

## PERMASALAHAN PEMBANGUNAN REVITALISASI KAWASAN WISATA ISTANA KUNING (RKWIK)

Giris Ngini, ST<sup>1</sup>

### Abstrak

Istana Kuning secara historis merupakan warisan peninggalan kerajaan Islam pertama, di Kalimantan Tengah. Keberadaan bangunan Istana Kuning bersejarah merupakan cerminan dari kisah sejarah, tata cara hidup, budaya dan peradaban masyarakat sebelumnya.

Memudarnya Istana Kuning, apalagi kondisi bangunannya saat ini sudah tak asli lagi usai terbakar habis pada tahun 1986. Dengan memudarnya eksistensi Istana Kuning tersebut akan menyapakan bagian dari sejarah suatu tempat yang dapat menjadi suatu image kota. Akibatnya generasi penerus tidak akan dapat lagi menyaksikan bukti-bukti sejarah dari perjalanan peradaban generasi sebelumnya.

Dalam menanggapi permasalahan pembangunan, sebaiknya dilakukan analisis mendalam mengenai permasalahan yang ada di suatu kawasan, yang meliputi aspek fisik maupun non fisik. Berdasarkan hasil temuan analisis, dengan mempertimbangkan potensi dan permasalahan yang ada di kawasan beserta prediksi mengenai peluang dan hambatan yang sekiranya muncul, dapat dirumuskan langkah-langkah selanjutnya yang dapat diambil guna mengatasi permasalahan pembangunan yang ada. Selanjutnya, tindakan berupa revitalisasi, rejuvenasi, rehabilitasi, relokasi, pembangunan sarana dan prasarana baru, dan lain sebagainya dapat dilaksanakan sesuai dengan konsep pengembangan dan strategi implementasi yang ada.

**Kata Kunci :** Permasalah Pembangunan, Revitalisasi, dan Istana Kuning.

### PENDAHULUAN

Istana Kuning secara historis merupakan warisan peninggalan kerajaan Islam pertama, di Kalimantan Tengah. Keberadaan bangunan Istana Kuning bersejarah merupakan cerminan dari kisah sejarah, tata cara hidup, budaya dan peradaban masyarakat sebelumnya. Sebagai kota yang memiliki banyak warisan bersejarah Kesultanan Kutaringin dimana pusat keraton yang bernilai sejarah juga berada di Kawasan pusat Kota Pangkalan Bun yang berkembang cepat namun kurang tertata dan tidak serasi dengan lingkungan sekitar. Latar belakang kegiatan revitalisasi ini mengingat pola pembangunan Kota Pangkalan Bun yang sedang berkembang dalam era transisi, dimana akan terdorong untuk meninggalkan tradisi dan beranjak ke modernitas. Salah satu implikasi dari modernitas tersebut yaitu memudarnya Istana Kuning, apalagi kondisi bangunannya saat ini sudah tak asli lagi usai terbakar habis pada tahun 1986. Dengan memudarnya eksistensi Istana Kuning tersebut akan menyapakan bagian dari sejarah suatu tempat yang dapat menjadi suatu image kota. Akibatnya generasi penerus tidak akan dapat lagi menyaksikan bukti-bukti sejarah dari perjalanan peradaban generasi sebelumnya.

---

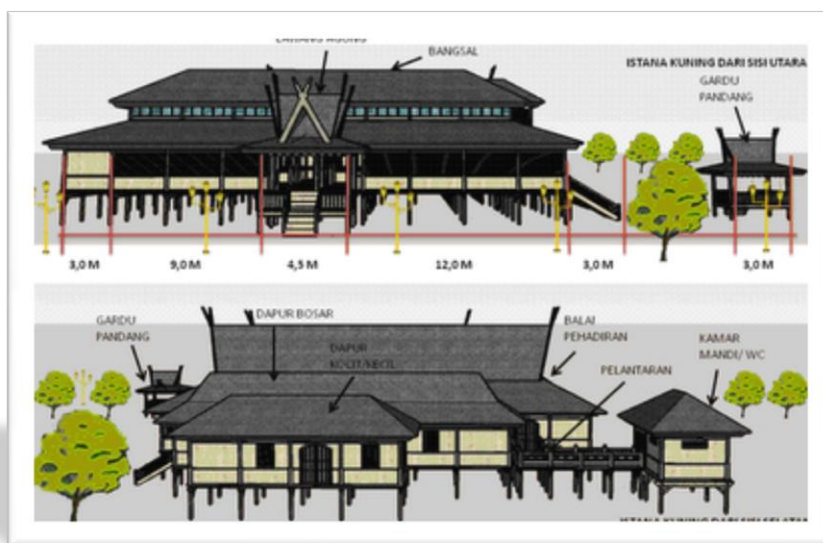
<sup>1</sup> Staff Pengajar Jurusan Arsitektur Universitas Palangka Raya



Gambar 1. Kawasan Pusat Kota Pangkalan Bun



Gambar 2. Kawasan Istana Kuning peninggalan kerajaan Kutaringin



**Gambar 3.** Gagasan Desain Istana Kuning - Pangkalan Bun

Maksud dari Revitalisasi Kawasan Istana Kuning Pangkalan Bun adalah sebagai tindak lanjut dari Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk mewujudkan dokumen rencana dan program pembangunan fisik dalam penanganan bangunan dan tata lingkungan kawasan, memberi masukan teknis berupa rincian pengendalian perwujudan bangunan dan lingkungan serta mengarahkan peran serta para stakeholder pembangunan. Adapun tujuannya adalah membuat desain Kawasan Istana Kuning yang terarah sesuai prioritas penanganan RTBL Kawasan Urban Heritage Pangkalan Bun yang telah ada, sekaligus menyiapkan desain kawasan sebagai upaya penataan fungsi dan fisik kawasan, serta pengendalian perwujudan bangunan dan lingkungan yang menjadi prioritas penanganan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).

### RENCANA REVITALISASI KAWAAN WISATA ISTANA KUNING

Adapun beberapa tahapan dalam revitalisasi Istana Kuning ini meliputi hal-hal sebagai berikut :

#### 1. Intervensi Fisik

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

#### 2. Rehabilitasi Ekonomi

Revitalisasi yang diawali dengan proses peremajaan artefak harus mendukung proses rehabilitasi kegiatan 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 Istana Kuning. Dalam konteks revitalisasi perlu dikembangkan fungsi campuran (komersial dan wisata) yang bisa mendorong terjadinya aktivitas ekonomi dan sosial (vitalitas baru).

### 3. Revitalisasi Sosial/ Institusional

Keberhasilan revitalisasi sebuah kawasan akan terukur bila mampu menciptakan lingkungan yang menarik (*interesting place*), jadi bukan sekedar membuat *beautiful place*. Maksudnya, kegiatan tersebut harus berdampak positif serta dapat meningkatkan dinamika dan keteraturan tatanan sosial masyarakat. Sudah menjadi sebuah tuntutan yang logis, bahwa kegiatan perancangan dan pembangunan kawasan Istana Kuning untuk menciptakan lingkungan sosial yang berjati diri yang mencerminkan karakter Kerajaan Kutawaringin, dan hal ini pun selanjutnya perlu didukung oleh suatu pengembangan institusi sosial yang baik.

## PEMBAHASAN

### ISU-ISU STRATEGIS

#### 1. Preservation and Conservation.

Preservasi dan konservasi cagar budaya, dititik beratkan pada bagaimana melindungi benda cagar budaya tersebut dari kerusakan dan proses pelaksanaan konservasi hendaknya sesuai dengan kebijakan perlindungan cagar budaya.



Bentuknya yang sekarang (setelah dipugar) sepertinya terlihat kurang orisinal lagi dengan sentuhan bangunan ala modern. Sebelumnya Istana Kuning ini berbentuk bangunan khas kalimantan dengan model panggung yang mempunyai tiang penopang yang tinggi.

#### 2. Authenticity Of The Resources

Tingkat keaslian suatu cagar budaya adalah penting. Ini tidak terlepas dari proses konservasi dan preservasi yang berlangsung dan dampak kerusakan yang ditimbulkan akibat pariwisata. Bangunan Istana Kuning merupakan situs peninggalan dari Kerajaan Kotawaringin yang mengalami pemugaran karena asli bangunan ini terbakar pada tahun 1986.

#### 3. Zonasi Kawasan

Sebuah objek wisata peninggalan sejarah harus dipetakan dalam zona-zona tertentu sehingga di dalamnya mampu menjamin kelestarian objek. Zonasi dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai kepentingan terutama berkenaan dengan segala sumber daya yang ada yang perlu dilindungi, kebutuhan fasilitas dan program-program yang akan dilaksanakan.

Zonasi mempermudah pemahaman dan pengelolaan yang akan dijalankan dilingkungan objek terkait dengan nilai-nilai yang dimiliki objek yang harus dilindungi.





Zona Inti merupakan konservasi utama terletak pada bangunan utama Istana Kuning. Daerah ekstensif merupakan daerah di luar kawasan cagar budaya, digunakan untuk pengembangan atraksi dan akomodasi/amenitas.

**4. Interpretation**


Sarana intepretasi sebagai fasilitas tukar informasi tentang suatu objek , tentang asal mula, dan sejarahnya. Dapat melalui :

- ✓ Secara Multimedia
- ✓ Melalui Guide
- ✓ Melalui Narasi papan informasi

Pada kawasan Istana Kuning masih belum terpenuhi sarana intepretasi

- ✓ Masih belum bisa mengenal Istana Kuning secara mendetail.
- ✓ Sarana multimedia (website, komputerisasi) belum ada.
- ✓ Papan informasi objek mengenai situs sejarah budaya Istana Kuning masih belum terpenuhi

**ANALISIS SWOT**

|  |   |   |
|--|---|---|
|   | <p style="text-align: center;"><b>Strength (S)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Merupakan kawasan yang bersejarah (historic distric)</li> <li>✓ Berada di kawasan central distric.</li> <li>✓ Memiliki keragaman arsitektur yang unik.</li> <li>✓ Berada di dekat tepian sungai arut (waterfront dan transportasi)</li> </ul> | <p style="text-align: center;"><b>Weakness (W)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Kurang terawatnya kawasan wisata heritage.</li> <li>✓ Situs budaya rentan terhadap kerusakan</li> <li>✓ Minimnya produk wisata</li> <li>✓ Rendahnya LOS dan spending wisatwan.</li> </ul> |
| <p style="text-align: center;"><b>Opportunities (O)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Merupakan daerah singgahan wisatawan dengan tujuan wisata TNTP</li> <li>✓ Respon masyarakat dan investor</li> </ul> | <p style="text-align: center;"><b>S - O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pengembangan atraksi baru yang berbasis budaya.</li> <li>✓ Pengembangan pola kemitraan dengan pihak swasta untuk</li> </ul>  | <p style="text-align: center;"><b>W - O</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Membuat rumusan kebijakan Pengembangan produk wisata baru sebagai pendukung objek konservasi</li> </ul>  |

|   |   |  |
|---|---|--|
| ✓ Wisata Heritage merupakan peluang industri yang besar dalam dunia kepariwisataan.   | mengembangkan kawasan   |  |
| <b>Threats (T)</b><br>✓ Menurunnya tingkat kunjungan wisatawan<br>✓ Kompetisi perebutan wisatawan antar provinsi makin kompetitif | <b>S - T</b><br>✓ Merencanakan konsep produk yang memiliki Uniqueness yang sulit ditiru pesaing<br>✓ Konservasi bangunan bersejarah | <b>W - T</b><br>✓ Menciptakan strategi pemasaran yang kreatif<br>✓ Merencanakan Produk wisata baru untuk meningkatkan kunjungan dan LOS wisatawan. |

### Konsepsi Manfaat Revitalisasi Kawasan Wisata Istana Kuning Bagi Pengelola

- 1) Peningkatan jumlah kunjungan
- 2) Menjadikan kawasan wisata Istana Kuning sebagai *best practice management* dalam pengelolaan warisan budaya.
- 3) Meningkatkan tingkat kualitas kepuasan pengunjung

### Dampak Sosial Budaya

Beberapa dampak sosial didalam revitalisasi kawasan wisata Istana kuning di Kabupaten Kotawaringin Barat Kalimantan Tengah, antara lain:

- Sebagai sarana pengembangan budaya daerah, melalui atraksi budaya yang disuguhkan pada saat-saat tertentu.
- Kehidupan masyarakat dapat mendukung festival kesenian sebagai temporer events.
- Kesenian tradisional masyarakat desa dapat sebagai penunjang utama kegiatan temporer events sebagai festival kesenian masyarakat sekitar.
- Sebagai sarana dalam pengembangan kegiatan masyarakat dalam pembuatan cenderamata khas kalteng tikar rotan, kerajinan batu.

### Dampak Sosial Ekonomi

Dengan fungsinya sebagai tempat konservasi, pendidikan & penelitian botani serta rekreasi di alam terbuka, maka terlihat bahwa orientasi utama revitalisasi kawasan wisata Istana Kuning bukannya kepada masyarakat sekitar mendapatkan keuntungan finansial atau berdasarkan kepada asumsi-asumsi yang mengedepankan nilai ekonomi bisnis.

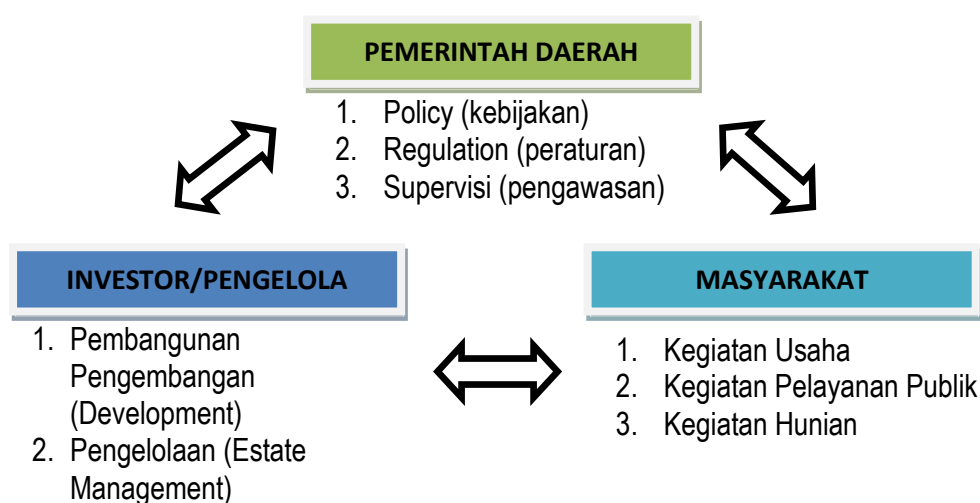
Keberadaan Objek Wisata Istana Kuning lebih dipandang dari manfaat (benefit) yang diperoleh, baik secara langsung maupun tidak dan yang ternilai (tangible) maupun yang tidak ternilai (intangibile), baik bagi masyarakat, maupun bagi perekonomian wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat.

Beberapa dampak ekonomi didalam pengembangan revitalisasi kawasan wisata Istana Kuning di Kabupaten Kotawaringin Barat Kalimantan Tengah, antara lain:

- Terjadi peningkatan pendapatan bagi penduduk sekitar yang disebabkan jumlah kunjungan wisatawan yang datang semakin banyak. Penduduk lokal memperoleh penghasilan dengan berjualan makanan dan minuman serta melalui jasa angkutan di sekitar lokasi tersebut.

- Pendapatan pemerintah akan meningkat apabila banyak wisatawan yang berkunjung untuk menikmati cerita sejarah kawasan wisata Istana Kuning Kabupaten Kotawaringin Barat yang sangat autentisitas. Hal ini diperoleh melalui penjualan tiket masuk ke obyek wisata tersebut.
- Sebagai sarana peningkatan pendidikan, penelitian dan pelayanan jasa ilmiah di bidang konservasi bangunan heritage, sehingga tercapai pelestarian bangunan Istana Kuning itu sendiri.
- Mendorong peningkatan pengembangan pariwisata dan obyek wisata yang baru sebagai usaha memperluas kesempatan berusaha dan bekerja dengan mengikut sertakan peran kreatifitas dan kesadaran masyarakat.
- Membuka peluang untuk mendapatkan pekerjaan dan sebagai lahan untuk usaha bagi masyarakat sekitar, misalnya penjualan souvenir, makanan, dan lain-lain.

### KONSEPSI KELEMBAGAAN



### KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

- ☼ Dalam menanggapi permasalahan pembangunan, sebaiknya dilakukan analisis mendalam mengenai permasalahan yang ada di suatu kawasan, yang meliputi aspek fisik maupun non fisik.
- ☼ Berdasarkan hasil temuan analisis, dengan mempertimbangkan potensi dan permasalahan yang ada di kawasan beserta prediksi mengenai peluang dan hambatan yang sekiranya muncul, dapat dirumuskan langkah-langkah selanjutnya yang dapat diambil guna mengatasi permasalahan pembangunan yang ada.
- ☼ Selanjutnya, tindakan berupa revitalisasi, rejuvenasi, rehabilitasi, relokasi, pembangunan sarana dan prasarana baru, dan lain sebagainya dapat dilaksanakan sesuai dengan konsep pengembangan dan strategi implementasi yang ada.
- ☼ Konsep pengembangan, program dan rencana implementasi sebaiknya diperkuat dengan kebijaksanaan, dan diperlukan adanya evaluasi dalam tahapan tertentu, untuk mengevaluasi kembali permasalahan pembangunan yang ada.
- ☼ Dalam mengatasi permasalahan pembangunan, diperlukan sebuah kerja sama yang baik antara pihak pemerintah, swasta dan para *stakeholder* terkait lainnya.
- ☼ Diperlukan pula pemahaman mengenai profil dan karakteristik wilayah dan peraturan-peraturan yang berlaku dalam mengatasi permasalahan yang ada di suatu wilayah/ kawasan

tertentu, sehingga dapat diperoleh tujuan yang jelas dan sesuai dengan visi dan misi yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah.

## DAFTAR PUSTAKA

Smith, J. Stephen, 1989, *Tourism Analysis*, Longman.

Ashworth, G. J. dan Tunbridge, J. E., 1990, *The Tourist-Historic City*, Belhaven Press, London & New York.

Page, Stephen, 1995, *Urban Tourism*, Routledge, London.

Shaw, G dan Wiliams, Allan M., 1994, *Critical Issues In Tourism*, Blackwell Publishers, Oxford.