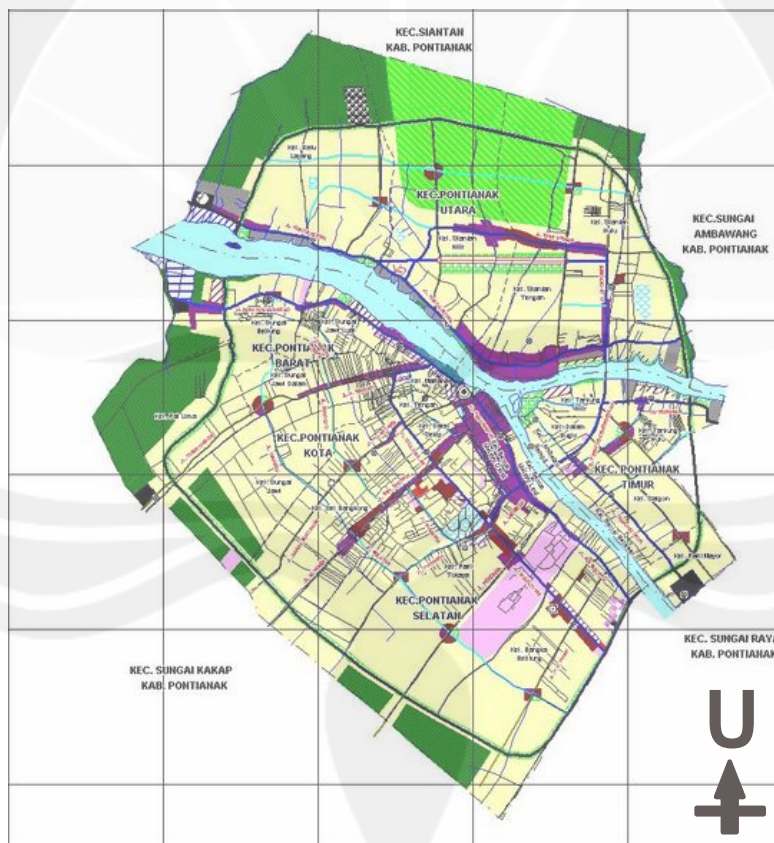


## BAB III

### TINJAUAN WILAYAH KAWASAN

#### 3.1 TINJAUAN ADMINISTRATIF

Kota Pontianak adalah ibu kota Provinsi Kalimantan Barat di Indonesia dengan cakupan wilayah sebesar 107.82 km<sup>2</sup>. Kota ini juga dikenal dengan nama Kuntien oleh etnis Tionghoa di Pontianak dan identik sebagai Kota Khatulistiwa karena dilalui garis lintang nol derajat bumi. Di utara kota ini tepatnya Siantan, terdapat sebuah Tugu Khatulistiwa yang dibangun pada titik yang dilalui garis lintang nol derajat bumi. Selain itu, Kota Pontianak juga dilalui Sungai Kapuas, yang merupakan sungai terpanjang di Indonesia serta Sungai Landak. Sungai Kapuas dan Sungai Landak yang membelah kota disimbolkan di dalam logo Kota Pontianak.



**Gambar 3.1.** Wilayah Administratif Kota Pontianak  
*Sumber : BPS Kota Pontianak*

Secara administratif, Kota Pontianak dibagi atas enam kecamatan, yaitu:

1. Pontianak Selatan
2. Pontianak Timur

3. Pontianak Barat
4. Pontianak Utara
5. Pontianak Kota
6. Pontianak Tenggara

### **3.2 TINJAUAN GEOGRAFIS DAN IKLIM**

Kota Pontianak terletak pada lintasan garis khatulistiwa dengan ketinggian berkisar antara 0,1 sampai 1,5 meter diatas permukaan laut. Kota dipisahkan oleh Sungai Kapuas Besar, Sungai Kapuas Kecil, dan Sungai Landak. Dengan demikian Kota Pontianak terbagi atas tiga belahan.

Struktur tanah kota merupakan lapisan tanah gambut bekas endapan lumpur Sungai Kapuas. Lapisan tanah liat baru dicapai pada kedalaman 2,4 meter dari permukaan laut. Kota Pontianak termasuk beriklim tropis dengan suhu tinggi (28-32 °C dan siang hari 30 °C).

Rata-rata kelembaban nisbi dalam daerah Kota Pontianak maksimum 99,58% dan minimum 53% dengan rata-rata penyinaran matahari minimum 53% dan maksimum 73%. Besarnya curah hujan di Kota Pontianak berkisar antara 3.000–4.000 mm per tahun. Curah hujan terbesar (bulan basah) jatuh pada bulan Mei dan Oktober, sedangkan curah hujan terkecil (bulan kering) jatuh pada bulan Juli. Jumlah hari hujan rata-rata per bulan berkisar 15 hari.

### **3.3 DEMOGRAFI**

Meninjau dari perkembangan jumlah penduduk dalam kurun waktu 4 (satu) tahun terakhir periode 2008 s/d 2011, Kecamatan Pontianak Barat adalah kecamatan dengan penduduk terbanyak yaitu sebesar 478,981 jiwa, kemudian diikuti oleh Kecamatan Pontianak Utara sebanyak 443,820 jiwa, Kecamatan Pontianak Kota sebesar 432,628 jiwa, lalu Kecamatan Pontianak Selatan sebesar 329.224 jiwa, dan Kecamatan Pontianak Timur sebesar 307.003 jiwa. Sedangkan jumlah penduduk terkecil adalah Kecamatan Pontianak Tenggara dengan jumlah sebesar 173.165 jiwa.

**Tabel 3.1. Demografi Kota Pontianak**

No	Kecamatan /Kelurahan	Tahun			
		2008	2009	2010	2011
<b>01.</b>	<b>PONTIANAK SELATAN</b>	<b>85,559</b>	<b>78,388</b>	<b>81,821</b>	<b>83,456</b>
	1. Benua Melayu Laut	10,196	8,379	8,757	
	2. Benua Melayu Darat	30,52	25,146	26,256	
	3. Parit Tokaya	15,02	15,027	15,679	
	4. Akcaya	16,495	16,135	16,835	
	5. Kota Baru	13,328	13,701	14,294	
<b>02.</b>	<b>PONTIANAK TENGGARA</b>	<b>39,742</b>	<b>42,814</b>	<b>44,856</b>	<b>45,753</b>
	1. Bangka Belitung Laut	12,313	13,374	13,953	
	2. Bangka Belitung Darat	12,127	11,399	12,081	
	3. Bansir Laut	9,202	11,032	11,51	
	4. Bansir Darat	6,1	7,009	7,312	
<b>03.</b>	<b>PONTIANAK TIMUR</b>	<b>70,541</b>	<b>74,541</b>	<b>77,903</b>	<b>84,018</b>
	1. Parit Mayor	2,275	3,675	3,834	
	2. Banjar Serasan	8,421	9,549	9,983	
	3. Saigon	9,622	10,328	10,775	
	4. Tanjung Hulu	15,397	16,636	17,462	
	5. Tanjung Hilir	10,527	10,361	10,81	
	6. Dalam Bugis	17,129	17,217	17,97	
	7. Tambelan Sampit	7,17	6,775	7,069	
<b>04.</b>	<b>PONTIANAK BARAT</b>	<b>112,666</b>	<b>117,798</b>	<b>123,029</b>	<b>125,488</b>
	1. Pal Lima	9,029	10,717	11,181	
	2. Sei Jawi Dalam	25,335	28,176	29,409	
	3. Sungai Jawi Luar	40,331	33,792	35,304	
	4. Sungai Beliang	37,971	45,113	47,135	
<b>05.</b>	<b>PONTIANAK KOTA</b>	<b>104,769</b>	<b>105,435</b>	<b>110,111</b>	<b>112,313</b>
	1. Sungai Bangkong	44,36	45,761	47,744	
	2. Darat Sekip	11,116	8,313	8,711	
	3. Tengah	8,323	7,304	7,657	
	4. Mariana	8,835	7,61	7,974	
	5. Sei Jawi	32,135	36,447	38,025	
<b>06.</b>	<b>PONTIANAK UTARA</b>	<b>108,291</b>	<b>108,124</b>	<b>112,577</b>	<b>114,828</b>
	1. Batu Layang	17,281	18,263	19,057	
	2. Siantan Hilir	26,051	25,744	26,848	
	3. Siantan Tengah	30,201	28,672	29,692	
	4. Siantan Hulu	34,758	35,445	36,98	
	<b>KOTA PONTIANAK</b>	<b>521,568</b>	<b>527,1</b>	<b>550,297</b>	<b>565,856</b>

Sumber : [www.pontianakkota.bps.go.id](http://www.pontianakkota.bps.go.id)

Berdasarkan tabel 3.1 dapat dilihat bahwa penduduk Kota Pontianak menyebar di enam kecamatan dengan tingkat kepadatan yang tidak merata. Kecamatan terpadat adalah Kecamatan Pontianak Timur dengan luas geografis hanya 7,14 persen namun dihuni oleh 14,85 persen penduduk. Kecamatan terjarang adalah Kecamatan Pontianak Tenggara yang luas geografisnya 13,19 persen dan dihuni oleh 8,09 persen penduduk.

Rata-rata kepadatan penduduk di Kota Pontianak tahun 2010 sebesar 5.146 jiwa perkilometer persegi. Kecamatan Pontianak Timur sebagai kecamatan terpadat, kepadatan penduduknya sebesar 9.382 jiwa per kilometer persegi. Kepadatan penduduk di Kecamatan Pontianak Tenggara sebagai kecamatan terjarang penduduknya sebesar 3.154 orang per kilometer persegi.

### 3.4 TINJAUAN SOSIAL

#### 3.4.1 Budaya Kota Pontianak

Kota Pontianak merupakan pusat kegiatan pemerintah, swasta, dan sosial budaya. Atas dasar hal tersebut, Kota Pontianak menjadi sebuah kota pendatang dibandingkan dengan kabupaten lainnya di Kalimantan Barat. Hampir sebagian besar suku bangsa yang ada di Indonesia terwakili menjadi masyarakat Kota Pontianak. Suku-suku di Kota Pontianak yang dominan di Kota Pontianak antara lain seperti keturunan Cina, suku Melayu, suku Bugis, suku Jawa, suku Madura.

Hampir seluruh penduduk Kota Pontianak memahami dan menggunakan Bahasa Indonesia dalam berkomunikasi. Namun bahasa ibu masing-masing juga umum digunakan, antara lain Bahasa Melayu Pontianak, Bahasa Tociu, Bahasa Khek, dan bahasa daerah lainnya. Tabel 3.2 merupakan presentase suku di Kota Pontianak.

**Tabel 3.2: Persentase Suku di Kota Pontianak**

Suku	Populasi
Tionghua	31,2%
Melayu	26,1%
Bugis	13,1%
Jawa	11,7%
Madura	6,4%

Sumber : [www.http://pontianakkota.bps.go.id/](http://pontianakkota.bps.go.id/)

Berikut merupakan beberapa agenda-agenda terkait kebudayaan di Kota Pontianak:

- **Festival Budaya Bumi Khatulistiwa**

Diselenggarakan setiap 2 tahun sekali. Ia dimulai pada tahun 1991 hingga sampai saat ini. Festival tersebut berpusat di Kota Pontianak dengan mengundang daerah-daerah lain di Kalimantan serta daerah-daerah di Pulau Sumatera. Festival ini berlangsung dari tanggal 21 hingga tanggal 25 Maret pada tahun penyelenggaraannya. Festival ini dikaitkan dengan peristiwa alam yang terjadi yaitu kulminasi matahari.

- **Lomba Dayung Hias dan Tradisional**

Pertama kali diadakan pada tanggal 22 Maret 1997 dengan memperlombakan sampan-sampan tradisional yang dihiasi ornamen-ornamen yang mencirikan kekhasan masing-masing daerah yang diwakili.

- **Gawai Dayak**

Diselenggarakan setiap tahun pada tanggal 20 Mei sampai dengan 25 Mei di Rumah Panjang yang terletak di Jalan Sutoyo Kota Pontianak. *Event* tersebut diselenggarakan dalam rangka untuk memperkenalkan dan melestarikan kebudayaan suku Dayak yang masih berkembang seperti kesenian khas Dayak

- **Naik Dango**

Naik Dango merupakan acara adat yang diselenggarakan suku Dayak. Upacara Naik Dango yang merupakan kegiatan ritual seputar panen padi adalah ungkapan syukur masyarakat Dayak kepada Sang Pencipta akan hasil yang telah diperoleh. Upacara tersebut diadakan di setiap kabupaten. Tempat penyelenggaraan dilaksanakan bergantian antar kecamatan setiap tahun, ditetapkan oleh Dewan Adat kabupaten setempat. Di samping upacara adat, diadakan pula pesta wisata dan budaya Naik Dango yang diisi dengan pertunjukan kesenian, lomba permainan tradisional, lomba kesenian daerah, pameran, seminar kebudayaan dan pasar rakyat.

- **Meriam Karbit/ Keriang Bandong**

Festival Meriam Karbit umumnya diselenggarakan pada bulan suci Ramadhan menjeang Hari Raya Lebaran dimana masyarakat yang berada di kedua sisi Sungai Kapuas saling berhadapan dan menyalakan meriam karbit secara berbalas-balasan. Lanjutan dari *event* ini adalah Keriang Bandong dimana masyarakat memasang lampu minyak tanah dengan aksesoris sehingga menjadi lebih menarik.

- **Imlek dan Cap Go Meh**

Tahun baru Imlek dan hari Cap Go Meh dirayakan oleh masyarakat Kalimantan Barat dengan sangat meriah, terutama di Kota Pontianak, Singkawang dan Sungai Pinyuh - dimana banyak terdapat warga keturunan Tionghoa. Festival Naga dan Barongsai mendominasi pesta hiburan rakyat, digelar di jalan-jalan kota dan menjadi daya tarik wisata yang bernuansa berbeda.

- **Festival Kue Tradisional**

Festival ini diselenggarakan pada bulan Juni. *Event* ini merupakan kegiatan menampilkan kue-kue tradisional masyarakat Kalimantan Barat pada umumnya dan khususnya Kota Pontianak.

Jika ditinjau dari jenis kegiatan-kegiatan yang berlangsung, *event-event* budaya di atas merupakan *event* yang bersifat publik dimana kegiatan kebudayaan tersebut dapat dilakukan secara bersama-sama oleh masyarakat. Salah satu *event* tersebut, yakni Festival Meriam Karbit, dilakukan di tepi Sungai Kapuas dengan posisi meriam di tepi sungai dan berlokasi dekat permukiman warga. Kemudian terdapat *event* lomba dayung hias yang merupakan sebuah kegiatan yang berhubungan dengan badan air.

Hari perayaan seperti Imlek dan Cap Go Meh, mendapat animo yang besar dari masyarakat terhubung dengan jumlah penduduk etnis Tionghua yang cukup dominan di Kota Pontianak. Hal ini menyebabkan banyaknya *event-event* yang diselenggarakan publik untuk memeriahkan perayaan tersebut misalnya atraksi Barongsai dan hiasan-hiasan bercorak kultur Tionghua yang dipasang untuk menghias bagian-bagian tertentu pada kota. Selain itu terdapat perayaan Gawai bagi orang Dayak dimana perayaan tersebut terkait dengan pameran serba-serbi kebudayaan Dayak yang dipertunjukkan untuk masyarakat luas.

Jika dikaitkan dengan *waterfront*, diketahui bahwa *waterfront* merupakan sebuah ruang publik terjadinya berbagai aktivitas serta interaksi. Berhubung ia merupakan ruang publik, *event-event* di atas dapat dilakukan di dalam area *waterfront* sekiranya *waterfront* tersebut memiliki fasilitas atau instalasi yang memadai misalnya besaran ruang yang cukup atau menyediakan fasilitas seperti ampiteater dan bangunan teater. Selain itu, *waterfront* yang merupakan ruang dimana berkumpulnya masyarakat juga menjadi daya tarik sendiri bagi publik atau penyelenggara (*event organizer*) untuk mengadakan *event-event* yang bersifat terbuka sehingga dapat dinikmati oleh masyarakat luas.

### 3.4.2 Potensi Kebudayaan dan Kuliner Kota Pontianak

Kebudayaan merupakan suatu yang diturunkan secara turun-temurun pada sebuah daerah. Aspek-aspek seperti geografis dan latar belakang historis sebuah daerah dapat menjadi aspek penentu kebudayaan. Oleh karena itu, setiap daerah dapat memiliki kebudayaan yang berbeda-beda. Perbedaan-perbedaan tersebut justru merupakan sebuah potensi yang dapat dimanfaatkan setiap daerah. Misalnya, sebuah daerah dapat memanfaatkan potensi kebudayaan mereka sebagai daya tarik bagi masyarakat luar untuk

mengunjungi daerah mereka dengan mengadakan *event-event* yang terkait kegiatan dengan kebudayaan tersebut.

Dari segi kebudayaan, Kota Pontianak merupakan kota yang cukup kaya dengan keragaman etnis dan budaya sehingga merupakan potensi yang dapat dimanfaatkan sebagai faktor perkembangan kota khususnya pada aspek wisata dan sosiasal budaya. Tiga etnis yang dominan di Kota Pontianak adalah Melayu, Tiong Hua, dan Dayak. Berdasarkan budaya yang beragam tersebut, penyelenggaraan *event-event* terkait kebudayaan merupakan hal yang umum di Kota Pontianak.

Upaya untuk melestarikan dan kebudayaan masing-masing sangat kuat dimana setiap *event* terkait kebudayaan masing-masing rutin diadakan ketika waktunya tiba. Selain itu, animo masyarakat yang menjunjung tinggi keragaman etnis dan budaya ini juga mendukung berkembangnya *event-event* yang diselenggarakan masing-masing suku.

Jika ditinjau dari jenis kegiatan-kegiatan yang berlangsung, *event-event* budaya yang terjadi di Kota Pontianak di atas merupakan *event* yang bersifat publik dimana kegiatan kebudayaan tersebut dapat dilakukan secara bersama-sama oleh seluruh masyarakat. Salah satu *event* tersebut, yakni Festival Meriam Karbit, dilakukan di tepi Sungai Kapuas dengan posisi meriam di tepi sungai dan berlokasi dekat permukiman warga. Kemudian terdapat *event* lomba dayung hias yang merupakan sebuah kegiatan yang berhubungan dengan badan air.

Hari perayaan seperti Imlek dan Cap Go Meh, mendapat animo yang besar dari masyarakat berhubung dengan jumlah penduduk etnis Tionghua yang cukup dominan di Kota Pontianak. Hal ini menyebabkan banyaknya *event-event* yang diselenggarakan publik untuk memerayakan perayaan tersebut misalnya Barongsai dan hiasan-hiasan kultur Tionghua yang dipasang untuk menghias bagian-bagian tertentu pada kota. Selain itu terdapat perayaan Gawai dimana aktivitas terkait perayaan tersebut terkait dengan pameran serba-serbi budaya Dayak yang dituju kepada masyarakat luas.

Kuliner, yang merupakan lingkup dari kebudayaan juga merupakan sebuah jenis budaya yang sangat berpotensi di Kota Pontianak karena cita rasa makanan Pontianak sangat khas. Beberapa komoditas makanan yang menjadi andalan Kota Pontianak adalah jeruk lokal, durian lokal, pisang lokal, buah langsung, lempok durian (dodol), dan lidah buaya. Selain itu kopi sudah menjadi bagian dari kehidupan masyarakat Kota Pontianak. Hal ini terbukti dengan banyaknya jumlah kedai kopi yang tersedia di Kota Pontianak serta pengunjungnya

yang ramai. Oleh karena banyaknya jumlah kedai yang menyediakan kopi, maka tak jarang ditemukan tempat-tempat yang menawarkan cita rasa kopi yang khas. Hal ini menyebabkan berbagai macam rasa kopi yang nikmat dapat di temukan di Kota Pontianak dengan rasa yang khas.

Olahan buah-buahan seperti durian dan pisang yang menjadi pisang goreng, dodol, dan tempoyak juga merupakan salah sekian dari ciri khas kuliner Kota Pontianak. Produk-produk tersebut merupakan produk yang sering diperdagangkan di Kota Pontianak.

### **3.5 TINJAUAN DAN POTENSI SUNGAI KAPUAS**

Sungai Kapuas atau Sungai Kapuas Buhang merupakan sungai yang berada di Kalimantan Barat. Sungai ini merupakan sungai terpanjang dipulau Kalimantan dan sekaligus menjadi sungai terpanjang di Indonesia dengan panjang total 1.143 km.

Nama sungai Kapuas diambil dari nama daerah Kapuas (sekarang Kapuas Hulu) sehingga nama sungai yang mengalir dari Kapuas Hulu hingga muaranya disebut Sungai Kapuas, namun Kesultanan Banjar menyebutnya Batang Lawai yang mengacu pada nama daerah Lawie atau Lawai (sekarang Kabupaten Melawi) sehingga nama sungai yang mengalir dari Kabupaten Melawi hingga muaranya di sekitar Kota Pontianak disebut Sungai/Batang Lawai.

Sungai Kapuas merupakan rumah dari lebih 700 jenis ikan dengan sekitar 12 jenis ikan langka dan 40 jenis ikan yang terancam punah. Potensi perikanan air tawar di sungai Kapuas mencapai 2 juta ton. Hutan yang masih terlindungi dengan baik menyebabkan sungai Kapuas terjaga kelestariannya.

Saat ini Sungai Kapuas telah tercemar logam berat dan berbagai jenis bahan kimia, akibat aktivitas penambangan emas dan perak di bagian tengah sungai ini. Walaupun telah mengalami pencemaran oleh logam berat, Sungai Kapuas tetap menjadi urat nadi bagi kehidupan masyarakat terutama suku Dayak dan Melayu di sepanjang aliran sungai. Sebagai sarana transportasi yang murah, Sungai Kapuas dapat menghubungkan daerah ke daerah lain di wilayah Kalimantan Barat, dari pesisir Kalimantan Barat sampai ke daerah pedalaman Putussibau. Selain itu, Sungai Kapuas juga merupakan sumber mata pencaharian bagi para nelayan/penangkap ikan secara tradisional.

Sungai Kapuas yang lain juga terdapat di provinsi Kalimantan Tengah, tepatnya di Kabupaten Kapuas. Sungai ini membentang sepanjang kurang lebih 610 km, dari kecamatan Kapuas Hulu sampai kecamatan Selat yang akhirnya bermuara dilaut Jawa.



Pada dasarnya badan air memiliki daya tarik tersendiri bagi publik sehingga terdapat kecenderungan bagi publik untuk beraktivitas di tepian badan air. Berdasarkan hal tersebut, beberapa potensi aktivitas terkait kegiatan ekonomi, komersil serta rekreasi pada sekitar tepian Sungai Kapuas antara lain adalah:

1. Industri rumah tangga
2. Galangan perahu tradisional
3. Café
4. Perikanan
5. Tempat pelelangan ikan tradisional
6. Perniagaan
7. Transportasi air
8. Wisata bahari yang terdiri dari:
  - a) Penyusuran Sungai Kapuas
  - b) Pemancingan
  - c) Panorama sungai

### **3.6 TINJAUAN KONSEP WATERFRONT SEBAGAI TEMA PEMBANGUNAN KOTA**

#### **3.6.1 Rencana Pemerintah Daerah**

Perencanaan *waterfront* adalah bagian dari RTRW 2013-2033 pada Kota Pontianak dan merupakan strategi pemerintahan kota dalam rangka menata tatar ruang kota. Terdapat 8 strategi yang diusung dalam merencanakan tata ruang wilayah kota untuk meningkatkan aspek-aspek tertentu pada Kota Pontianak. *Waterfront* adalah bagian dari perencanaan ruang dalam strategi ke-7, yang merupakan strategi guna meningkatkan ekonomi, sosial budaya, pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi. Strategi ke-7 tersebut berdasarkan RTRW 2013-2033 adalah seperti berikut:

- (7) Strategi penetapan kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi, social budaya, pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi serta fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf g meliputi:
  - a. Mengalokasikan ruang untuk kegiatan industry produk local untuk mendorong penguatan ekonomi kreatif;
  - b. Menetapkan situs budaya dan bersejarah sebagai cagar budaya yang dapat dikembangkan menjadi objek wisata;
  - c. Mengembangkan kegiatan dan kawasan wisata dan budaya yang menjadi salah satu daya tarik kota;

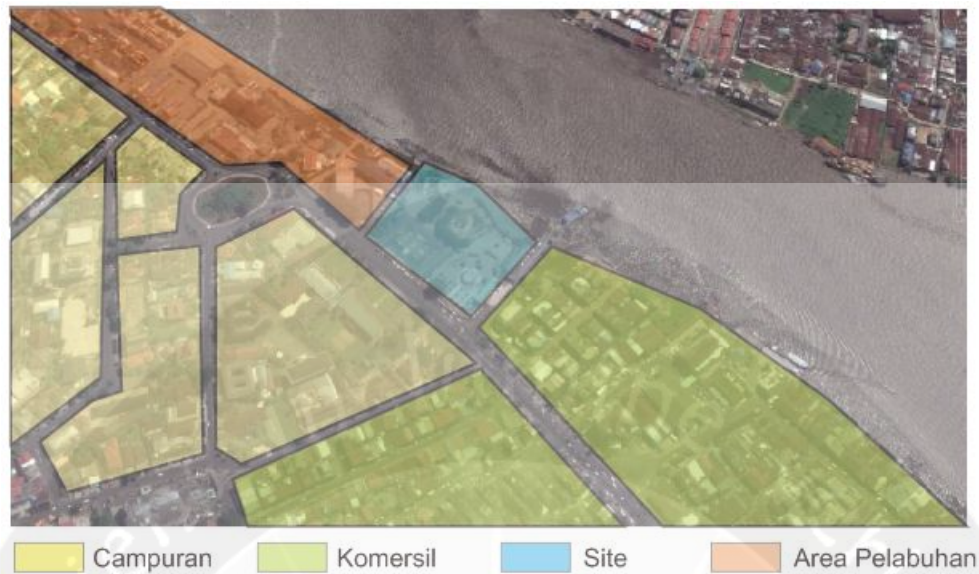
- d. Mengembangkan kegiatan pariwisata, rekreasi dan perlindungan alam di kawasan pinggiran dan badan Sungai Kapuas dengan konsep *waterfront city*;
- e. Mengembangkan kawasan sentra agribisnis; dan
- f. Memelihara dan mewujudkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Berdasarkan RTRW Kota Pontianak 2013-2033, tercantum tentang pengertian perancangan *waterfront* yang berbunyi “Perencanaan kawasan tepian sungai (Water Front) adalah perencanaan yang mengoptimalkan potensi sempadan sungai/pantai dengan cara mengarahkan orientasi bangunan menuju sungai dan menjadikan daerah sempadan sungai sebagai ruang terbuka publik untuk meningkatkan aksesibilitas masyarakat terhadap pemanfaatan badan air.”

Atas dasar perda tersebut, pemerintah Kota (Pemkot) Pontianak berkomitmen untuk melakukan berbagai upaya dalam pengembangan yang bersifat rekreatif dengan melakukan pembangunan fasilitas-fasilitas yang memanfaatkan sumber daya alam.

Pekerjaan WFC akan dilakukan secara bertahap. Untuk saat ini tahap pengembangan WFC masih berjalan dan telah dibangun turap-turap penahan tanah yang dilakukan oleh balai sungai menggunakan dana APBN, dengan jalur lokasi Pasar Parit Besar sampai pelabuhan SengHie. Setelah pembangunan turap selesai, tahap seterusnya merupakan program pembangunan jalan, termasuk penataan toko yang ada di sekitar lokasi pembangunan. Di sepanjang sungai sampai kepelabuhan Seng Hie, akan dibangun jalan paralel di pinggiran Sungai Kapuas, lebarnya minimal 10 meter dengan perabot seperti penerangan dan sebagainya.

### 3.6.2 Lokasi Penerapan Konsep *Waterfront*



**Gambar 3.2.** Fungsi kawasan sekitar *site*  
 Sumber: *Google Earth*

Lokasi awal dalam pengembangan WFC pada Sungai Kapuas adalah Taman Alun Kapuas. Taman tersebut akan diberikan pengembangan lanjut demi meningkatkan fungsi dan kualitas ruang-ruang WFC. Pengembangan tidak hanya sebatas pada Taman Alun Kapuas dimana akan ada ekspansi wilayah WFC disepanjang sungai dari lokasi pasar Parit Besar hingga pelabuhan Senghie. Ekspansi wilayah WFC bertujuan untuk memanfaatkan ruang di tepi sungai sebagai ruang yang dapat dimanfaatkan sebagai ruang publik serta penambahan instalasi dan fasilitas penunjang untuk area WFC.

- Lokasi : Pontianak, Kalimantan Barat
- Luas *site* : 160m x 130m = 20800m<sup>2</sup>

Gambar 3.4 merupakan area awal proyek WFC berdasarkan pemerintah Kota Pontianak. Alun-alun Kapuas sebagai pusat dari WFC dan area sepanjang sungai mulai dari pelabuhan Senghie hingga Jembatan Kapuas 1 di Jalan Imam Bonjol merupakan area yang akan dikembangkan menjadi *waterfront*. Begitu juga untuk tepian sisi utara sungai. Garis biru pada gambar tersebut menunjukkan area yang ditujukan menjadi *waterfront*. Pemilihan Alun Kapuas sebagai pusat dari pengembangan WFC adalah karena pada dasarnya Taman Alun Kapuas merupakan sebuah *waterfront*. Selain itu ia juga merupakan salah satu ruang publik yang sudah dikenali rakyat Kota Pontianak



**Gambar 3.3.** Lokasi site  
*Sumber: Google Earth*



**Gambar 3.4.** Area site  
*Sumber: Dokumen pribadi*

Sedangkan pada gambar 3.3, titik berwarna kuning menunjukkan area yang menjadi fokus penulisan ini dan akan digunakan sebagai lahan utama pengembangan WFC sehingga lingkup area yang direncanakan menjadi lebih terfokus dan dapat diintegrasikan dengan bangunan dan fungsi-fungsi lain di sekitar *site* sehingga menciptakan sebuah struktur lingkungan area *waterfront* yang lebih terintegrasi. Gambar 3.4 menunjukkan bentuk dari *site*. Area barat laut *site* yang berbentuk pipih akan diintegrasikan dengan Hotel Kartika sehingga memiliki akses khusus menuju area WFC. Untuk area timur akan diintegrasikan dengan fasilitas penyebrangan feri.

### 3.6.3 Ketentuan Umum Tapak

WFC Pontianak pada dasarnya dapat dikategorikan sebagai taman kota sehingga peraturan dan ketentuan yang terkait dengan pelaksanaan proyek WFC Pontianak harus berdasarkan perda yang berlaku. Ketentuan terkait pembangunan WFC Pontianak dapat dilihat pada RTRW 2013-2033 yang berbunyi:

- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi ruang terbuka hijau yang berupa taman kota diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a) Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk:
    1. fasilitas rekreasi (kursi taman, jogging track, lapangan untuk senam, basket, voli atau olah raga ringan lainnya, panggung terbuka, area bermain anak, toilet, parkir kendaraan, rumah makan/kafe/kantin);
    2. bangunan pemerintah untuk pelayanan penyampaian informasi publik;
    3. menanam tanaman (tanaman hias, pohon perindang/peneduh, semak dan perdu);
    4. kolam retensi untuk pengendalian air larian;
    5. bangunan penunjang sistem prasarana kota (misalnya tiang pancang dan pondasi prasarana jalan/jembatan baik umum);
    6. penempatan papan reklame/pengumuman secara terbatas; dan
    7. pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik dan pipa gas, kabel telepon, dan pipa air minum;
  - b) Kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat tidak mengganggu fungsi dan peruntukan RTH taman kota; dan
  - c) Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

Sungai Kapuas merupakan bagian dari kawasan perlindungan setempat sebagaimana dicantumkan pada RTRW 2012/2033 Kota Pontianak. Isi dari peraturan tersebut adalah sebagai berikut:

- (2) Kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup areal seluas kurang lebih 222 (dua ratus dua puluh dua) hektar terdapat di daratan sepanjang tepian Sungai Kapuas, Sungai Landak dan Sungai Malaya serta saluran drainase primer dengan jarak minimal 15 (lima belas) meter untuk Sungai Kapuas dan Sungai Landak dan 10 (sepuluh) meter untuk Sungai Malaya dan saluran drainase primer diukur dari titik pasang air sungai tertinggi.

- (3) Rencana pengelolaan kawasan perlindungan setempat meliputi :
  - a) Pembuatan tata batas kawasan;
  - b) Melakukan rehabilitasi lahan pada kawasan yang telah rusak;
  - c) penanaman vegetasi/penghijauan pada sempadan sungai sebagai ruang terbuka hijau;
  - d) pembangunan jalan Inspeksi pada sempadan Sungai
  - e) pengembangan tembok/tanggul penahan daya rusak air;
  - f) melakukan pembebasan lahan pada kawasan sempadan yang termasuk lahan milik Negara; dan
  - g) penataan, pengamanan dan penertiban pemanfaatan lahan pada sempadan sungai sesuai peruntukannya.

### 3.7 PENILAIAN ASPEK TAPAK

#### 3.7.1 Penilaian Kriteria Tapak

Untuk meninjau tingkat kelayakan tapak, maka perlu dibuat analisis terkait kriteria-kriteria tapak yang relevan dengan proyek *Waterfront* tersebut. Tabel dibawah merupakan kriteria-kriteria tapak yang relevan beserta tinjauan penilaiannya.

**Tabel 3.3: Tinjauan dan Penilaian Kriteria Tapak**

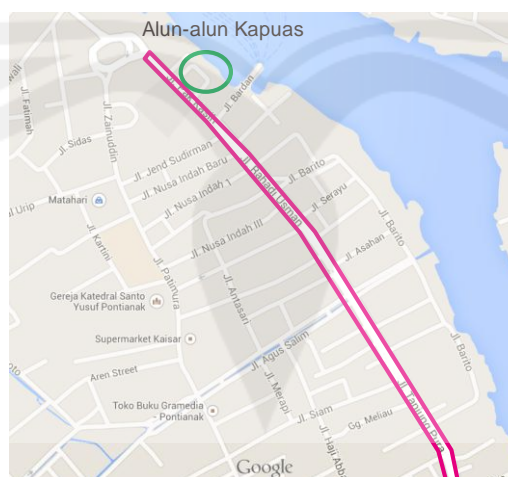
KRITERIA	PENILAIAN	TINJAUAN
<b>Aspek Wilayah</b>		
Iklm	Sedang	Tropis dan sering hujan
Suplai air	Baik	Terjangkau PDAM
Ekonomi	Baik	Berlokasi pada area komersil
Transportasi	Baik	Berada pada jalur kendaraan umum
Potensi budaya	Baik	Etnis dan budaya yang beragam
Potensi rekreasi	Baik	
<b>Aspek Komunitas</b>		
Perjalanan	Baik	Mudah diakses publik
Kondisi perjalanan	Baik	Jalan menuju tapak merupakan perkerasan aspal yang terawat
Pusat perbelanjaan	Baik	Dekat dengan pusat perbelanjaan mal
<b>Aspek Publik</b>		
Gaya hidup	Baik	
Kesesuaian fungsi	Baik	Sebagai ruang publik yang rekreatif
Kondisi jalan	Baik	Perkerasan aspal
Ekspos terhadap matahari, angin dan badai	Sedang	Kondisi tropis
Area rekreasi (Cth: Taman,	Sangat baik	Wilayah tersebut tidak

ruang terbuka)		terdapat area rekreasi berupa ruang terbuka publik
<b>Karakter Tapak</b>		
Luas dan bentuk	Sedang	Lahan cukup terbatas karena berbatasan dengan bangunan lain
Vegetasi	Kurang	Vegetasi minim ditemukan pada area sekitar tapak
Kondisi tanah	Sedang	Tanah gambut memerlukan struktur yang kompleks untuk bangunan bertingkat banyak
Drainase	Baik	Terdapat Sungai Kapuas sebagai drainase alami
Bangunan sekitar	Baik	Dalam kondisi baik
Sirkulasi sekitar tapak	Baik	Jalan depan tapak merupakan salah satu jalan dengan ruas terbesar di Kota Pontianak

Sumber: Dokumen pribadi, 2014

### 3.7.2 Penilaian Tapak Sebagai Kawasan Komersil

Jika ditinjau lingkungan sekitar lokasi *site*, dapat diketahui bahwa area sekitar *site* merupakan area yang sarat dengan fungsi perdagangan dan jasa. Di sepanjang sisi Jalan Tanjung Pura hingga Jalan Rahadi Usman banyak didominasi oleh ruko-ruko yang berfungsi sebagai perdagangan atau penyedia jasa. Gambar 3.4 adalah jalur dari Jalan Tanjung Pura hingga Jalan Rahadi Usman yaitu dimana lokasi Alun-alun Kapuas itu sendiri.



Gambar 3.5. Jln Tanjungpura – Jln Rahadi Usman

Sumber: Google map



**Gambar 3.6.** Jalan Tanjungpura (kiri) dan depan Korem (kanan)

*Sumber: Panoramio.com*

Pada Gambar 3.6 dapat dilihat bahwa sepanjang jalur jalan tersebut merupakan area komersil. Area ini juga memiliki kepadatan yang cukup tinggi dari segi kendaraan yang lewat.

Data dari RTRW 2013-2033 juga mendukung pernyataan diatas dengan keluaran pada Pasal 3 ayat 1 yang berbunyi:

- (3) Pusat perbelanjaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a) Peningkatan Pusat perdagangan grosir di pusat kota di Jalan Pasar Tengah, sekitar **Jalan Tanjung Pura** dan Jalan Gajahmada
  - b) Pengembangan pusat perbelanjaan Kaw. Ayani dan sekitarnya;
  - c) Peningkatan Pusat Perbelanjaan Sungai Jawi;
  - d) Peningkatan Pusat Perbelanjaan Matahari Mall Jalan Jendral Urip;
  - e) Peningkatan Pusat Perbelanjaan Jalan Gajahmada; dan
  - f) Peningkatan Pusat Perbelanjaan Pasar Siantan di Kecamatan Pontianak Utara.

Data diatas menyatakan bahwa area proyek terletak pada kawasan yang diperuntukan untuk perdagangan dan jasa. Dengan berada di jalur komersil, lokasi proyek ini relatif strategis. Hal ini karena jumlah masyarakat yang banyak melewati jalur tersebut sehingga lokasi proyek lebih banyak dilihat oleh masyarakat sehingga dapat meningkatkan minat masyarakat untuk mengunjungi lokasi WFC.

### 3.7.3 Penilaian Tapak Sebagai Kawasan Pariwisata

Taman Alun Kapuas terletak pada area komersil di Kota Pontianak dan juga berada di tepi Sungai Kapuas. Sebagai ruang pariwisata, ia telah berada di lokasi strategis. Ruang-ruang di tepi sungai dapat dimanfaatkan dan dikembangkan menjadi ruang bagi publik untuk



berekreasi seperti wisata bahari, taman bermain atau sekedar ruang pertemuan bagi publik. Berikut merupakan perda dari RTRW 2013-2033 yang mendukung tapak sebagai kawasan pariwisata:

- (3) Pariwisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi kawasan tepian dan badan Sungai Kapuas, Taman Agro Khatulistiwa di Kelurahan Siantan Hilir, dan Taman Alun-alun Kapuas di Kelurahan Tengah Kecamatan Pontianak Kota.

### **3.8 EVALUASI ASPEK LOKASI TERHADAP PERENCANAAN DAN PENGEMBANGAN WFC**

Pada bab sebelumnya telah dibahas arah perencanaan WFC sehingga telah didapat garis besar dari fungsi yang akan disediakan pada proyek WFC. Agar perencanaan WFC tetap sesuai dengan konteks lingkungan, maka pembahasan terhadap lokasi perencanaan telah dilakukan pada bab ini demi mengetahui arah perancangan *waterfront* yang sesuai konteks lingkungan. Pemahaman terhadap konteks lingkungan ini bermaksud untuk memahami detail yang diperlukan dalam perancangan *waterfront* terkait aspek-aspek lingkungan *site* seperti nilai historis, kondisi geografis, dan situasi sosial budaya.

Berdasarkan pemahaman terhadap konteks lingkungan yang telah ditulis, perencanaan WFC mendapatkan rincian baru jika ditinjau dari fungsi yang telah direncanakan sebelumnya pada bab II. Rincian tersebut adalah sebagai berikut:

1. Kegiatan wisata yang menjadi fokus utama pada WFC adalah wisata kuliner yang menawarkan cita rasa khas makanan-makanan Kota Pontianak. Beberapa kuliner utama yang akan ditawarkan adalah kopi mengingat budaya publik Pontianak yang gemar bersosial sambil menyedu kopi. Selain kopi, kuliner seperti jajanan khas Pontianak seperti lempok durian dan kue bingke juga akan meningkatkan definisi WFC sebagai area wisata kuliner. Makanan berat lainnya juga akan difasilitasi untuk menambah pilihan kuliner bagi publik. Dengan adanya fasilitas wisata kuliner maka nilai wisata WFC akan meningkat dan sekaligus meningkatkan nilai ekonomi setempat.
2. Keberadaan *waterfront* sebagai ruang publik dapat meningkatkan minat masyarakat untuk berolahraga jika difasilitasi dengan tepat. Ditambah dengan fakta bahwa minimnya ruang publik di Kota Pontianak, maka daya tarik *waterfront* sebagai sarana untuk berolahraga khususnya olahraga-olahraga ringan dapat meningkat. Kegiatan

olahraga yang dapat dilakukan adalah kegiatan seperti berjogging di sepanjang area *waterfront*, badminton dan bola basket.

3. Area bermain berupa *children's playground* supaya *waterfront* dapat dinikmati berbagai golongan usia.
4. Wadah untuk kesenian dan budaya lokal juga menjadi salah satu fokus perencanaan WFC yang menawarkan potensi kegiatan kesenian dan budaya. Jenis kegiatan yang ditawarkan berupa pagelaran seperti pertunjukkan musik dan tari serta pameran seni budaya lokal. Keragaman budaya di Kota Pontianak berarti keragaman *event-event* budaya yang dapat diselenggarakan di area WFC. Keragaman tersebut menjadi salah satu dasar untuk pengembangan WFC sebagai sarana pertunjukkan seni dan budaya.