaya Arsitektur Neo-Vernakular mempertimbangkan nilai penting tentang kelokalan Kota Pontianak. Beberapa kriteria yang dipertimbangkan dalam menentukan pemilihan lokasi perancangan Kawasan Tugu Khatulistiwa sebagai berikut :

##### **1. Peruntukan lahan yang sesuai Rencana Tata Ruang**

Berada dalam Kawasan Strategis Kepentingan Sosial Budaya sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Pontianak Nomor 3 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak Tahun 2013-2033. Kawasan ini untuk pelestarian dan pengembangan sosial budaya yang pemanfaatannya sebagai wisata budaya. Peraturan yang ada sudah sesuai dengan fungsi bangunan yang direncanakan.

##### **2. Memiliki nilai sejarah dan budaya yang tinggi.**

Kawasan terdapat situs Cagar Budaya yang memiliki tiga jenis objek benda cagar budaya, yaitu tugu khatulistiwa yang asli, lukisan relief sejarah Kota Pontianak (benda), Bangunan Monumen Tugu Khatulistiwa (bangunan), Struktur Tugu Khatulistiwa (struktur) serta komponen fisik pemukiman tradisional Melayu. Kebudayaan *intangible* berupa upacara kesenian adat istiadat yang ada di Kota Pontianak dan perayaan titik kulminasi matahari yang masih berlangsung dikawasan memperkuat nilai sejarah dan budaya.

##### **3. Akses yang mudah dijangkau**

Akses yang mudah dijangkau oleh wisatawan karena berada di Jalan Khatulistiwa yang berjarak kurang lebih 10 km dari Pusat Kota Pontianak.

## 2.5. Tinjauan Tapak

Lokasi perancangan Kawasan Tugu Khatulistiwa merupakan salah satu dari Kawasan Strategis Kepentingan Sosial dan Budaya Kota Pontianak. Berdasarkan data tentang rencana pengembangan wilayah Kota Pontianak dan kriteria pemilihan tapak, tapak yang terpilih berada di Kawasan Tugu Khatulistiwa yang merupakan kawasan wisata heritage dan rekreasi air sungai kapuas. Kawasan tersebut memiliki keunikan tersendiri sebagai monumen sejarah Kota Pontianak dengan pemandangan berupa sungai Kapuas, sehingga dapat menjadi dari tarik wisata.



**Gambar 2.6** Area Kawasan Tugu Khatulistiwa

Sumber : Analisis Penulis, 2021.

Lokasi tapak terletak di Jalan Khatulistiwa, Kelurahan Siantan, Kecamatan Pontianak Utara, Provinsi Kalimantan Barat. Lokasi berada sekitar 10 km dari Pusat Kota Pontianak. Kawasan Objek Wisata Tugu Khatulistiwa memiliki luas tapak 31.206 m<sup>2</sup> dan memiliki batas - batas seperti dijelaskan pada tabel 2.4.

<b>Batas Bagian</b>	<b>Wilayah</b>
Utara	Pemukiman Warga
Selatan	Sungai Kapuas
Timur	CV. Sumber Pasir Utama
Barat	Peralatan Daerah Militer XII/TPR GUDPALRAH XII/PTK

**Tabel 2.4** Batas – batas Lokasi Kawasan Tugu Khatulistiwa

Sumber : Penulis, 2021.

## **2.6. Peraturan tentang Bangunan di Kota Pontianak**

Sesuai dengan perencanaan RTRW Kota Pontianak Tahun 2002-2012 yaitu mengenai peraturan zonasi dalam pengembangan Kawasan Tugu Khatulistiwa masuk kedalam kategori peruntukan wilayah untuk pengembangan pariwisata darat. Penentuan luas lahan terbangun harus memperhatikan GSB, KDB, dan KLB, antara lain sebagai berikut :

Garis Sempadan Bangunan : 6 Meter

Ketinggian Bangunan : 2 Lantai

Koefisien Dasar Bangunan : 60% - 80%

Koefisien Lantai Bangunan : 1,2 – 2,4