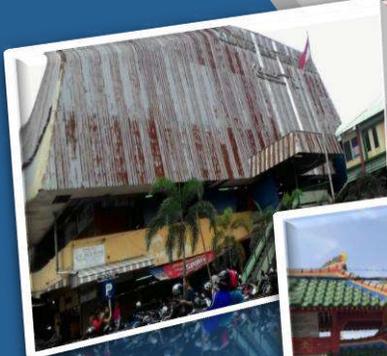


Laporan Akhir

PERENCANAAN PENATAAN KAWASAN

BAPPEDA KOTA PONTIANAK TAHUN 2019



CV. IMSCO PUTRA MANDIRI



KATA PENGANTAR

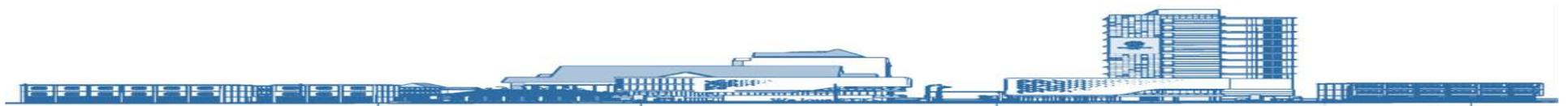
Laporan Akhir ini merupakan laporan awal dalam rangka kegiatan Perencanaan Penataan Kawasan Kapuas Indah Pontianak.

Materi dalam laporan Pendahuluan terdiri atas gambaran Umum Kawasan Perencanaan dan Analisa Tapak Kawasan Perencanaan. Essensi dalam laporan ini selain memuat data-data sekunder dan primer juga mempertimbangkan kajian literatur dan masukan stakeholder terkait.

Semoga laporan Pendahuluan ini dapat memberikan manfaat terhadap penataan Kota Pontianak, khususnya pada Kawasan Kapuas Indah. Kepada semua pihak yang telah berpartisipasi atas terselesainya Laporan ini, diucapkan terima kasih.

Pontianak, Desember 2019

PEMERINTAH KOTA PONTIANAK
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH



DAFTAR ISI

Kata Pengantar -----	i
Daftar Isi -----	ii
Daftar Tabel -----	iii
Daftar Gambar -----	iv
Bab I Pendahuluan -----	1
1.1 Latar Belakang -----	I.1
1.2 Maksud dan Tujuan -----	I.2
1.3 Metode Perencanaan -----	I.2
Bab II Gambaran Umum Kota Pontianak -----	II.1
2.1 Letak Geografis dan Wilayah Administrasi -----	II.1
2.2 Sumber Daya Alam-----	II.3
2.2.1 Topografi	II.3
2.2.2 Kemiringan Lereng-----	II.3
2.2.3 Jenis Tanah -----	II.3
2.2.4 Hidrologi-----	II.4
2.2.5 Klimatologi-----	II.5
2.2.6 Penggunaan Lahan -----	II.8
2.3. Sumber Daya Buatan -----	II.14

2.3.1	Prasarana-----	II.14
2.3.2	Sarana -----	II.14
2.3.3	Penduduk -----	II.17
2.4	Ekonomi -----	II.18
Bab III	Gambaran Umum Kawasan Kapuas Indah-----	III.1
3.1	Bangunan di Kawasan Kapuas Indah -----	III.1
3.2	Area yang Berdekatan Dengan Pasar Kapuas Indah -----	III.8
Bab IV	Kajian Pengembangan Objek Wisata-----	IV.1
4.1	Batasan Wilayah perencanaan -----	IV.1
4.2	Kondisi Prasarana -----	IV.2
4.3	Jalan lingkungan -----	IV.3
4.4	Analisis Kondisi Eksisting dan Analisa Tapak Kawasan -----	IV.4
4.4.1	Analisis Komponen Perancangan -----	IV.4
4.4.2	Analisis Tata Guna Lahan -----	IV.5
4.5	Digitalisasi Wilayah -----	IV.19
4.5.1	Figure ground -----	IV.20
4.5.2	Linkage -----	IV.22
4.6	Analisis-----	IV.23
4.6.1	Identifikasi Kawasan Pasar Kapuas Indah -----	IV.23
4.6.2	Identifikasi Figure Ground -----	IV.23

4.6.3	Vegetasi dan Ruang Terbuka Hijau	IV.24
4.6.4	Identifikasi Linkage	IV.25
4.6.5	Citra Kawasan	IV.27
4.6.6	Paths Kawasan Pasar Kapuas Indah	IV.27
4.6.7	Edges Kawasan Pasar Kapuas Indah	IV.28
4.6.8	Districts Kawasan Pasar Kapuas Indah	IV.29
4.6.9	Nodes Kawasan Pasar Kapuas Indah	IV.30
4.6.10	Landmark Kawasan Pasar Kapuas Indah	IV.31
Bab V	Rencana Penataan Kawasan Kapuas Indah	V.1



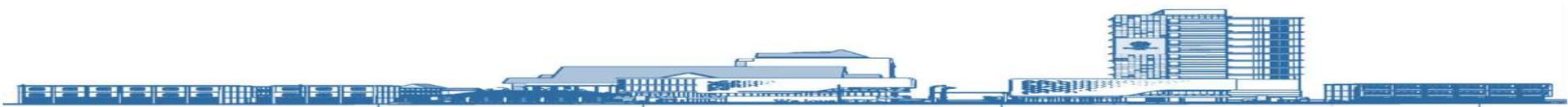
1.1. LATAR BELAKANG

Kota Pontianak merupakan Kota Khatulistiwa yang dipisahkan menjadi tiga bagian oleh sungai Kapuas dan sungai landak. Salah satu daya Tarik kota Pontianak adalah dengan adanya sungai Kapuas yang memiliki beragam aktifitas di pinggirannya seperti pelabuhan, industry, permukiman, serta perdagangan yang jasa.

Kawasan Kapuas Indah merupakan Kawasan perdagangan dan jasa yang berada tepat dipinggiran sungai kapuas. Di dalam Kawasan Pasar Kapuas indah terdapat berbagai macam kegiatan dengan dominasi utama adalah fungsi perdagangan dan jasa. Kegiatan perdagangan dan jasa di Kawasan ini dulunya sangat terkenal namun sekarang sudah berkurang. Seiring berjalannya waktu Kawasan Kapuas indah berubah menjadi Kawasan

yang kumuh. Walaupun demikian, pasar Kapuas indah masih menjadi pilihan masyarakat yang ingin mencari barang dengan kualitas baik dan harga yang terjangkau.

Kawasan Pasar Kapuas indah sendiri memiliki view ke sungai yang menarik sehingga dapat dijadikan obyek wisata. Selain itu juga, terdapat sebuah bangunan peninggalan bersejarah yaitu berupa bangunan kelenteng yang terletak di pasar Kapuas indah. Kawasan Pasar Kapuas Indah merupakan salah satu daerah tepian Sungai yang memiliki potensi ekonomi dan pariwisata yang cukup tinggi karena pada lokasi tersebut terdapat Pusat Perbelanjaan Modern, pertokoan, terminal, Hotel-hotel, Perkantoran, Kelenteng Tua dan area pelabuhan serta waterfront yang memiliki suasana dan keunikan tersendiri. Sesuai dengan dokumen pengembangan kawasan Kotabaru Pontianak, Kawasan Kapuas Indah adalah bagian dari kawasan yang perlu dilakukan revitalisasi sekaligus untuk mendukung penataan tepian Sungai Kapuas sebagai waterfront city.



1.2 MAKSUD DAN TUJUAN

- **Maksud**

Maksud kegiatan Perencanaan adalah untuk merencanakan Penataan Kawasan Pasar Kapuas Indah sebagai area perdagangan dan jasa yang merupakan bagian dari pengembangan pasar, aksesibilitas jalan, siteplan, ruang terbuka hijau, promenade, dan ruang parkir.

- **Tujuan**

Adapun tujuan akhirnya adalah menjadikan Kawasan Kapuas indah agar lebih menarik sehingga memiliki daya Tarik serta ciri khas bagi kota Pontianak.

1.3 METODE PERENCANAAN

Dalam melaksanakan perencanaan Kawasan Kapuas indah, ada beberapa metode yang dilakukan adapun metodenya antara lain :

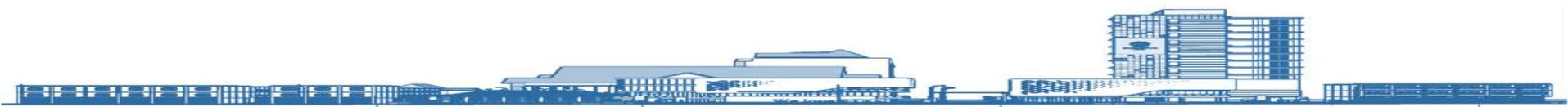
- a. **Metode Pendataan Lapangan**

Mengumpulkan data dengan cara observasi langsung ke lapangan. Mencari data dan masalah yang ada dikawasan tersebut terkait deliniasi kawasan.

- b. **Metode kajian literatur**

Kajian literatur dilakukan untuk mendapatkan landasan teori dan sebagai bahan penunjang serta perbandingan terhadap kondisi kenyataan lapangan di Pasar Kapuas indah.

Kajian Literatur dilakukan dengan mencari data-data baik itu dari buku-buku, browsing lewat internet ataupun dari gambar kerja yang dapat dijadikan sebagai landasan teori dalam analisa.



c. Metode Perancangan

- **Analisa Tautan Fisik**

Analisis tapak merupakan analisis yang bertujuan untuk mengidentifikasi semua factor-faktor yang mempengaruhi bangunan dalam suatu tapak yang kemudian faktor-faktor tersebut di evaluasi dampak positif dan negatifnya. Analisis tapak meliputi; Kedudukan tapak dalam geologi dan jenis tanah, Kedudukan tapak dalam klimatologi regional, Kedudukan tapak dalam hidrologi regional.

- **Analisa Tata Guna Lahan**

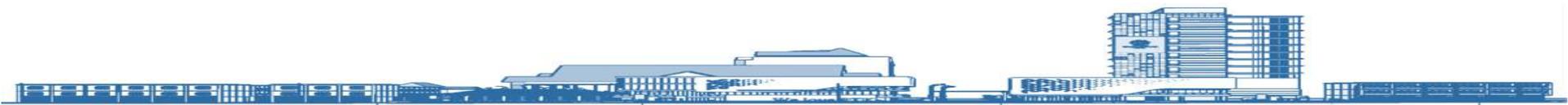
Tata guna lahan diperuntukan untuk menentukan pilihan yang terbaik dalam mengalokasikan fungsi tertentu sehingga dapat memberikan gambaran keseluruhan bagaimana daerah pada suatu Kawasan tersebut seharusnya berfungsi.

- **Analisa Tata Bangunan**

Tata bangunan adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan atau Kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang penataan bangunan dan lingkungan. Analisa tata bangunan meliputi; Analisis kepadatan bangunan, Analisis sirkulasi, Analisis Tapak Kawasan Perencanaan.

- **Analisa Citra Kawasan**

Untuk mengetahui identitas Kawasan atau lingkungan yang menghubungkan atribut identitas dengan strukturnya yang dibentuk oleh elemen-elemen pembentuk wajah kota yang meliputi; edge, path, district, landmark, nodes.



2.1. LETAK GEOGRAFIS DAN WILAYAH ADMINISTRASI



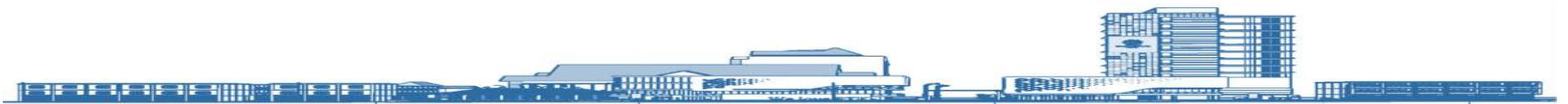
Kota Pontianak secara astronomis terletak diantara $0^{\circ} 02' 24''$ Lintang Utara dan $0^{\circ} 05'$

$37''$ Lintang Selatan dan antara $109^{\circ} 16' 25''$ Bujur Timur sampai dengan $109^{\circ} 23' 01''$ Bujur Timur. Berdasarkan letak geografis yang spesifik ini, Kota Pontianak berada tepat dilalui oleh garis Khatulistiwa, sehingga menjadikan Kota Pontianak sebagai salah satu daerah tropis dengan suhu udara cukup tinggi dan kelembaban yang tinggi pula.

Kota Pontianak merupakan ibukota Kalimantan Barat yang memiliki luas wilayah sebesar 107,82 km². Sebagaimana Peraturan Walikota Pontianak Nomor 55 Tahun 2008, secara administrasi Kota Pontianak terbagi menjadi 6 kecamatan, 29 kelurahan, 582 Rukun Warga (KW) dan 2.592 Rukun Tetangga (RT). Ke-enam kecamatan tersebut yakni Kecamatan Pontianak Barat, Kecamatan Pontianak Kota, Kecamatan Pontianak Selatan, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kecamatan Pontianak Timur dan Kecamatan Pontianak Utara. Kecamatan dengan wilayah terluas di Kota Pontianak adalah Kecamatan Pontianak Utara dengan luas sebesar 37,22 km² atau 34,52 persen dari luas wilayah Kota Pontianak, diikuti oleh Kecamatan Pontianak Barat dengan luas 16,94 km², Kecamatan Pontianak Kota dengan luas 15,51 km², Kecamatan Pontianak Tenggara dengan luas 14,883 km², Kecamatan Pontianak Selatan dengan luas 14,54 km², dan wilayah terkecil adalah Kecamatan Pontianak Timur dengan luas sebesar 8,78 km² atau 8,14 persen dari luas wilayah Kota Pontianak.

Kota Pontianak letaknya tidak jauh dengan Negara Asean yang cukup berkembang seperti Malaysia, Brunei Darussalam dan Singapura. Adapun wilayah Kota Pontianak secara keseluruhan berbatasan dengan wilayah Kabupaten Mempawah dan Kabupaten Kubu Raya, dengan batas-batas sebagai berikut :

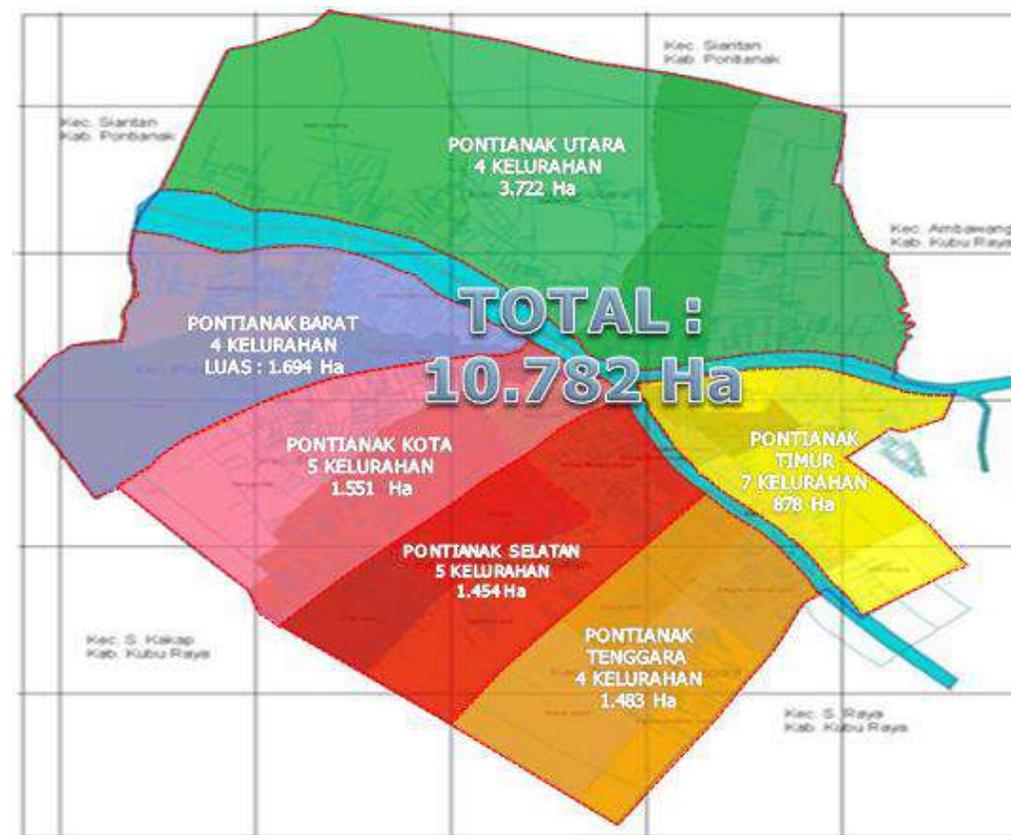
- Bagian Utara : Kecamatan Siantan Kabupaten Mempawah
- Bagian Selatan : Kecamatan Sungai Raya dan Kecamatan Sungai Kakap Kubu Raya



- Bagian Barat : Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya
- Bagian Timur : Kecamatan Sungai Raya dan Kecamatan Sungai Ambawang Kabupaten Kubu Raya

Adapun pembagian wilayah Administratif Kota Pontianak berdasarkan kecamatan dan luas wilayahnya dapat dilihat dalam gambar berikut:

Gambar. 2.1 Peta administrative Kota Pontianak berdasarkan kecamatan



2.2. SUMBER DAYA ALAM

2.2.1. Topografi

Kota Pontianak terletak di Delta Sungai Kapuas dengan kontur topografis yang relatif datar dengan ketinggian permukaan tanah berkisar antara 0,10 sampai 1,50 meter di atas permukaan laut (mdpl). Hampir seluruh wilayah Kota Pontianak dan sekitarnya dalam radius 15 km dari muara Sungai Landak terletak pada dataran rendah yang secara rata-rata ketinggian tanahnya adalah 1-2 meter diatas permukaan laut dan kelandaian kurang dari 2 persen.

Ketinggian air dari permukaan tanah pada saat banjir di wilayah Kota Pontianak rata-rata 50 cm. Pada pengamatan pasang surut melalui alat ukur (pada koordinat 0° 00' 55" LU dan 109° 02' 20" BT) diperoleh titik pasang tertinggi sebesar 2,42 meter, titik pasang terendah sebesar 0,07 meter dan muka laut rata-rata maksimal 0,89 meter)

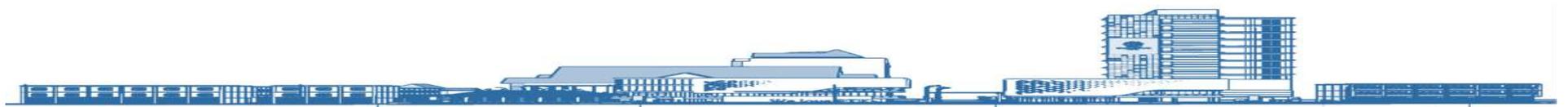
Di dalam wilayah Kota Pontianak banyak terdapat sungai dan parit yang keseluruhannya berjumlah 61 sungai/parit. Sungai/parit tersebut dimanfaatkan oleh sebagian masyarakat untuk keperluan sehari – hari dan sebagai penunjang sarana transportasi.

2.2.2. Kemiringan Lereng

2.2.3. Jenis Tanah

Kota Pontianak dilihat dari kondisi jenis tanahnya termasuk dalam kategori wilayah penempatan dan sedimen gambut alluvial yang secara fisik merupakan jenis tanah liat, dimana jenis tanahnya terdiri dari jenis tanah Organosol, Gley, Humus dan Aluvial yang masing-masing mempunyai karakteristik yang berbeda.. jenis tanah liat ini berupa gambut bekas endapan lumpur sungai kapuas, dimana dengan kondisi tersebut tanah yang ada sangat labil dan mempunyai daya dukung yang sangat rendah..

Komposisi tanah di sepanjang sungai merupakan bentuk dari proses pengendapan yang menghasilkan daerah tropaquent dan tropofluent dalam kondisi tersaturasi permanen fluvaquent. Tropofluent dan fluvaquent berasal dari endapan akresi baru dari berbagai komposisi dan bentuk,

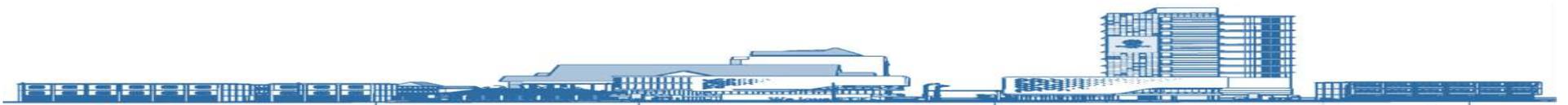


termasuk materi organik. Sabuk tropaquent melebar ke arah selatan mencapai pusat Kota Pontianak dan sungau kapuas di dekatnya. Di sisi lain, pada beberapa bagian wilayah terdapat tanah gambut dengan ketebalan mencapai 1-6 meter, sehingga menyebabkan daya dukung tanah yang kurang baik apabila diperuntukkan untuk mendirikan bangunan besar ataupun untuk menjadikannya sebagai lahan pertanian.

2.2.4. Hidrologi

Kota Pontianak terdiri dari tiga daratan yang dipisahkan oleh sistem jaringan drainase regional yang terbentuk oleh tiga sungai besar yakni Sungai Kapuas Besar, Sungai Kapuas Kecil dan Sungai Landak dengan lebar masing-masing kurang lebih 400 meter. Bagian utara meliputi wilayah Kecamatan Pontianak Utara, bagian timur meliputi wilayah Kecamatan Pontianak Timur dan bagian selatan meliputi wilayah Kecamatan Pontianak Selatan, Kecamatan Pontianak Kota dan Kecamatan Pontianak Barat. Kedalaman sungai-sungai tersebut berkisar antara 12 sampai 16 meter, sedangkan cabangnya mempunyai karakteristik berbeda dan menjadi jalur transportasi orang dan barang, dimana wilayah Kota Pontianak sungai dan parit keseluruhannya berjumlah 61 sungai/parit yang sebagian besar masih dipergunakan masyarakat untuk keperluan sehari-hari. Adapaun dalam sistem drainase regional bagian selatan terdapat saluran primer yang begitu banyak, maka bagian selatan di bagi menjadi 4 sub sistem jaringan drainase yaitu sub sistem Sungai Beliung, sub sistem Sungai Jawi, sub sistem Parit Tokaya dan sub sistem Sungai Raya.

Subsistem Sungai Beliung adalah subsistem paling barat yang berbatasan dengan subsistem Sungai Jawi disebelah timurnya. Batasan antara subsistem ini dengan subsitem Sungai Jawi adalah Hasanudin, H.R.A.Rahman dan Husein Hamzah. Subsistem Subsistem Sungai Beliung adalah subsistem paling barat yang berbatasan dengan subsistem Sungai Jawi disebelah timurnya. Batasan antara subsistem ini dengan subsitem Sungai Jawi adalah Hasanudin, H.R.A.Rahman dan Husein Hamzah. Subsistem Sungai Jawi ini berbatasan dengan Parit Tokaya di sebelah timurnya yang mana batasnya adalah H.A. Salim, Gst. Sulung Lelanang, Sultan Abdurrahman, Sutan Syahril, dan Prof. M. Yamin. Batas antara subsistem Parit Tokaya dengan susbsitem Sungai Raya adalah pertengahan lahan Universitas Tanjungpura dan terusannya.



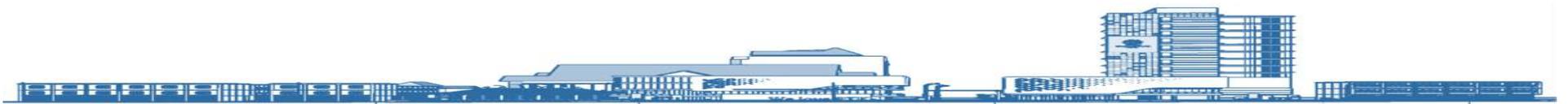
Tabel 2.1. Sungai/Parit Menurut Kecamatan di Kota Pontianak

No	Kecamatan	Sungai/Parit
1.	Pontianak Selatan	Parit Bansir, Parit Besar, Parit Tokaya, Sungai Kapuas Kecil
2.	Pontianak Tenggara	Parit Bangka, Parit H.Husin, Sungai Raya
3.	Pontianak Timur	Parit Bating, Parit Daeng Lasibek, Parit H. Yusuf Karim, Parit Jepon, Parit Kongsi, Parit Langgar, Parit Mayor, Parit Pangeran Pati, Parit Semerangkai, Parit Tambelan, Parit Wan Bakar Kapur, Parit H.Yusuf, Parit Jalil, Parit Norman, Sungai Kapuas Kecil, Sungai Landak, Sungai Kapiten, Sungai Kapuas Besar
4.	Pontianak Barat	Sungai Nipah Kuning, Parit Sungai Jawi, Parit Sungai Kapuas, Parit Labala, Sungai Sero, Parit Tengah, Sungai Beliung, Sungai Selamat
5.	Pontianak Kota	Parit Besar, Parit Sungai Jawi, Sungai Bangkong, Parit Sungai Kakap, Sungai Kapuas Besar
6.	Pontianak Utara	Parit Jawa, Parit Makmur, Parit Malaya, Parit Nanas, Parit Pangeran, Parit Sungai Kunyit, Parit Sungai Putat, Parit Sungai Sahang, Parit Sungai Selamat, Parit Wan Salim, Sungai Kapuas Besar, Sungai Landak, Sungai Kuning, Parit Pak Kacong, Sungai Durhaka, Parit Pekong, Parit Lic, Parit Belandan, Parit Cekwa, Sungai Pandan, Parit Pangeran II

Sumber : RPJMD Kota Pontianak Tahun 2020-2024

2.2.5. Klimatologi

Hasil pencatatan dari Stasiun Metroerologi Maritim Pontianak menunjukkan bahwa pada tahun 2017 temperatur udara di Kota Pontianak berkisar antara 22,40 °C hingga 36,4 oC, sedangkan rata-rata tekanan udaranya sebesar 1.010,3 milibar. Rata-rata keceoatan angin di Kota Pontianak berkisar



antara 1,8 knot hingga 2,9 knot dengan kecepatan angin terbesar terjadi pada bulan November yaitu sebesar 44 knot. Selama tahun 2017 hari hujan terbanyak terjadi pada bulan November yaitu sebanyak 26 hari dengan curah hujan sebesar 234,3 mm.

Tabel 2.2. Suhu Udara, Kelembaban dan Tekanan Udara di Kota Pontianak Tahun 2017

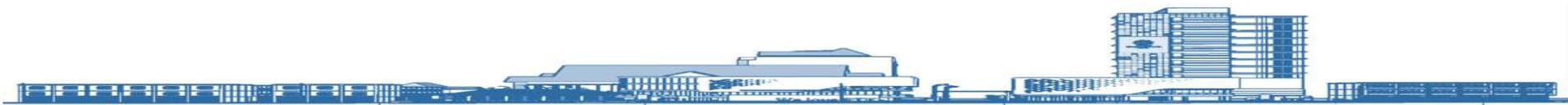
Bulan	Suhu Udara (°C)			Rata-Rata Kelembaban (%)	Rata-Rata Tekanan Udara (mb)
	Minimum	Maksimum	Rata-Rata		
Januari	22,6	35,2	27,8	81	1.009,9
Februari	22,8	35,2	27,1	81	1.010,8
Maret	23,0	35,4	27,6	82	1.010,7
April	23,6	35,4	28,0	81	1.011,0
Mei	23,4	36,2	28,1	83	1.010,0
Juni	23,1	36,4	28,4	79	1.010,6
Juli	23,2	36,1	27,8	80	1.010,7
Agustus	22,4	35,8	27,7	82	1.010,5
September	23,3	36,2	27,9	81	1.010,7
Oktober	23,9	35,7	27,8	83	1.010,4
November	22,7	34,4	27,4	85	1.008,7
Desember	23,2	34,2	27,4	84	1.009,7
Rata-Rata	23,1	35,5	27,8	81,8	1.010,3

Sumber : RPJMD Kota Pontianak Tahun 2020-2024

Tabel 2.3. Kecepatan Angin dan Arah Angin di Kota Pontianak Tahun 2017

Bulan	Rata-Rata Kecepatan Angin (knot)	Kecepatan Angin Terbesar (knot)	Arah Angin Terbanyak
Januari	2,5	11	Barat
Februari	2,9	21	Timur
Maret	2,4	15	Timur
April	2,4	10	Timur
Mei	2,4	10	Timur
Juni	2,2	26	Timur
Juli	2,3	19	Timur
Agustus	2,1	20	Timur
September	2,0	30	Timur
Oktober	1,8	31	Timur
November	1,9	44	Timur
Desember	2,4	36	Barat
Rata-Rata	2,3	22,8	Timur

Sumber : RPJMD Kota Pontianak Tahun 2020-2024



2.2.6. Penggunaan Lahan

Adapun penggunaan lahan di Kota Pontianak terpola pada ruang wilayah yang di wujudkan melalui rencana pengembangan kawasan lindung dan rencana kawasan budidaya.

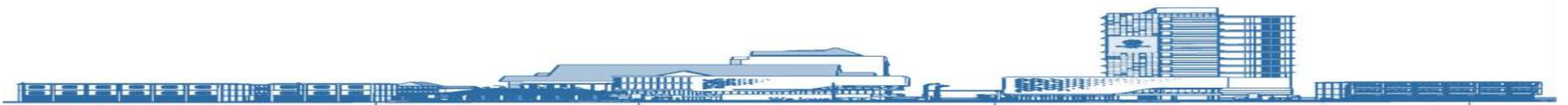
1. Kawasan Lindung

Pengembangan Kawasan Lindung meliputi kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, kawasan perlindungan setempat, ruang terbuka hijau (RTH) kota, kawasan suaka alam dan cagar budaya, dan kawasan rawan bencana alam. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pontianak Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pontianak Tahun 2012-2033, pengembangan kawasan lindung di Kota Pontianak yang direncanakan adalah :

Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan dibawahnya, meliputi kawasan bergambut dengan kedalaman gambut lebih dari 4 (empat) meter seluas kurang lebih 641 (enam ratus empat puluh satu) hektar. Kawasan yang termasuk dalam kawasan lindung gambut di Kota Pontianak yang meliputi kawasan lindung gambut di Kota Pontianak kurang lebih 1.607 hektar atau sekitar 14,9 persn dari luas keseluruhan Kota Pontianak yan meliputi kawasan lindung gambut di Kelurahan Batu Layang dan Kelurahan Siantan Hulu Kecamatan Pontianak Utara, Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan, dan Kelurahan Bansir Darat Kecamatan Pontianak Tenggara.

2. Kawasan Perlindungan Setempat

Yakni kawasan-kawasan yang harus dilindungi karena fungsinya yang sangat penting untuk menjaga kelestarian unsur alamiah tertentu seperti garis sempadan sungai, sempadan pantai, daerah sekitar waduk atau danau dan daerah sekitar mata air. Sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung bahwa kriteria yang di pakai untuk menentukan batas kawasan sempadan sungai adalah kawasan sepanjang sungai sekurang-kurangnya 15 meter di tepi kanan-kiri sungai besar dan 10 meter di tepi kanan-kiri sungai kecil dihitung dari titik pasang terendah sungai tersebut.

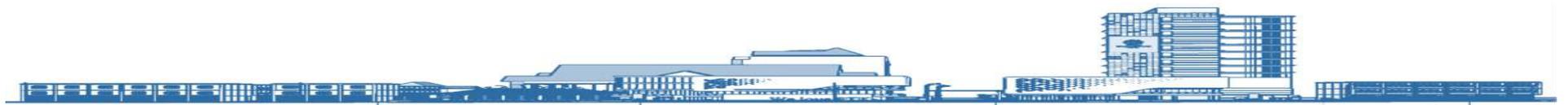


Sebagaimana kriteria tersebut di atas, kawasan yang termasuk kawasan sempadan sungai di Kota Pontianak adalah kawasan sepanjang tepi kanan-kiri Sungai Kapuas, Sungai Landak, Sungai Malaya dan parit-parit primer seperti Sungai Nipah Kuning, Sungai Jawi, Sungai Raya dan lain-lain. Mengingat sudahh banyaknya permukiman penduduk yang berada pada kawasan sempadan sungai, maka kawasan terbangun pada sempadan sungai dan parit primer direkomendasikan sebagai kawasan dengan intensitas kegiatan rendah dengan pembangunan terbatas misalnya pembangunan jalan inspeksi pada sempadan sungai serta pengembangan tembok/tanggul penahan daya rusak air. Sedangkan untuk lahan kosong yang berada kawasan sempadan sungai diarahkan sebagai jalur hijau yang bebas dari pembangunan kecuali unuk pembangunan yang mendukung fungsi perlindungan setempat misalnya penanaman vegetasi/penghijauan pada sempadan sungai sebagai ruang terbuka serta penataan, pengamanan dan penertiban pemanfaatan lahan pada sempadan sungai sesuai peruntukannya.

3. Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Yakni area memnajang atau jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun sengaja ditanam. Secara fisik RTH dapat dibedakan menjadi RTH Alami (habitat liar alami, kawasan lindung dan taman-taman nasional) serta RTH Non Alami atau Binaan (taman, lapangan olahraga, pemakaman atau jalur-jalur hijau jalan).

Sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Kota Pontianak Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak Tahun 2013-2033, RTH Kota terbagi menjadi dua yaitu RTH Privat dan RTH Publik. RTH Privat meliputi pekarangan rumah, halaman perkantoran, pelayanan umum, pertokoan, tempat usaha dan taman atap bangunan. Sedangkan RTH Publik meliputi taman kota, hutan kota, lapangan olahraga, jalur hijau pada median jalan dan tepi jalan. Pemakaman umum, serta agrowisata/kawasan Sentra Agro Bisnis. Adapun jenis dan luas RTH Privat di Kota Pontianak terdiri dari jenis RTH perumahan/permukiman dengan luas wilayah Kota Pontianak 10.782 hektar, dan luas RTH 162,44 hektar, serta dengan persentase 1,51%.

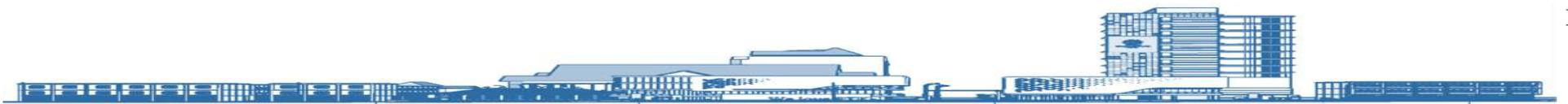


4. Kawasan Perlindungan Cagar Budaya

Yakni kawasan yang melindungi kekayaan budaya bangsa yang penting artinya bagi pemahaman dan pengembangan sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan, sehingga perlu dilindungi dan dilestarikan demi memupuk kesadaran jati diri bangsa dan kepentingan maksimal.

Sebagaimana Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya, keputusan menteri pendidikan dan kebudayaan republik indonesia nomor 063/u/1995 tentang perlindungan dan pemeliharaan benda cagar budaya, peraturan daerah kota pontianak nomor 2 tahun 2013 tentang rencana tata ruang wilayah kota pontianak tahun 2013 – 2033, maka kawasan/benda cagar budaya di kota pontianak ditetapkan sebagai berikut :

- a. Keraton Kadriah Pontianak di Kelurahan Dalam Bugis;
- b. Masjid Jami' Sultan Sy. Abdurrachman di Kelurahan Dalam Bugis;
- c. Makam Kesultanan Pontianak di Kelurahan Batulayang;
- d. Tugu Khatulistiwa di Kelurahan Batulayang;
- e. Sekolah Dasar Negeri 14 Pontianak di Kelurahan Tengah;
- f. Vihara bodhisatva di Kelurahan Darat Sekip;
- g. Kantor Pos di Kelurahan Tengah;
- h. Lapangan Keboen Sajoek di Kelurahan Darat Sekip;
- i. Rumah Adat Betang/Panjang di Kelurahan Parit Tokaya;
- j. Sumur Bor di Kelurahan Sungai Bangkong;
- k. Pelabuhan Seng Hie di Keluahan Benua Melayu Laut;
- l. Kantor Bappeda Kota Pontianak di Kelurahan Tengah.



5. Kawasan Rawan Bencana

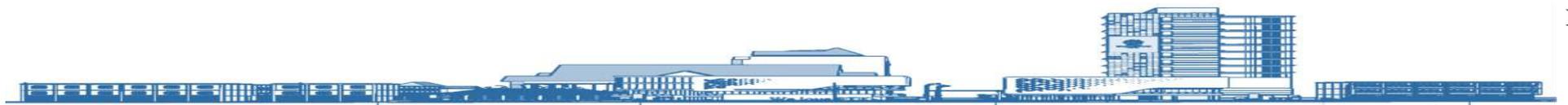
Meliputi kawasan Rawan Banjir dan Genangan serta kawasan rawan kebakaran. Secara geografis Kota Pontianak dilalui oleh Sungai Kapuas dan secara topografinya sebagian besar wilayah Kota Pontianak merupakan lahan yang datar dengan kemiringan lahan 0-2 persen, oleh karena itu terdapat beberapa lokasi yang memiliki potensi tergenang air yakni :

- a. Kelurahan Parit Tokaya dan sekitarnya, meliputi kawasan jalan KS.Tubun, Sutoyo, Suprpto dan Ahmad Yani
- b. Kelurahan Sungai Bangkong dan sekitarnya, meliputi jalan Alianyang dan jalan Gusti Hamzah
- c. Kelurahan Siantan Hulu, wilayah Parit Bentasan sekitar Sungai Malaya

Sedangkan Kawasan rawan kebakaran sebagaimana dimaksud terdapat di bagian wilayah kotay nag mempunyai tingkat kepadatan dan kerapatan bangunan yang tinggi terutama kawasan pusat pelayanan kota dan sub pusat pelayanan kota semisal perbelanjaan/pasar tradisional serta kebakaran hutan yang sering terjadi pada musim kemarau cenderung mengakibatkan polusi asap tebal.

6. Kawasan Budidaya

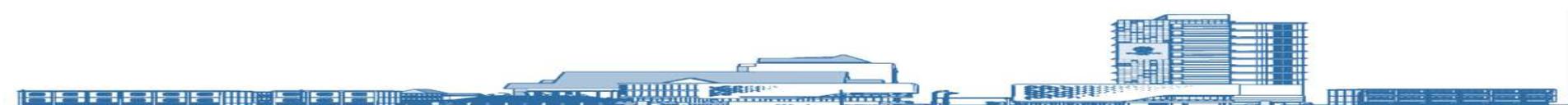
Sebagai salah satu implementasi terhadap daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup kota, Pemerintah Kota Pontianak menaruh perhatian lebih terhadap pengembangan kawasan budidaya dengan tetap memperhatikan Keputusan Presiden Nomor 57 Tahun 1989 tentang Kawasan Budidaya dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41 Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya. Adapun rencana pengembangan kawasan budidaya di Kota Pontianak adalah diarahkan pada upaya untuk mengendalikan alih fungsi guna lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya yang telah ditetapkan dalam RTRW Kota Pontianak Tahun 2013-2033, dimana kawasan budidaya tersebut adalah terdiri dari kawasan perumahan, pemerintahan, perdagangan, jasa, pendidikan, kesehatan, industri dan pergudangan, pariwisata dan rekreasi serta militer. Secara garis besar, kondisi penggunaan lahan Kota Pontianak dapat dilihat pada tabel di bawah ini :



Tabel 2.4. Jenis dan Jumlah Penggunaan Lahan di Kota Pontianak Tahun 2017

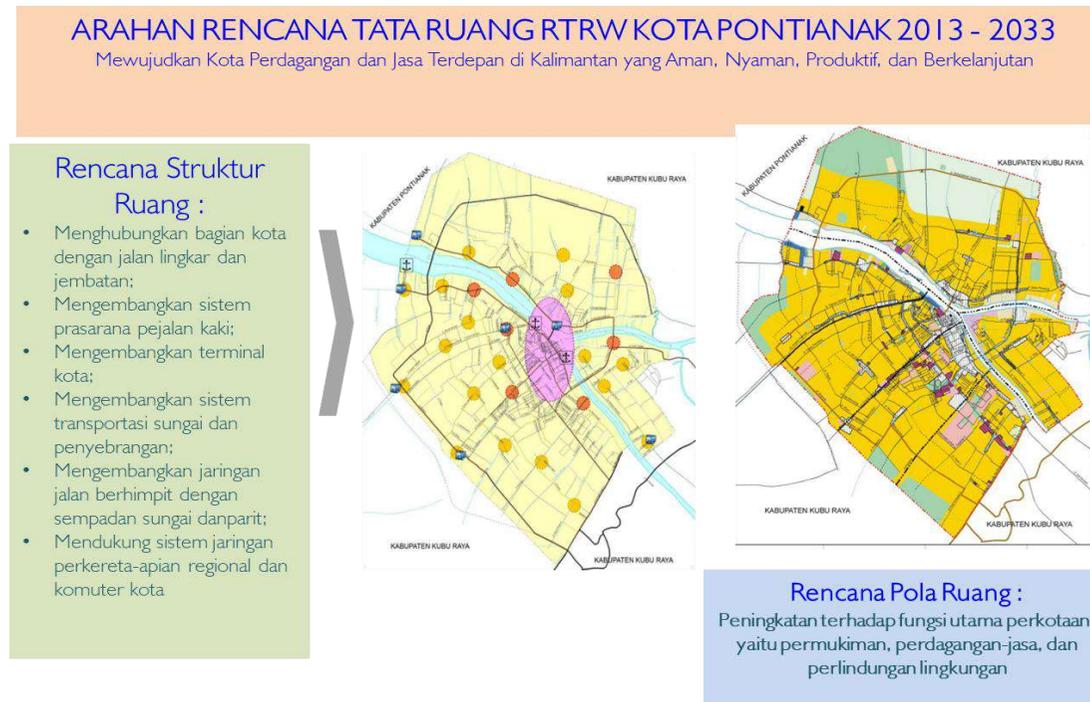
No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	%
1	Permukiman	3685,72	34,2
2	Perkantoran	39,74	0,4
3	Fasilitas Kesehatan	22,69	0,3
4	Fasilitas Pendidikan	195,18	1,8
5	Fasilitas Kesenian	0,79	0,0
6	Fasilitas Olahraga	68,24	0,6
7	Militer	17,04	0,2
8	Tempat Peribadatan	27,23	0,3
9	Perdagangan dan Jasa	458,4	4,3
10	Industri dan Pergudangan	156,46	1,5
11	Pariwisata	9,62	0,1
12	Pembangkit Listrik	6,05	0,1
13	Prasarana Transportasi	10,85	0,1
14	SPBU	4,41	0,0
15	Taman	19,39	0,2
16	TPU	35,71	0,3
17	TPA	4,22	0,0
18	Lahan Pertanian	5375,28	49,9
19	Sungai	645	6,0
Jumlah		10782,00	100,0

Sumber : RPJMD Kota Pontianak Tahun 2020-2024



Dari tabel tersebut dapat disimpulkan bahwa kawasan budidaya didominasi untuk peruntukan lahan pertanian dengan luas 49,9% dari total luas wilayah Kota Pontianak, kemudian diikuti dengan peruntukan perumahan dan permukiman yang luasnya mencapai 34,2%, dan sisanya kurang lebih 15,9% terbagi untuk peruntukan fasilitas perkantoran, perdagangan dan jasa, kesehatan, pendidikan, kesenian dan olahraga, rumah ibadah, perdagangan dan jasaq, industri dan pegudangan, serta sarana dan prasarana perkotaan. Adapun arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak tahun 2013-2033 dapat dilihat pada gambar 3.2 berikut ini :

Gambar 3.1 Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak



2.3. SUMBER DAYA BUATAN

2.3.1. Prasarana

2.3.2. Sarana

1. Sarana Pendidikan

Berdasarkan dari data Dinas Pendidikan Kota Pontianak, pada tahun 2017 Kota Pontianak memiliki sebanyak 128 Taman Kanak-Kanak, 192 SD, 106 SMP, 68 SMA, dan 31 SMK.

Tabel 2.5. Jumlah Sarana Pendidikan di Kota Pontianak Tahun 2017

Kecamatan	Taman Kanak-kanak/Raudhatul Atfal	SD/Madrasah Ibtidaiyah	SMP/Madrasah Tsanawiyah	SMA/Madrasah Aliyah	SMK
Pontianak Selatan	21	28	18	14	8
Pontianak Tenggara	17	21	10	10	2
Pontianak Timur	11	28	11	5	3
Pontianak Barat	23	32	20	12	7
Pontianak Kota	37	36	24	16	5
Pontianak Utara	19	47	23	11	6
Jumlah	128	192	106	68	31

Sumber : BPS Pontianak Dalam Angka 2018

2. Sarana Kesehatan

Tabel 2.6. Jumlah Sarana Kesehatan di Kota Pontianak Tahun 2017

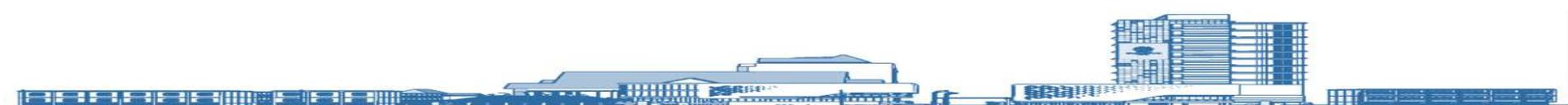
Kecamatan		Rumah Sakit Umum	Rumah Sakit Bersalin	Puskesmas	Puskesmas Pembantu	Posyandu	Klinik/Balai Kesehatan*	Sarana Penunjang Pelayanan	Rumah Sakit Khusus***
Pontianak Selatan		2	1	2	1	32	8	13	0
Pontianak Tenggara		3	1	2	0	19	11	1	0
Pontianak Timur		1	0	6	2	54	5	0	0
Pontianak Barat		1	0	4	1	50	4	0	0
Pontianak Kota		3	0	4	2	46	8	8	1
Pontianak Utara		0	0	5	4	83	2	0	0
Jumlah	2017	10	2	23	10	284	38	22	1
	2016	9	3	23	11	284	38	22	1

Catatan/Note : * Klinik/Balai Kesehatan tidak termasuk bidan praktek swasta

** Termasuk Labkes, Radiologi, Fisioterapi

*** Rumah Sakit Jiwa Sungai Bangkong

Sumber : BPS Pontianak Dalam Angka 2018



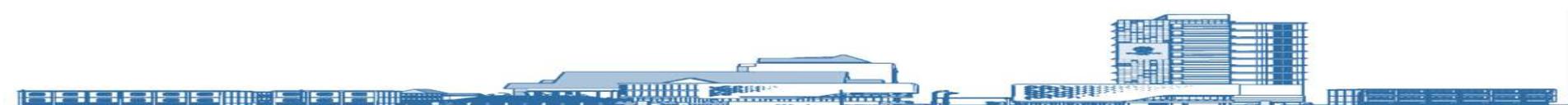
3. Sarana Peribadatan

Jumlah sarana peribadatan masing-masing pemeluk agama yang ada di Kota Pontianak pada tahun 2017 adalah 329 masjid, 358 surau, 83 musholla, 48 gereja Kristen, 32 gereja katolik, 1 kapel, 34 vihara budha, 0 cetia budha, 1 pura hindu dan 1 kelenteng kong hu cu.

Tabel 2.7. Jumlah Sarana Peribadatan di Kota Pontianak Tahun 2017

Kecamatan		Masjid	Surau	Musholla	Gereja Kristen	Gereja Katolik	Kapel	Vihara Budha	Cetia Budha	Pura Hindu	Kelenteng Kong Hu Cu
		Pontianak Selatan	54	29	28	28	6	0	12	0	0
Pontianak Tenggara	40	24	26	2	1	0	2	0	0	1	
Pontianak Timur	43	108	0	0	9	0	2	0	0	0	
Pontianak Barat	61	88	0	0	6	1	0	0	0	0	
Pontianak Kota	72	29	28	14	3	0	12	0	0	0	
Pontianak Utara	59	80	1	4	7	0	6	0	1	0	
Jumlah	2017	329	358	83	48	32	1	0	0	1	1
	2016	373	459	118	97	8	22	0	8	4	16
	2015	275	403	81	32	18	14	0	0	4	16

Sumber : BPS Pontianak Dalam Angka 2018



2.3.3. Penduduk

Jumlah penduduk di Kota Pontianak pada tahun 2017 diperkirakan sebanyak 627.021 jiwa, dimana untuk setiap kilometer persegi wilayahnya rata-rata dihuni oleh 5816. Jiwa. Kecamatan Pontianak Timur merupakan wilayah dengan kepadatan penduduk tertinggi yaitu 10.605 jiwa/km² , sedangkan wilayah kecamatan yang kepadatannya paling rendah adalah Kecamatan Pontianak Utara dengan tingkat kepadatan penduduknya sebesar 3.396 jiwa/ km².

Tabel2.8. Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk

Kecamatan	Luas		Penduduk (orang)		Kepadatan penduduk (orang/ Km ²)
	Km ²	%	Jumlah	%	
Pontianak Selatan	15,14	14,04	94.250	15,03	6.225
Pontianak Tenggara	14,22	13,19	50.737	8,09	3.568
Pontianak Timur	8,78	8,14	93.112	14,82	10.605
Pontianak Barat	16,47	15,28	138.715	22,12	8.422
Pontianak Kota	15,98	14,82	128.823	19,75	7.749
Pontianak Utara	37,22	34,52	126.385	20,16	3.396
Kota Pontianak	107,81	100,00	627.021	100,00	5.815,98

Sumber : BPS Pontianak Dalam Angka 2018

Tabel2.9. Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin

Kecamatan	Penduduk (orang)			Rasio Jenis Kelamin
	Laki-laki	Perempuan	Jumlah	
Pontianak Selatan	46.792	47.457	94.249	98,60
Pontianak Tenggara	24.736	26.001	50.737	95,13
Pontianak Timur	46.703	45.409	93.112	100,63
Pontianak Barat	69.348	69.367	138.715	99,97
Pontianak Kota	61.309	62.433	123.823	98,33
Pontianak Utara	63.935	62.450	126.385	102,38
Kota Pontianak	312.904	314.117	627.021	99,61

Sumber : BPS Pontianak Dalam Angka 2018

2.4. EKONOMI

PDRB Kota Pontianak menurut lapangan usaha ADHK 2010 tahun 2017 mencapai 22,90 triliun rupiah. Jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya, volume produksi barang dan jasa yang dihasilkan Kota Pontianak pada tahun 2017 meningkat sebanyak 1,10 triliun rupiah, atau dengan kata lain kenaikan volume ini menunjukkan bahwa perekonomian di Kota Pontianak tumbuh sebesar 5,05%.

Sektor perdagangan merupakan basis perekonomian di Kota Pontianak selama tiga tahun terakhir. Hal ini dapat dilihat dari distribusi persentase PDRB menurut lapangan usaha ADHB, dimana sektor perdagangan besar dan eceran ; reparasi mobil dan sepeda motor memiliki peran terbesar terhadap total PDRB dibandingkan dengan sektor lainnya, yaitu sebesar 18,39%.

Ditinjau dari sisi penggunaan, nilai PDRB menunjukkan bagaimana produk barang dan jasa digunakan untuk tujuan konsumsi, investasi, maupun diperdagangkan dengan pihak luar negeri atau regional. Berdasarkan PDRB penggunaan ADHB, permintaan agregat Kota Pontianak pada tahun 2017 secara keseluruhan mengalami pertumbuhan sebesar 5,05% dibandingkan dengan tahun sebelumnya, dimana komponen konsumsi rumah tangga memberikan kontribusi paling besar yaitu sebanyak 11,31 triliun rupiah atau sebesar 49,37%.

Tabel 2.10 PDRB Kota Pontianak Atas Dasar Harga Konstan 2015-2017

Lapangan Usaha		2015	2016*	2017**
A	Pertanian, Kehutanan dan Perikanan	330.239,10	343.254,27	354.607,41
B	Pertambangan dan Penggalian	-	-	-
C	Industri Pengolahan	3.636.632,14	3.663.494,17	3.809.001,81
D	Pengadaan Listrik dan Gas	24.656,36	28.358,63	29.464,82
E	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	81.399,38	87.805,51	91.942,15
F	Konstruksi	3.299.849,43	3.377.386,22	3.603.124,95
G	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	4.079.128,21	4.286.338,39	4.476.485,58
H	Transportasi dan Pergudangan	2.001.082,15	2.121.145,93	2.197.774,05
I	Penyediaan Akomodasi dan Makan	705.069,40	752.514,34	796.908,83
J	Informasi dan Komunikasi	984.906,35	1.086.908,71	1.210.925,43
K	Jasa Keuangan dan Asuransi	1.727.240,39	1.877.034,19	1.985.306,73
L	Real Estate	579.667,30	608.360,83	633.486,14

Lapangan Usaha		2015	2016*	2017**
M,N	Jasa Perusahaan	142.591,02	153.536,80	161.181,74
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminas Sosial Wajib	1.024.581,30	1.103.770,51	1.158.280,18
P	Jasa Pendidikan	1.450.197,55	1.496.985	1.544.319,52
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	356.343,19	372.639,85	385.647,57
R,S,T,U.	Jasa lainnya	423.911,48	442.910,64	464.524,68
PDRB/GRDP		20.747.494,76	21.801.443,39	22.903.162,60

Sumber : RPJMD Kota Pontianak Tahun 2020-2024

Nilai realisasi pendapat Kota Pontianak pada tahun 2017 mencapai 1,548 triliun rupiah, atau turun sebesar 0,98% dibandingkan tahun sebelumnya. Jumlah ini sebagian besar berasal dari pos dana perimbangan yang memberikan kontribusi sebesar 58,50% terhadap total pendapatan, sementara itu pos pendapatan asli daerah (PAD) Kota Pontianak yang didominasi oleh pajak daerah hanya memberikan kontribusi sebesar 30,92%.

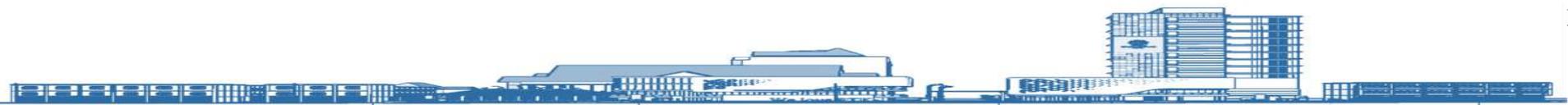
Laju inflasi secara umum di Kota Pontianak selama beberapa tahun terakhir cukup berfluktuatif. Pada tahun 2017 laju inflasi Kota Pontianak mencapai angka 3,86% atau turun sebanyak 0,02 poin. Dari beberapa kelompok pengeluaran yang merupakan komponen pembentuk inflasi, Kelompok Pendidikan, Rekreasi, dan Olahraga adalah kelompok dengan inflasi tertinggi pada tahun 2017, yaitu mencapai 8,14%, sedangkan kelompok dengan tingkat inflasi yang terkecil adalah kelompok Bahan Makanan yaitu sebesar 0,77%.

3.1. BANGUNAN DI KAWASAN KAPUAS INDAH



A. *Dermaga Kapuas Indah*

Dermaga atau pelabuhan Kapuas Indah Pontianak pernah jaya dimasanya. Kawasan ini menjadi pusat perekonomian masyarakat baik barang dan jasa. Kini kawasan dermaga Kapuas Indah telah banyak berubah dibanding era 1900 an. Aktifitasnya tak seramai dulu. Hanya tampak sejumlah perahu motor tradisional bandung, yang bersandar menunggu jadwal keberangkatan ke daerah perhuluan.



Sejalan dengan penataan kawasan waterfront oleh Pemerintah Kota Pontianak, kawasan ini, kini menjadi lokasi yang cukup menarik bagi masyarakat Pontianak yang ingin bersantai menikmati waktu sore.

Ada beberapa pemandangan yang unik. Pertama, yakni kapal bandung yang merupakan moda transportasi tradisional masyarakat di Sungai Kapuas. Hingga era moderen saat ini, perahu kapal tersebut masih eksis untuk sarana transportasi terutama angkutan barang dan komoditi dari daerah perhuluan.

B. Pasar Kapuas Indah



Kemudian lokasi yang mungkin terkenal pada eranya yakni bangunan Kapuas Indah, pusat perbelanjaan favorit dimasanya. Bangunan tiga lantai ini pernah jaya menjadi tempat aktifitas masyarakat berbelanja.



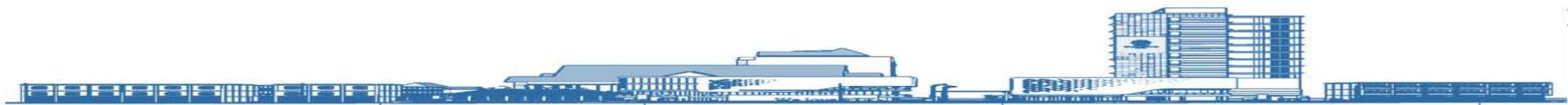
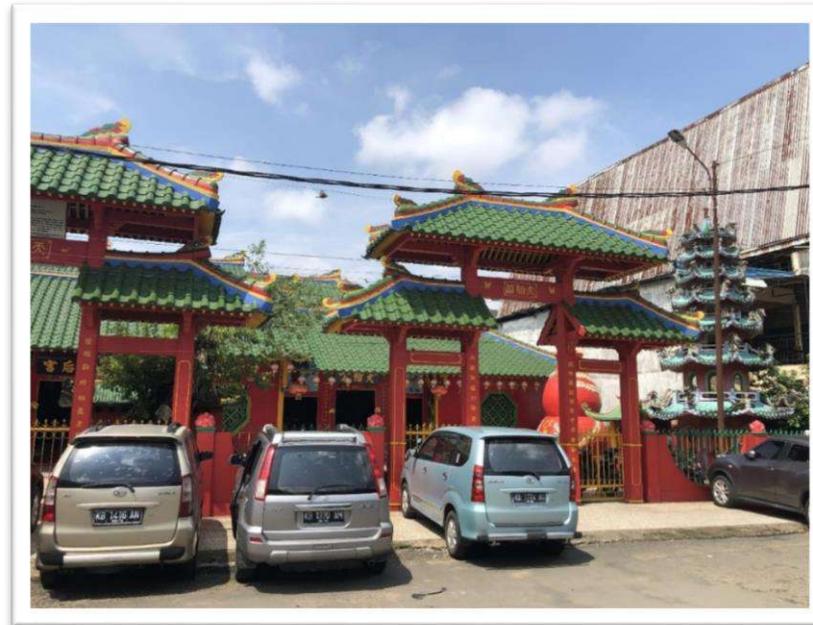
Bangunan kapuas Indah terdiri dari 3 lantai. Lantai dasar dan satu sebagai tempat jualan pakaian. Sementara lantai paling atas dahulunya merupakan bioskop yang pastinya terkenal di era 1990 an.

Lokasi ini tentunya menjadi tempat nostalgia bagi sebagian orang di waktu dahulu pada eranya.

"Ya dulunya bioskop sekitar tahun 1992 walau mulai sepi tapi masih ada," kata Erik pedagang baju Kapuas Indah. Dia mengatakan Kapuas Indah kini tak lagi seperti dahulu. Jika dulu menjadi lokasi pusat perbelanjaan namun saat ini perlahan ia mengumpamakan, bagai hidup segan mati tak mau.

Kawasan ini tentunya bisa menarik minat pengunjung lebih banyak. Dengan adanya waterfront dan tinggal ditata kembali akan menjadi lokasi yang enak tentunya.

C. Bangunan Konservasi (Vihara Bodhisatva Karaniya Metta)



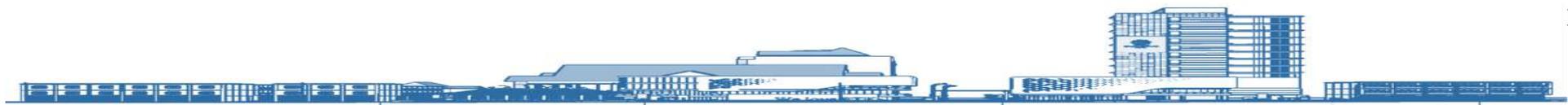
Dikawasan pelabuhan Kapuas Indah ini ternyata juga memiliki destinasi wisata situs cagar budaya. Disana terdapat Vihara Bodhisatva Karaniya Metta. Letaknya bersebelahan dengan bangunan pasar Kapuas Indah, yang sama -sama berada dipinggir Sungai Kapuas. Vihara ini ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang diperkirakan telah ada pada tahun 1829 M.

Vihara ini dahulunya lebih dikenal dengan sebutan Kelenteng Tiga atau Thian Hou Keng. Menurut beberapa sumber, kelenteng ini dibangun pada zaman Dinasti Kang Hie (1645 – 1772).

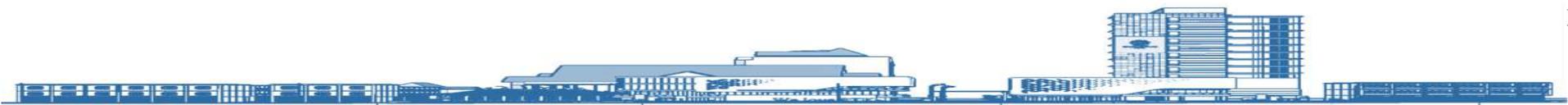
Sejarah menceritakan bahwa pada tahun 1979, patung Macou atau patung Dewi Samudera telah dibawa seorang bermarga Lim yang berasal dari Cina. Pada saat yang sama juga didirikan klinteng Macou atau klinteng Dewi Samudera yang berada di jalan Thang Seng Hie atau yang dikenal dengan sebutan jalan Kapuas Besar (sekarang Jalan Sutan Muhammad). *Sumber: Google*

Tiang dan rangka bangunannya terbuat dari kayu ulin yang didominasi warna merah dan kuning emas. Di tiga pintu utama terlukis gambar dewa-dewa Khong Hu Chu. Dinding dan altar terdapat patung dan lukisan yang bermakna tentang filosofi ajaran kehidupan.

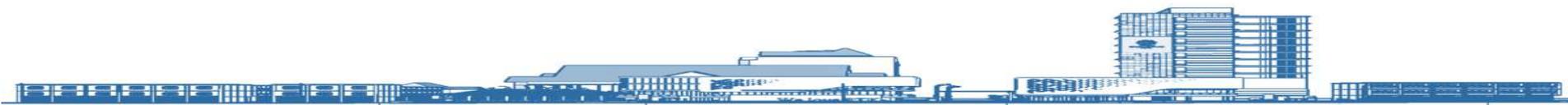
Dalam perkembangan sejarahnya kelenteng ini sudah mengalami beberapa kali pemugaran hingga tampak seperti saat ini. Kelenteng ini selalu ramai dikunjungi setiap tanggal 1 dan 15 menurut penanggalan imlek. Tidak hanya penduduk lokal, pengunjung pun berasal dari luar Kota maupun manca negara.



D. Hotel Wijaya Kusuma dan Hotel Pinang Merah



E. Pasar dan terminal oplet Cempaka



F. Kantor Bank Kalbar

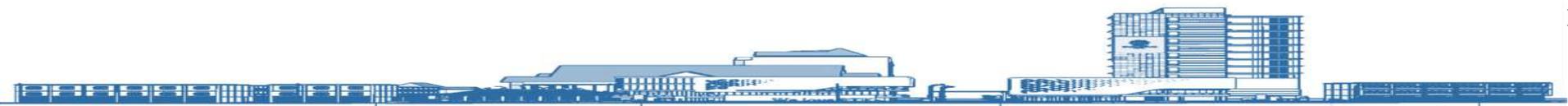


3.2. AREA YANG BERDEKATAN DENGAN PASAR KAPUAS INDAH

A. Taman Alun Kapuas



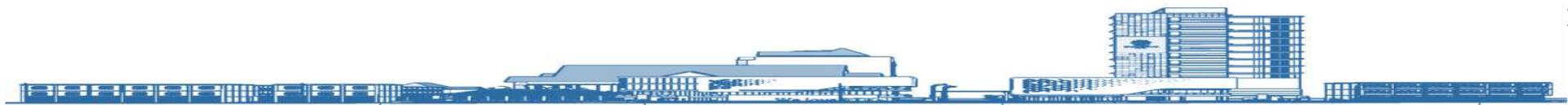
Taman ini berada di jalan Rahadi Oesman, di depan kantor Walikota Pontianak. Taman yang ditujuakn untuk memenuhi kebutuhan warga kota akan tempat rekreasi yang ramah bagi semua umur. Taman Alun Kapuas telah mengalami beberapa kali renovasi. Dengan wajah barunya, kini TamanAlun Kapuas menjadi salah satu tujuan rekreasi dan hiburan bagi keluarga. Pohon-pohon rindang dan hijau mendominasi di taman ini. Fasilitas seperti bangku taman dan toilet umum disediakan sebagai salah fasilitas umum. Disisi waterfront terdapat mminiatur Tugu Khatulistiwa dikelilingi air mancur sebagai penghias yang menjadi daya tarik bagi pengunjung.



Dari Taman Alun Kapuas pengunjung dapat menyaksikan langsung kesibukan jalur air di sungai Kapuas. Mulai dari kapal wisata, ferry penyeberangan, kapal-kapal besar yang datang dari berbagai daerah ke Kalbar. Pengunjungpun dapat menikmati perjalanan menyusuri sungai Kapuas dengan menggunakan Kapal Wisata melalui Taman Alun Kapuas ini.

B. PSP Pusat Oleh-oleh Khas Pontianak

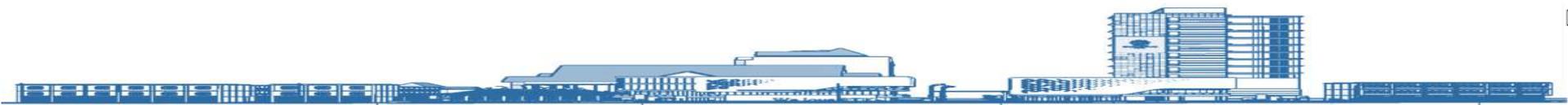
Pusat oleh-oleh PSP yang terletak di Jalan Pattimura ini merupakan pusat berbagai macam oleh-oleh khas Pontianak. Kuliner, cendramata produk lokal dan berbagai oleh-oleh khas Pontianak dapat ditemui di sini. Lokasi PSP terletak di pusat kota dan dekat dengan tempat tempat wisata kuliner serta pusat perbelanjaan di Pontianak, sehingga sangat mudah diakses.



C. Pelabuhan Seng Hie

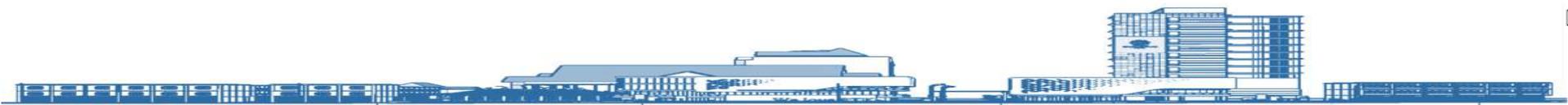
Pelabuhan rakyat tertua di kota Pontianak, dengan luasan 1.800 meter persegi, berada di Jalan sultan Muhammad kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, dapat diakses melalui Jalan Tanjungpura. Pangkalan Seng Hie adalah pangkalan niaga pertama yang berkembang menjadi pelabuhan niaga pertama di Kalimantan Barat.

Nama pelabuhan ini diambil dari seorang pengusaha keturunan Cina bernama Than Seng Hie, seorang pengusaha besar di bidang hasil bumi. Pada tahun 1930 karena mengalami kemuduran dalam bisnis, Than Seng Hie terpaksa menjual lahan miliknya tersebut, kepada kolonial Belanda mengambil alih dermaga Seng Hie karena dinilai sebagai daerah transportatif yang kreatif secara perekonomian.

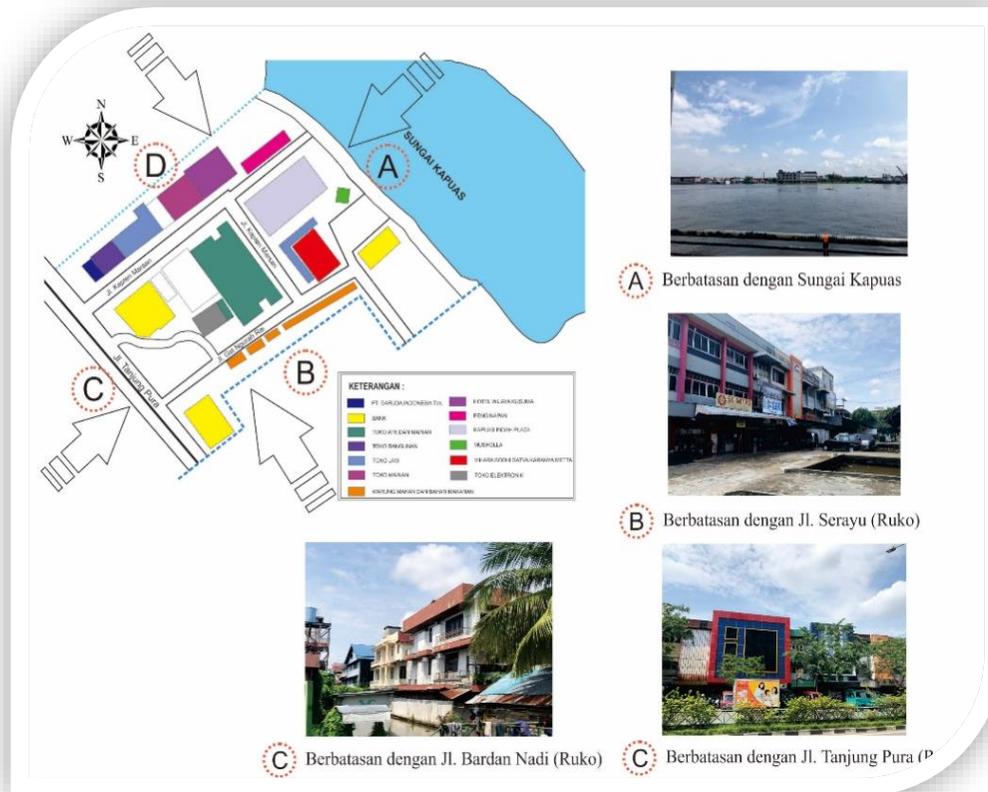


D. Kampung Beting

Kampung Beting merupakan satu peradaban Kota Pontianak di masa lalu yang masih dijaga kelestariannya hingga kini. Kampung yang dibangun ditepian sungai ini menjadikan sampan sebagai sarana transportasi sehari-hari. Namun seiring perkembangan jaman, jalan darat telah dapat diakses menggunakan kendaraan roda dua (motor). Aktivitas perdagangan masyarakat juga banyak tergantung pada transportasi air. Kampung Beting terletak di daerah pertemuan sungai Kapuas dan sungai Landak, menggambarkan banyak hal tentang kehidupan di era kesultanan Pontianak. Jembatan kayu yang menjadi penghubung antara rumah penduduk sepanjang tepian sungai menjadi pemandangan tersendiri.



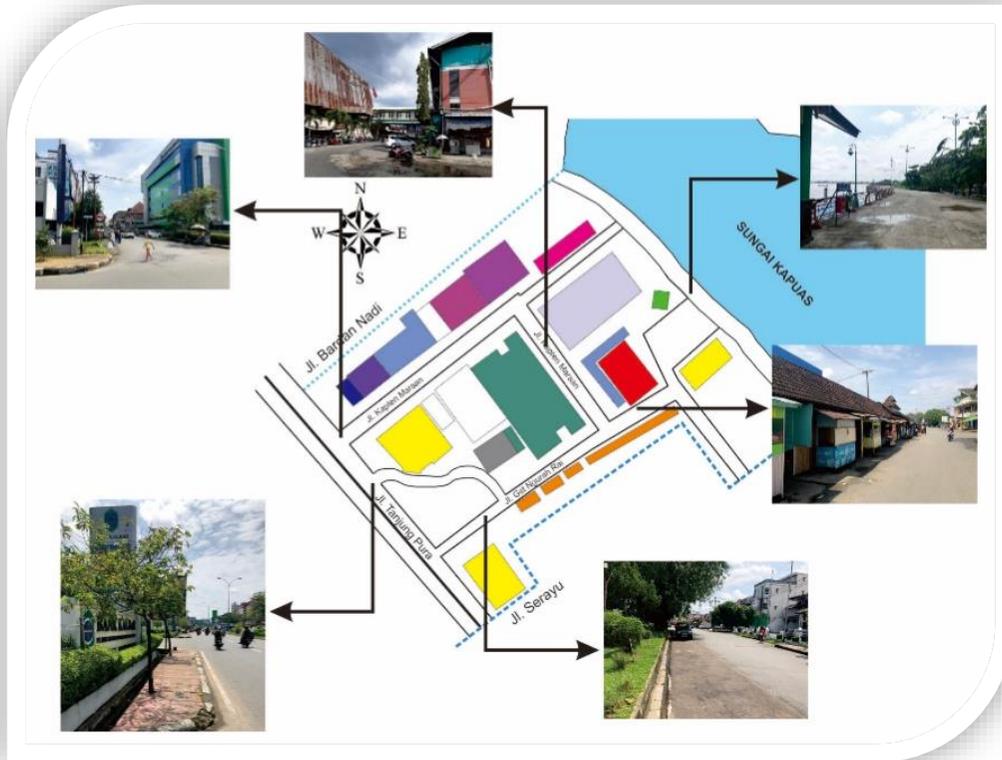
4.2. KONDISI PRASARANA



Lokasi yang dipilih sebagai kawasan perencanaan masih terdapat prasarana dasar yang kurang berfungsi dan belum direncanakan dengan baik. Lokasi tersebut dapat dilihat pada gambar berikut.

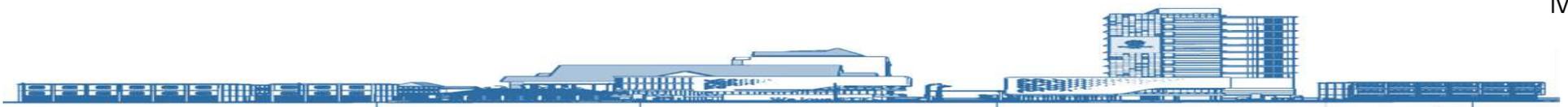
Gambar.4.2 Wilayah perencanaan

4.3. JALAN LINGKUNGAN



Gambar 4.3
Gambar Kondisi Prasarana Jalan

Prasarana lingkungan yang sangat berpengaruh pada kualitas lingkungan yang utama adalah prasarana jalan lingkungan, baik kondisi, luasan maupun polanya. Jaringan jalan yang terdapat pada lokasi perencanaan pada umumnya sudah menggunakan Aspal seiring perkembangan dari masa ke masa.



4.4. ANALISIS KONDISI EKSISTING DAN ANALISA TAPAK KAWASAN

4.4.1. Analisis Komponen Perancangan

1. Analisis Tautan Fisik

a. Kedudukan tapak dalam geologi dan jenis tanah

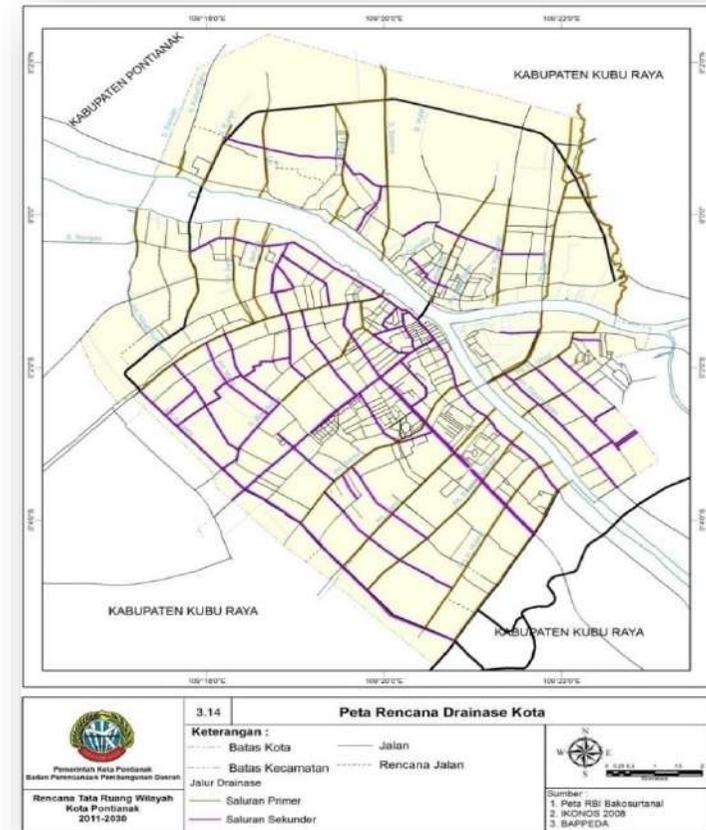
Kondisi tanah di Kota Pontianak terdiri dari beberapa jenis tanah seperti: Organosol, Gley, Humus dan Aluvial yang masing-masing mempunyai karakter berbeda.

b. Kedudukan tapak dalam klimatologi regional

Sesuai dengan hasil catatan dari Stasiun Meteorologi Supadio Pontianak menunjukkan rata-rata kecepatan angin di Kota Pontianak dan sekitarnya pada tahun 2018 adalah 4-6 knots per jam, sedangkan temperatur suhu udara rata-rata 26,2°C samapai 28°C. Curah hujan maksimum pada tahun 2018 sebesar 502 mm.

c. Kedudukan tapak dalam hidrologi regional

Secara umum, sistem makro drainase Kota Pontianak adalah Sungai Kapuas dan Sungai Landak sebagai badan penerima atau saluran pembuangan akhir. Pada saat ini, saluran-saluran utama tersebut memiliki peran sekaligus sebagai pembuangan air hujan. Dengan kondisi permukaan tanah yang datar, maka drainase atau pengeringan air hujan dalam mengalirkan air permukaan sangat penting agar tidak timbul genangan dan pengikisan terhadap permukaan tanah.

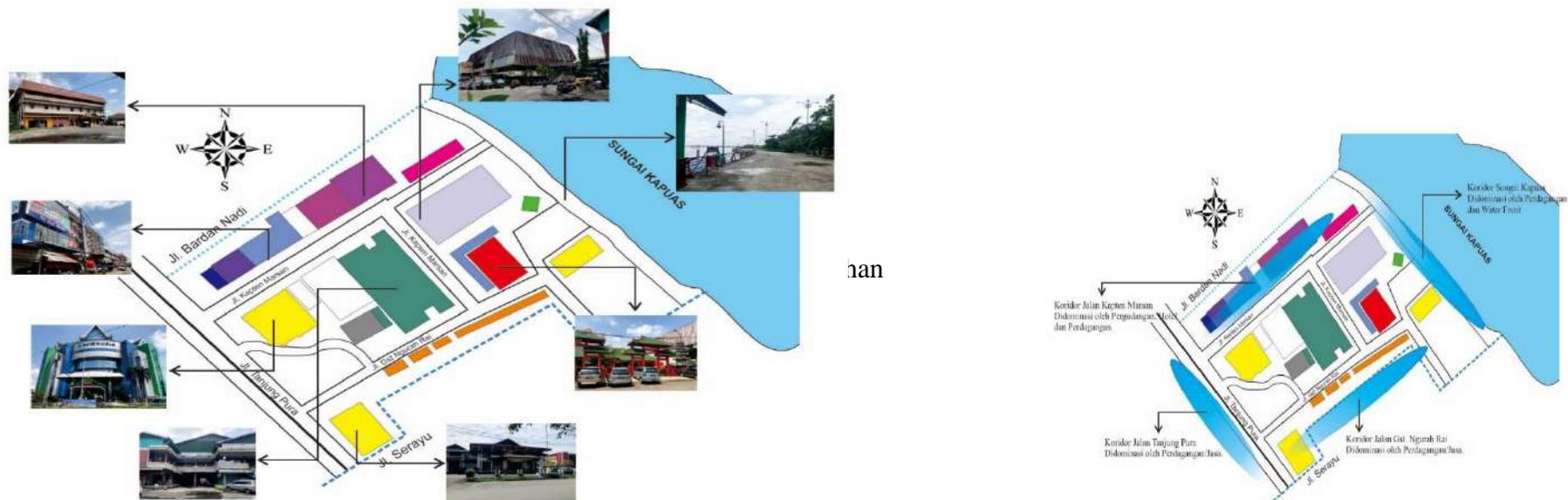


Gambar Aliran Drainase Kota Pontianak

Dengan memperhatikan permasalahan sistem drainase kota yang ada saat ini, perlu dilakukan usaha pembangunan dan peningkatan pelayanan sistem drainase kota yang ada saat ini, yaitu usaha pembangunan dan peningkatan pelayanan sistem drainase untuk masa yang akan datang dengan membangun saluran baru, rehabilitasi dan pemeliharaan saluran alami dan buatan.

4.4.2. Analisis Tata Guna Lahan

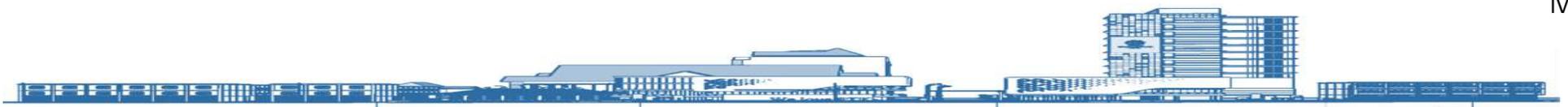
Penggunaan lahan di Koridor Jalan Tanjungpura memperlihatkan didominasi oleh perdagangan dan jasa, Koridor Jalan Kapten Marsan memperlihatkan fungsi campuran antara pergudangan, hotel dan perdagangan, dan untuk Koridor Jalan Gst. Ngurah Rai memperlihatkan didominasi oleh perdagangan dan jasa.



Gambar 4.5
Gambar Kondisi Kerapatan Bangunan

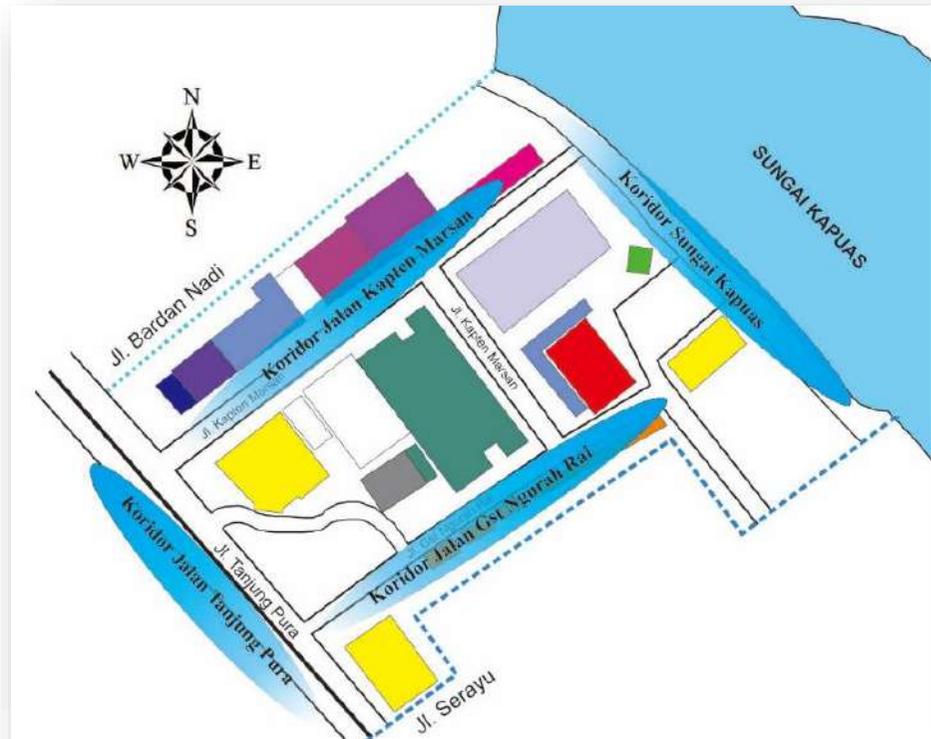


Dengan memperhatikan kepadatan bangunan di kawasan perencanaan, maka kawasan di Pasar Kapuas Indah tergolong sebuah kawasan perdagangan dan jasa padat. Hal ini di indikasikan oleh jarak antara bangunan sangat sempit. Penggunaan lahan pada umumnya diupayakan seoptimal mungkin dengan tanpa adanya menyisakan kelebihan ruang untuk halaman dan ruang pejalan kaki.

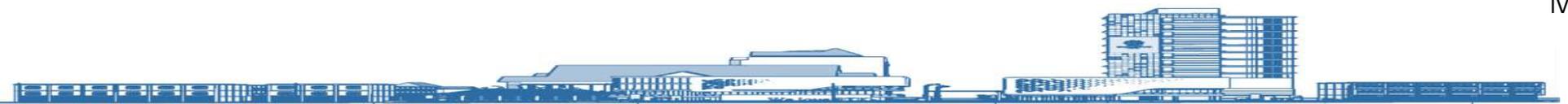


2. Analisis Sirkulasi

Kawasan perencanaan terletak pada lokasi yang strategis. Dimana akses menuju lokasi dapat dicapai melalui transportasi darat dan sungai. Tapak dapat dicapai melalui akses Jalan Tanjungpura, Jalan Kapten Marsan, Jl. Gst Ngurah Rai yang merupakan jalur utama. Dari sisi transportasi sungai, dermaga yang terdapat di kawasan perencanaan dapat dicapai dari arah Taman Alun-alun Kapuas dan Dermaga SengHie. Jalur-jalur akses yang terdapat di koridor kawasan, yaitu Jalan Tanjungpura, Jalan Kapten Marsan dan Jalan Gst Ngurah Rai merupakan ruang sirkulasi kendaraan. Akses tersebut seringkali mengalami kemacetan pada jam-jam tertentu. Tipologi jalan yang tersedia pada Jalan Tanjungpura, Jalan Kapten Marsan dan Jalan Gst Ngurah Rai berupa jalan aspal yang dapat dilalui oleh kendaraan seperti motor, mobil, bus dan lain-lain.

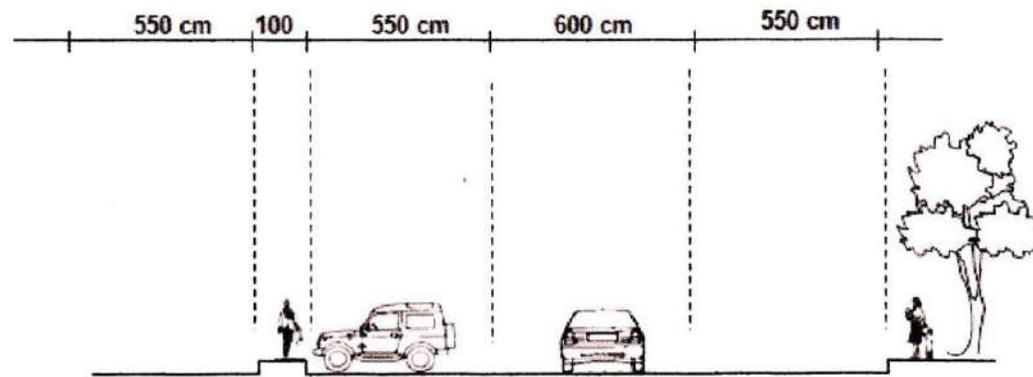


Gambar Analisis Sirkulasi



1) Kebutuhan Rencana Parkir

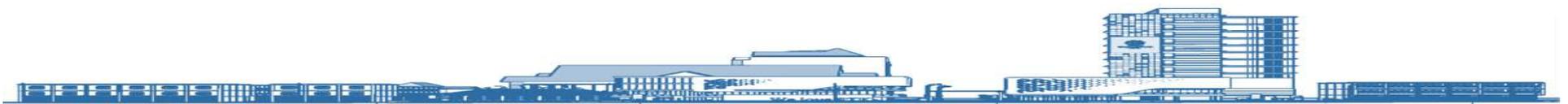
Ukuran standar 1 parkir 90 derajat adalah 660 x 250 cm dengan jarak antar lahan parkir/jalan antara minimal 6 meter (Utomo Hardi dan Hakim Rustam, 2003).



Gambar Parkir 90°

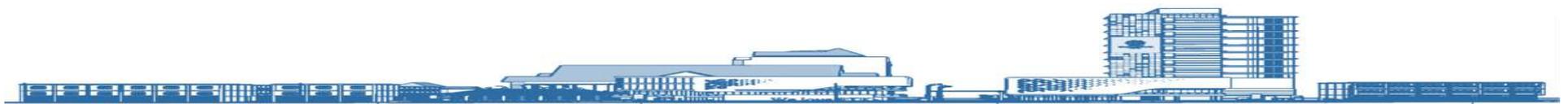
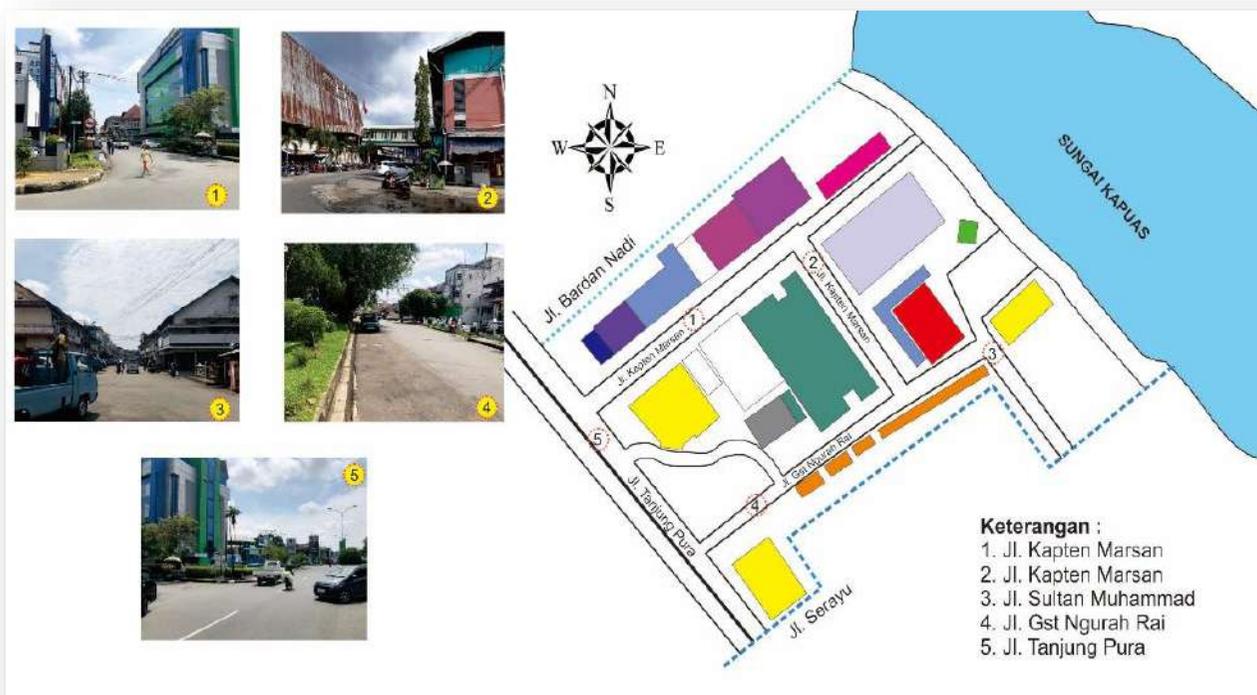
Sumber: Utomo Hardi dan Hakim Rustam, 2003

Alternatif lahan parkir di fokuskan pada dua titik merupakan akses darat menuju daerah tepian sungai. Daerah tapak direncanakan sebagai kawasan perdagangan dan jasa, yang mengakibatkan bangkitan pergerakan akan besar baik itu pergerakan orang maupun pergerakan kendaraan. Sedangkan kapasitas ruang untuk menampung volume kendaraan tidak tersedia. Dengan melihat kondisi eksisting di daerah tapak, maka dibutuhkan suatu tempat untuk parkir kendaraan. Adapun kawasan yang memerlukan area parkir yaitu sekitar daerah perdagangan Pasar Kapuas Indah.



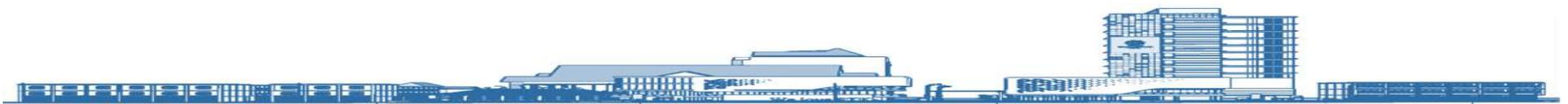
2) Kebutuhan Rencana Pedestrian

Adapun sepanjang Jalan Tanjungpura sudah terdapat pedestrian bagi pejalan kaki, sedangkan pada jalan Kapten Marsan dan Gst Ngurah Rai belum tersedia sehingga diperlukan perancangan berupa pedestrian bagi pejalan kaki.



Tabel 3.18 Kriteria Yang Dipertimbangkan Dalam Perancangan Jalur Pedestrian

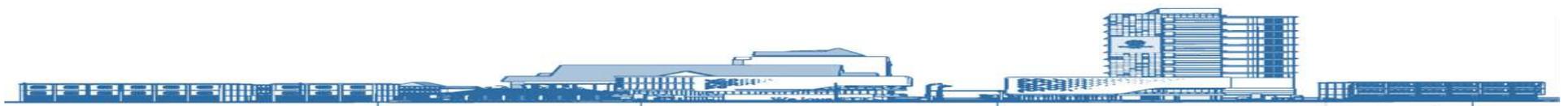
Kriteria	Pertimbangan	
Kenyamanan	Pignataro (1976)	<ul style="list-style-type: none"> Bebas dari gangguan-gangguan yang dapat mengurangi kesenangan dan kelancaran pejalan bergerak. Perlindungan dari cuaca dan adanya tempat perlindungan dari cuaca.
	Rubenstein (1987)	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan fasilitas bangku istirahat, telepon umum, dan tempat sampah. Penempatannya tidak memakan ruang pejalan kaki.
	Jacobs (1993)	<ul style="list-style-type: none"> Jaminan terhadap kenyamanan fisik pejalan yang memerlukan perlindungan terhadap curah hujan dan sengatan matahari. Terjaganya kebersihan koridor.
	Highway Capacity Manual (1985)	<ul style="list-style-type: none"> Perlindungan terhadap cuaca. Terkait dengan jarak berjalan, tanda-tanda penunjuk Terkait dengan kinerja jaringan jalan LOS (volume lalu lintas dan kapasitas jalan)
	Unterman (1984)	<ul style="list-style-type: none"> Berhubungan dengan kepadatan pejalan yang disebabkan banyaknya pengguna jalan Kemudahan bergerak, bentuk fisik trotoar, tidak terputusnya trotoar, landai Ruang yang tidak terhalangi oleh benda-benda yang mengambil ruang trotoar.
Keselamatan	Unterman (1984)	<ul style="list-style-type: none"> Terlindung dari kecelakaan baik yang disebabkan oleh kendaraan bermotor maupun kondisi trotoar yang buruk (berlubang, jebakan-jebakan)
	Highway Capacity Manual (1985)	<ul style="list-style-type: none"> Pemisahan pejalan dengan lalu lintas kendaraan



	Jacobs (1993)	<ul style="list-style-type: none">• Pemisahan jalur pedestrian dengan jalur kendaraan secara jelas dengan perbedaan ketinggian
Keamanan	Pignataro (1976)	<ul style="list-style-type: none">• Terbebas dari lingkungan yang dapat menimbulkan tindak kriminal yang menimpa pejalan kaki
	Highway Capacity Manual (1985)	<ul style="list-style-type: none">• Penyediaan fasilitas penerangan• Pandangan yang tidak terhalang
Keindahan	Jacobs (1993)	<ul style="list-style-type: none">• Kualitas visual ruang jalan dengan penggunaan bahan yang bervariasi• Variasi kualitas visual dengan penataan bangunan, pepohonan, penanda, lampu dan lain-lain



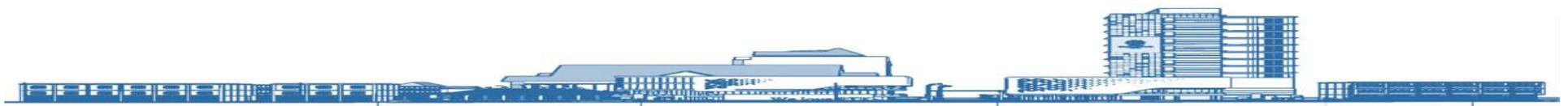
Gambar Pedestrian Jalan Tanjungpura



Gambar Rencana Pedesterian Jalan Kapten Marsan

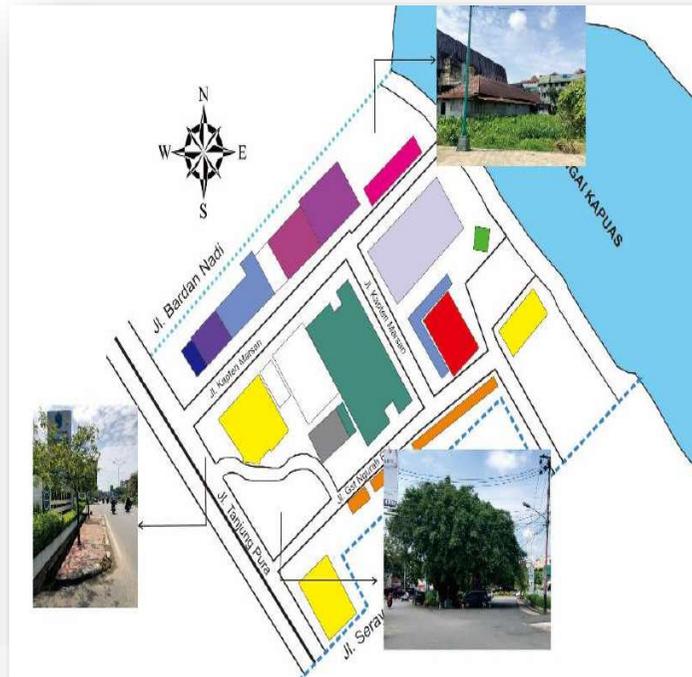


Gambar Rencana Pedesterian Jalan Gst Nguarh Rai



3) Kondisi Ruang Terbuka Hijau

Pada kawasan Pasar Kapuas Indah, kondisi ruang terbuka hijau dianalisis berdasarkan 2 (dua) pembagian yaitu RTH Private dan RTH Publik.



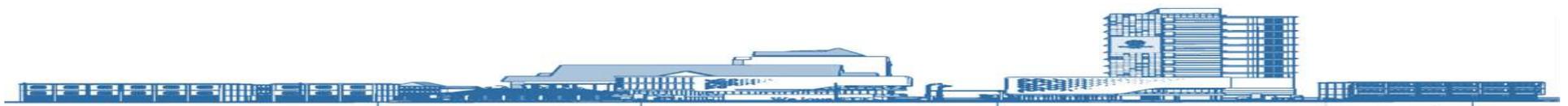
Gambar Kondisi RTH Kawasan Pasar Kapuas Indah

a. RTH Private

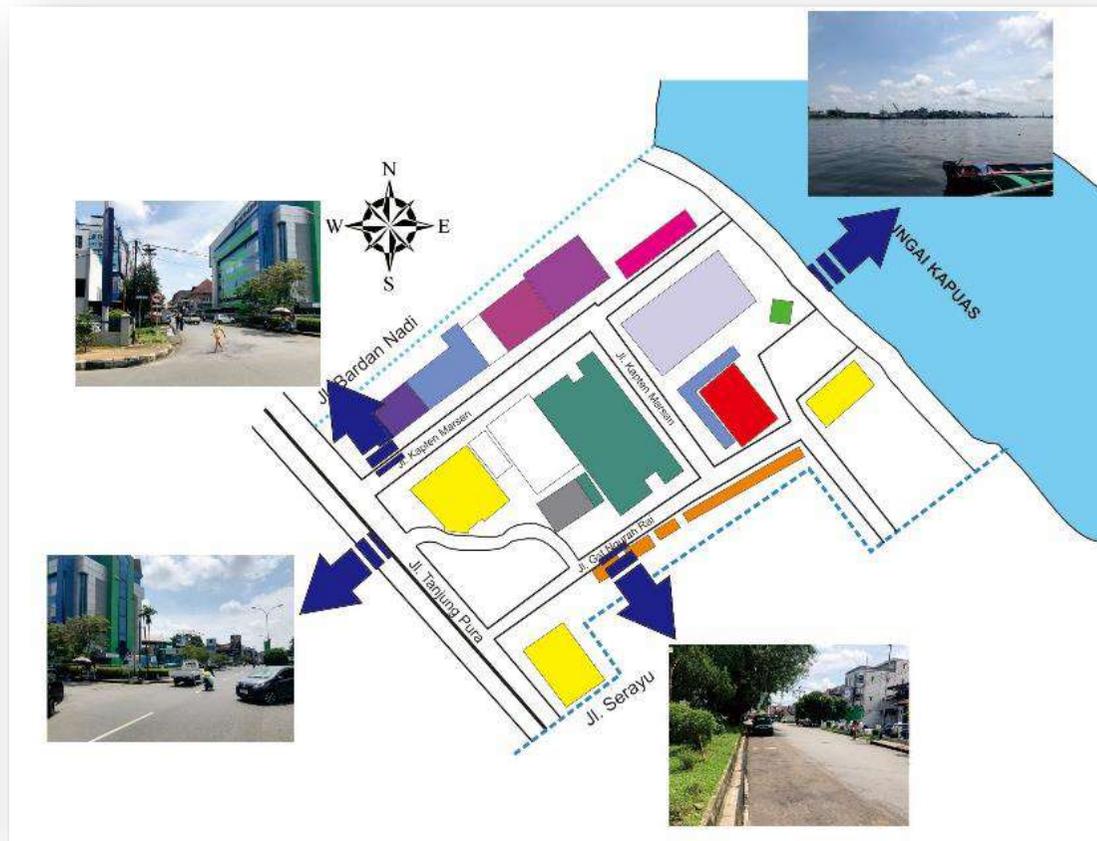
Pada kawasan Pasar Kapuas Indah, permasalahan ruang terbuka hijau merupakan hal yang dominan karena lahan sangat padat dan sebagian lahan juga terletak pada daerah pasang surut. Lahan terbuka private di kawasan perencanaan hanyalah berupatanaman palm menggunakan pot di daerah Pasar Kapuas Indah.

b. RTH Publik

Berdasarkan undang-undang penataan ruang nomor 26 tahun 2007 dalam upaya menciptakan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan. Diperlukan daya dukung ruang terbuka hijau yang sesuai dengan kebutuhan kawasan perkotaan yaitu 30% dari luas wilayah perkotaan yang terdiri dari RTH Private dan RTH Publik. analisis akan kebutuhan ruang hijau pun sulit untuk dilakukan karena masing-masing fasilitas publik tidak memiliki lahan khusus yang diperuntukan untuk RTH.



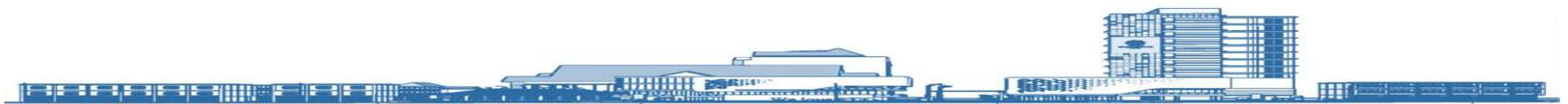
3. Analisis Tapak Kawasan Perencanaan



Gambar Kondisi Aksesibilitas Kawasan Pasar Kapuas Indah

a. Aksesibilitas

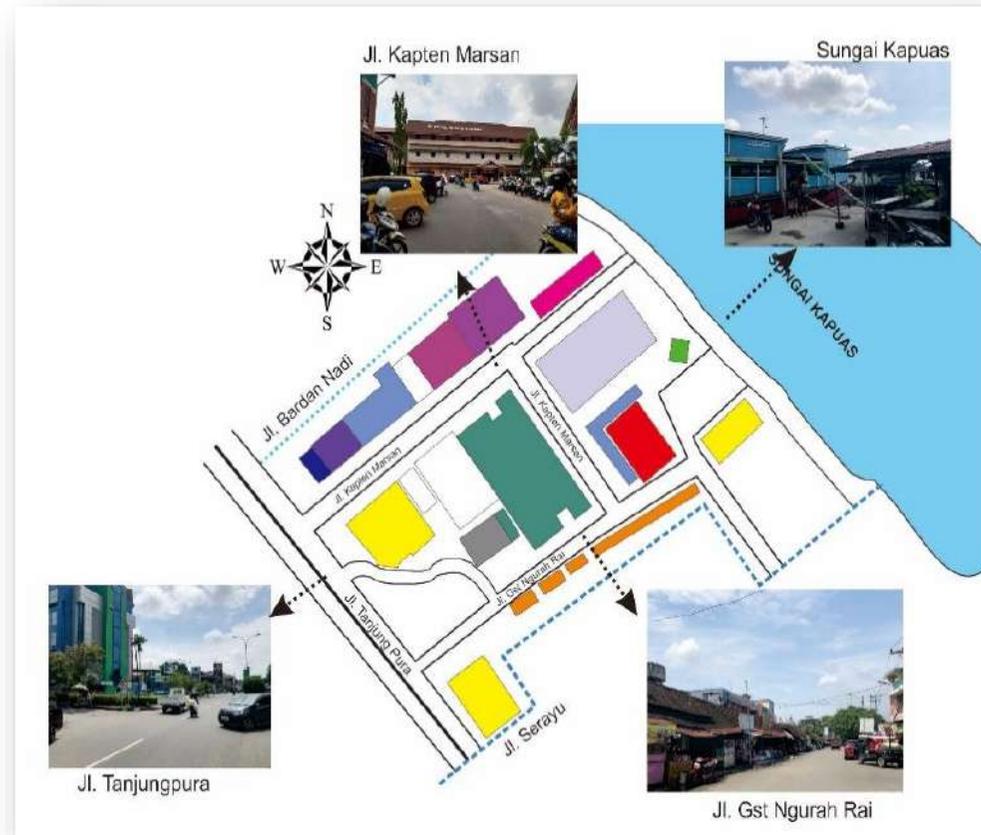
Lahan kawasan Pasar Kapuas Indah, terletak di Darat Sekip Pontianak Kota, Kota Pontianak, yang dikelilingi oleh kawasan perdagangan/jasa. Lokasi tapak memiliki kedekatan dengan kawasan pusat pemerintahan Kota Pontianak. Akses menuju tapak didukung oleh prasarana berupa jalan utama yaitu Jalan Tanjungpura, Jalan Kapten Marsan dan Jalan Gst Ngurah Rai dan dari sisi lain akses menuju kawasan juga dapat dilewati dengan menggunakan transportasi air yaitu melalui Sungai Kapuas.



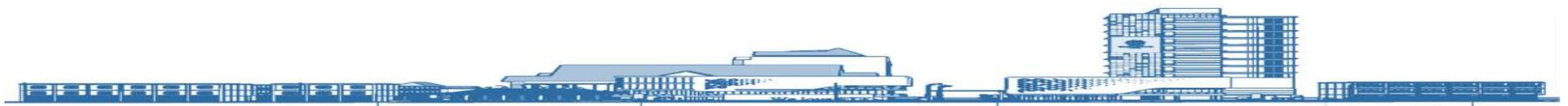
b. Kebisingan (*Noise*)

Kebisingan sangat berpengaruh kepada kenyamanan pelaku pada pusat kawasan Pasar Kapuas Indah, terutama untuk tempat-tempat yang memerlukan ketenangan seperti hotel dan food court. Berikut merupakan data-data yang berkaitan dengan kebisingan pada site yang akan dirancang.

Kebisingan terdapat pada Jalan Tanjungpura, Jalan Kapten Marsan dan Jalan Gst Ngurah Rai, kebisingan diakibatkan oleh arus kendaraan. Kebisingan tersebut dapat mengganggu ketenangan terutama hotel dan Food Court. Untuk pencegahan kebisingan, adapun alternatif yang dapat diberikan seperti, memperlebar jarak tempat atau ruang yang membutuhkan ketenangan dan memberikan pepohonan sekitar bangunan yang berfungsi sebagai peredam kebisingan terutama Jalan Tanjungpura, Jalan Kapten Marsan dan Jalan Gst Ngurah Rai.



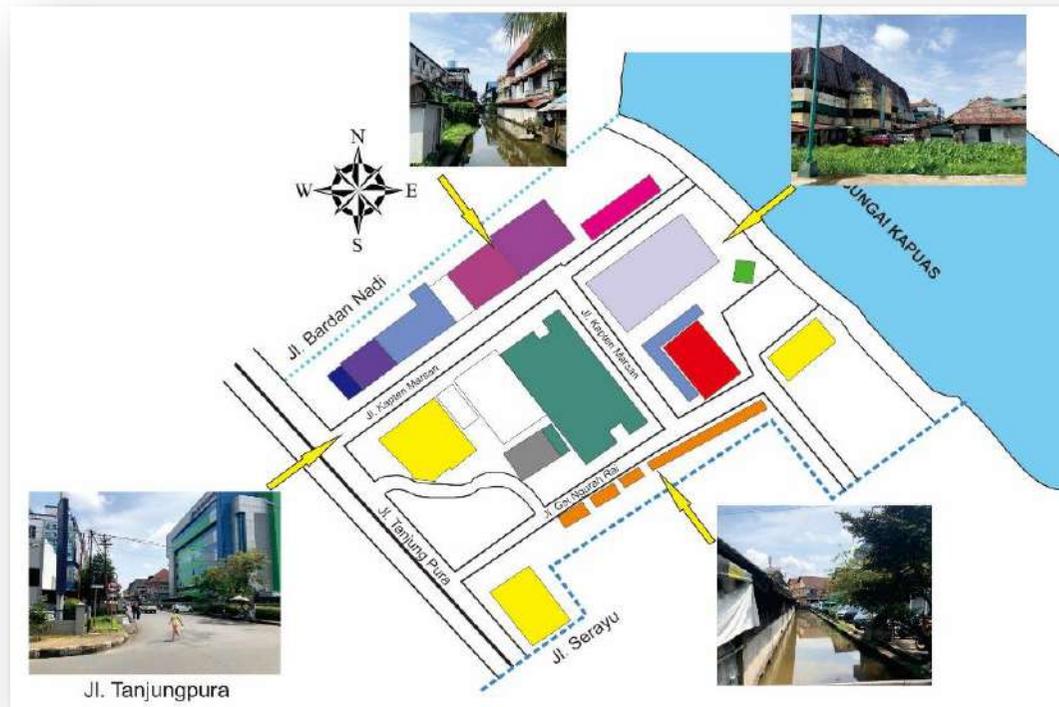
Gambar Data Kebisingan Pada Site



c. View

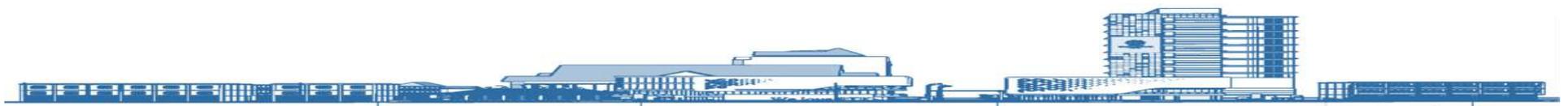
1) View Kedalam

View kedalam merupakan sesuatu yang penting terhadap penampilan bangunan, baik dalam bentuk fasad bangunan maupun untuk pengarah *main entrance*.



Gambar Data View Kedalam Site

View kedalam yang terbaik terdapat pada Jalan Tanjungpura dan Jalan Kapten Marsan, karena pada jalan tersebut banyak dilewati oleh masyarakat. Untuk di daerah tepian sungai view baik karena sering dilalui oleh masyarakat yang menggunakan transportasi air.



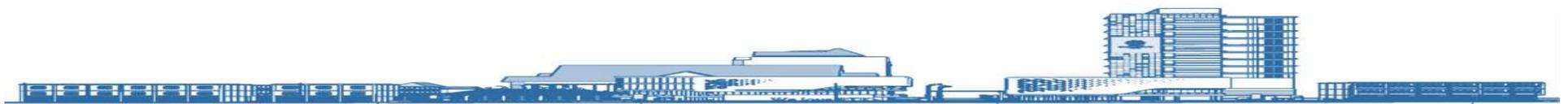
2) View Keluar

View keluar yang dimiliki *site*, memiliki view keluar terbaik pada Sungai Kapuas. Berikut merupakan data-data yang berkaitan dengan view keluar pada *site* yang dirancang.



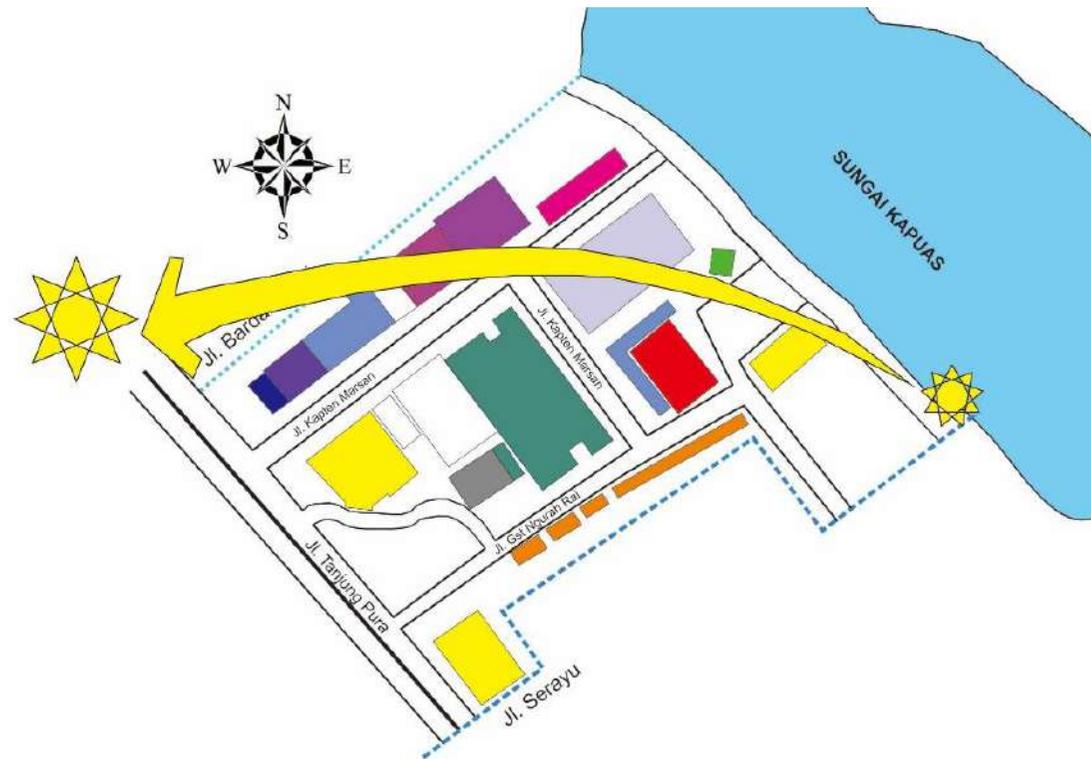
Gambar Data View Keluar *Site*

View keluar yang terbaik yang menghadap ke Sungai Kapuas. Pada lantai atas bangunan Pasar Kapuas Indah dapat dirancang tempat santai berupa food court agar para pengunjung dapat menikmati aktivitas yang ada di Sungai Kapuas yang menimbulkan rasa tenang dan nyaman. Selain itu juga disediakan fasilitas untuk wisatawan yang akan mengelilingi Sungai Kapuas

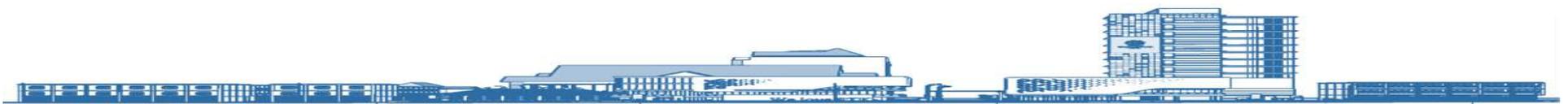


3) Orientasi Matahari

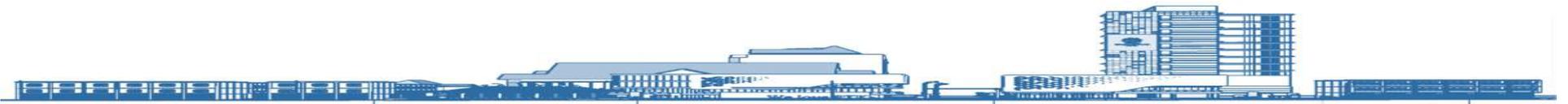
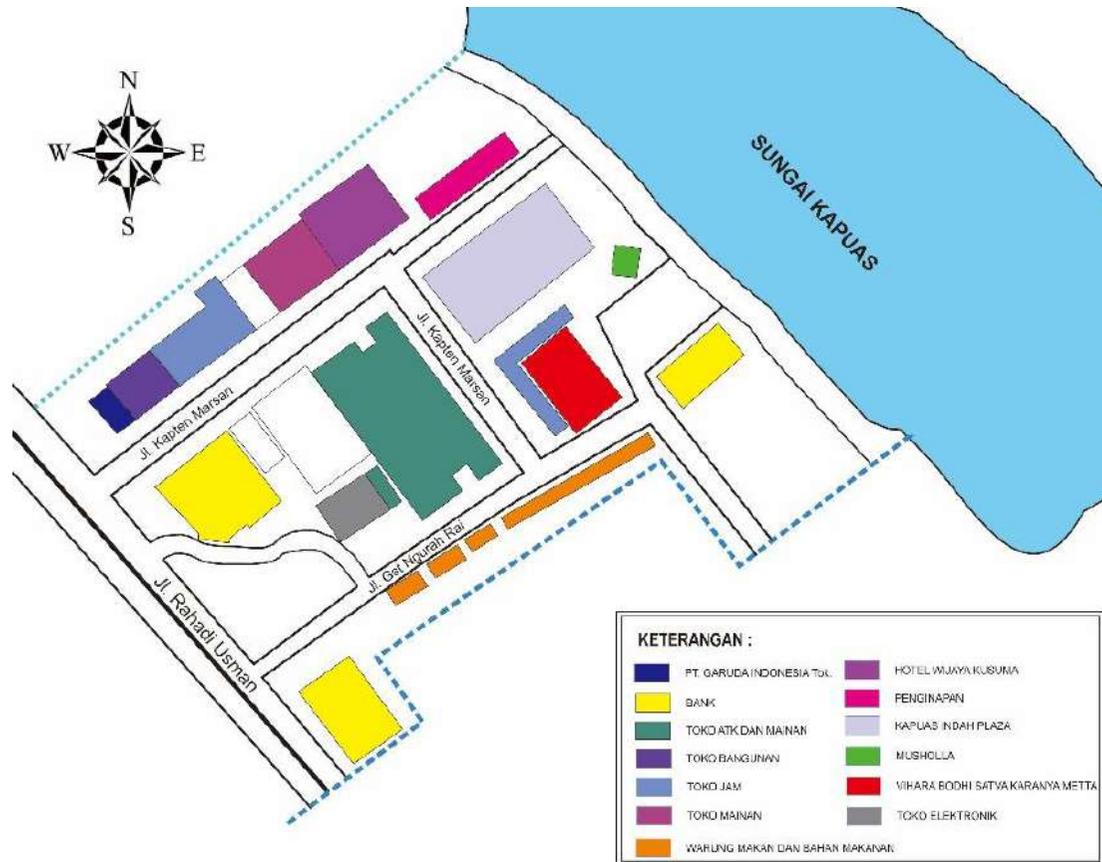
Bangunan yang akan dirancang akan menghadap ke matahari terbit yaitu ke timur. Bangunan yang dirancang kearah timur untuk mendapatkan matahari pagi.



Gambar Data Lintasan Matahari Pada Site



4.5. DIGITASI WILAYAH



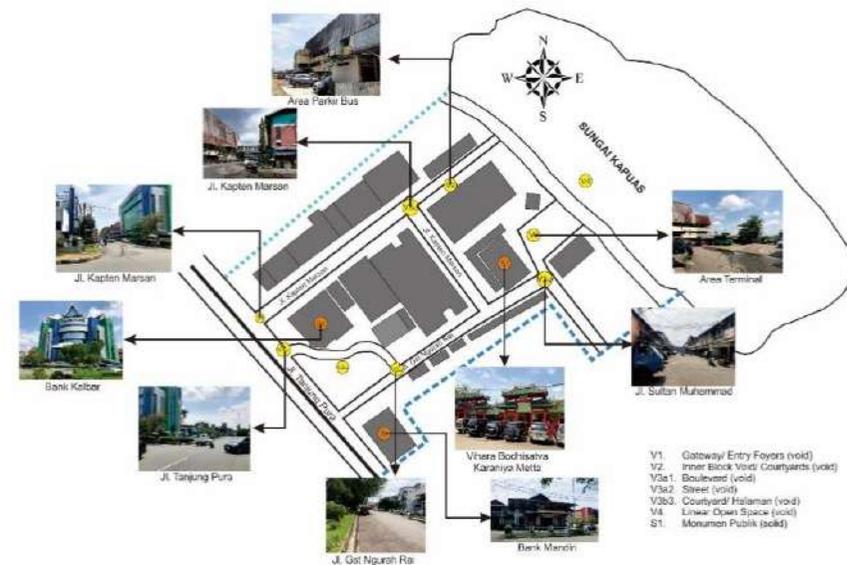
4.5.1. Figure Ground

Figure adalah sebuah elemen atau sebuah SHAPE yang ditempatkan pada suatu halaman, kanfas atau bentuk-bentuk latar (background) lainnya. Ground adalah ruang dari suatu halaman. Figure ground berkaitan dengan teori solid-void, teori ini menyatakan bahwa ruang yang terwujud (shaped), atau terimplikasikan wujudnya melalui penempatan sebuah obyek solid, memiliki keutamaan, atau bahkan lebih penting dari objek (figure) itu sendiri.

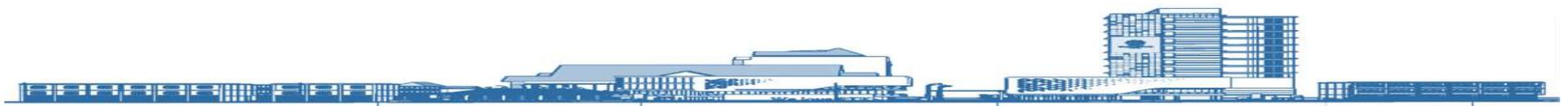
Figure ground berkaitan dengan teori solid dan void, teori figure ground dapat memahami suatu bentuk kota sebagai sebuah hasil analisis keterkaitan antara masa bangunan dan ruang terbuka.

Figure ground disini terdapat 8 tipe, 3 tipe solid dan 5 tipe ground, diantaranya :

- V1. Gateway/ Entry Foyers (void)
- V2. Inner Block Void/ Courtyards (void)
- V3a1. Boulevard (void)
- V3a2. Street (void)
- V3b3. Courtyard/ halaman (void)
- V4. Linear Open Space (void)
- S1. Bangunan Publik (solid)



Gambar Figure Ground Kawasan Pasar Kapuas Indah





Jl. Tanjung Pura menjadi jalur akses pertama menuju entry foyer (Void)



Bank Kalbar, Monumen publik dan institusi (Solid)



Jl. Kaptan Marsan, entry foyer (Void)



Jl. Kaptan Marsan, entry foyer (Void)



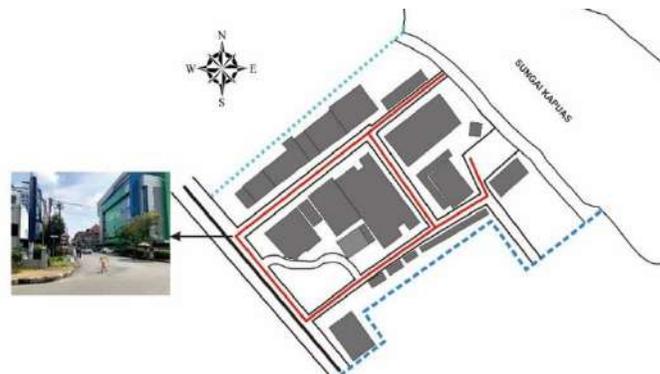
Vihara Bodhisatva Karaniya Metta (Solid)



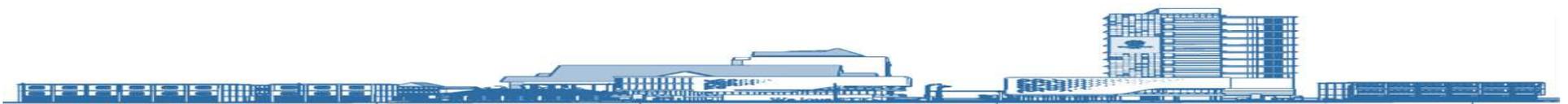
Area Terminal dan pelabuhan bongkar muat barang (Void)

Gambar Detail Figure Ground Kawasan Pasar Kapuas Indah

Gerbang/ gapura yang menjadi bagian dari entry foyers di Kawasan Pasar Kapuas Indah tersebut tidak ada sehingga kesulitan untuk membedakan area pasar.



Gambar Entry Foyers Jl. Kaptan Marsan



4.5.2. Linkage

Linkage adalah sebuah ide pengendalian bagi penataan bangunan dan ruang dalam suatu proses perancangan. Keterhubungan antara elemen-elemen oleh sebuah garis. Keterhubungan itu bisa berupa horizontal maupun vertikal. Pembagian 3 macam bentuk formal dari suatu ruang kawasan atau ruang kota :

1. Compotional Form

Bersifat statis dan formal, kaku dan tidak dinamis.

2. Mega Form

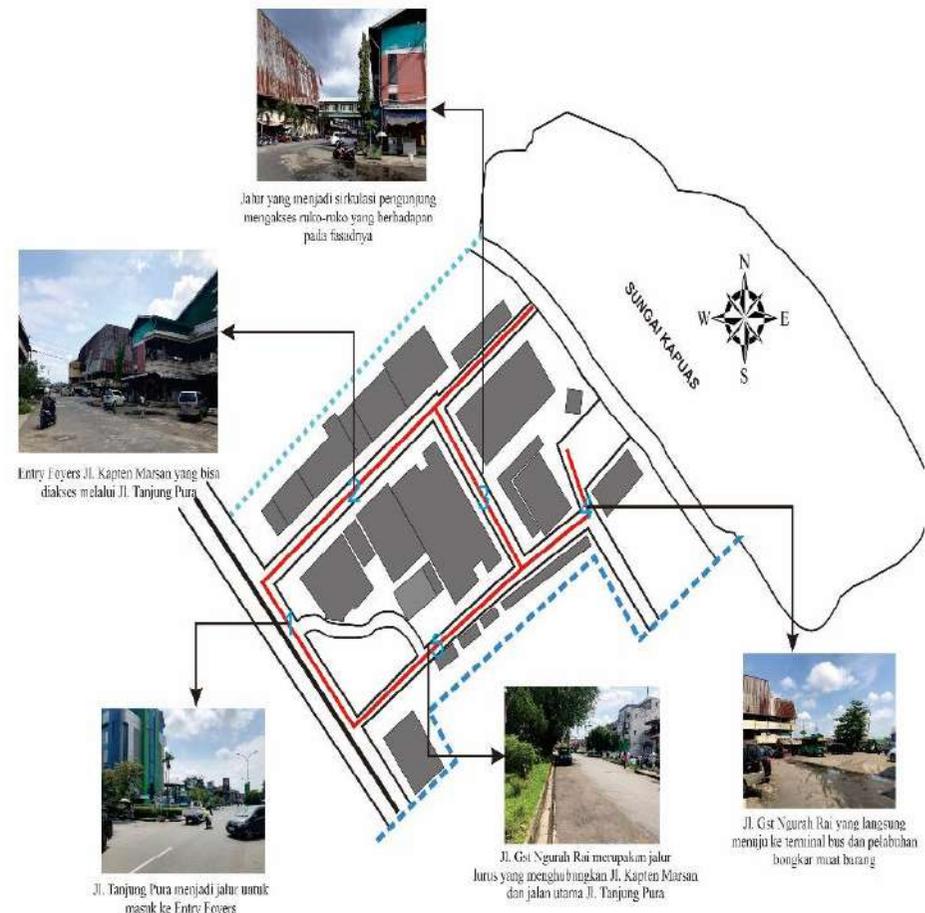
Sistem linear, terbuka dan hubungan linkage secara fisikalis

3. Group Form

Cendrung alamiah dan organik

Adapun linkage yang berada di Pasar Kapuas Indah memiliki bentuk formal menyerupai bentuk COMPOTIONAL FORM, karena jalannya yang sejak dulu mengikuti alur sungai dan kanal-kanal yang dibangun.

Terdapat 5 hirarki jalan yang menghubungkan kawasan Pasar Kapuas Indah.



Gambar Linkage Kawasan Pasar Kapuas Indah

4.6. ANALISIS

4.6.1. Identifikasi Kawasan Pasar Kapuas Indah

4.6.2. Identifikasi Figure Ground

Pada kawasan Pasar Kapuas Indah ditemukan suatu daerah yang tidak terdapat aktivitas maupun elemen figure yang berada di dalamnya atau yang biasa kita kenal sebagai *Lost Space*.

Penyebab terjadinya *Lost Space* di kawasan ini adalah:

Area tersebut merupakan ground yang tidak memiliki kegiatan dan aktifitas;

1. Area tersebut merupakan area yang ujungnya buntu, sehingga hanya memiliki satu akses masuk.

Usulan Konsep :

1. Area ini dapat dijadikan lahan parkir agar pemilik kendaraan tidak memarkir kendaraannya dibagian badan jalan sehingga memudahkan para pengunjung untuk berjalan kaki serta memudahkan akses keluar masuknya kendaraan agar tidak terjadi kepadatan dibagian badan jalan yang menyebabkan macet.
2. Bisa juga dijadikan sebagai ruang terbuka hijau dan taman tempat pengunjung bersantai sejenak.

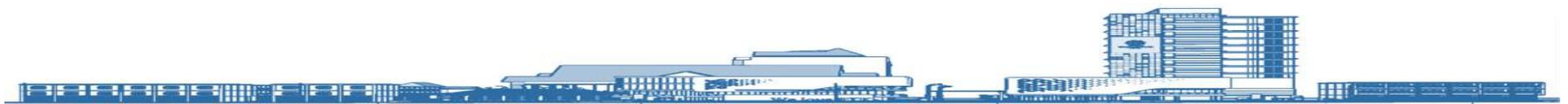
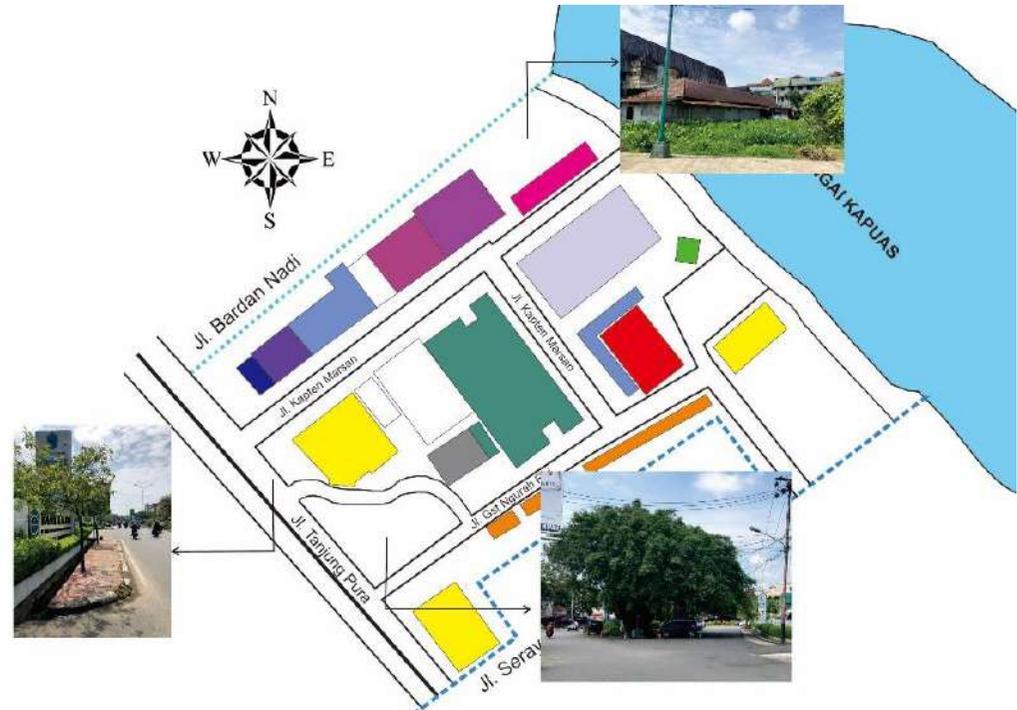


4.6.3. Vegetasi dan Ruang Terbuka Hijau

Tidak adanya lahan yang cukup dikarenakan padatnya bangunan di Kawasan Pasar Kapuas Indah membuat kurangnya ruang terbuka hijau di Pasar Kapuas Indah tersebut.

Usulan Konsep :

Dikarenakan tidak terdapatnya lahan khusus untuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kawasan Pasar Kapuas Indah maka untuk dapat menciptakan RTH pada kawasan tersebut dengan menanam pepohonan dengan jarak yang cukup pada sekitaran trotoar di Kawasan Pasar Kapuas Indah.



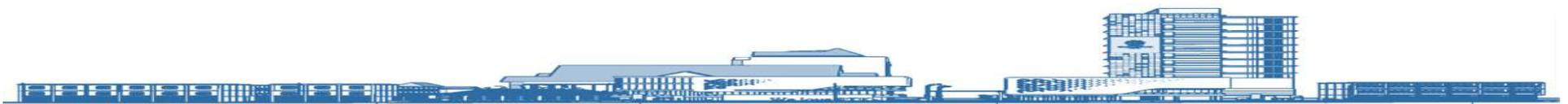
4.6.4. Identifikasi Linkage

Terhambatnya sirkulasi kendaraan pada akses jalan Kapten Marsan.

Penyebabnya adalah, parkir kendaraan yang langsung menggunakan badan jalan Kapten Marsan, kemudian ditambah dengan tidak terdapat jalur pejalan kaki (pedestrian) yang membuat pengunjung berjalan di badan jalan, dan banyaknya pengendara yang berlawanan arus sehingga menyebabkan kemacetan pada jalan tersebut.

Usulan Konsep:

1. Membuat sirkulasi pejalan kaki tidak tertutup kendaraan sehingga pengunjung dapat mengakses jalur pejalan kaki dan tidak berjalan menggunakan jalaur kendaraan.
2. Membuat parkir kendaraan disisi bangunan Pasar Kapuas Indah dengan membongkar toko jam yang ada di sekitaran bangunan Pasar Kapuas Indah.

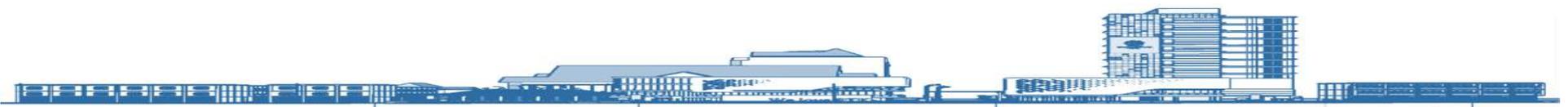


Tidak adanya aktivitas perdagangan di Lantai 2 pada Pasar Cempaka, sedangkan pada gedung Pasar Kapuas Indah masih terdapat aktivitas perdagangan.

Penyebabnya adalah kurang tertatanya kawasan Pasar Kapuas Indah sehingga minta pengunjung menjadi kurang.

Usulan Konsep :

Pada Lantai 2 Pasar Cempaka dapat difungsikan sebagai tempat menjual oleh-oleh khas Pontianak dan Khas Kalimantan Barat. Untuk menarik minat wisatawan nasional maupun mancanegara sehingga dapat membangkitkan aktifitas pada kawasan Pasar Kapuas Indah menjadi ramai kembali.



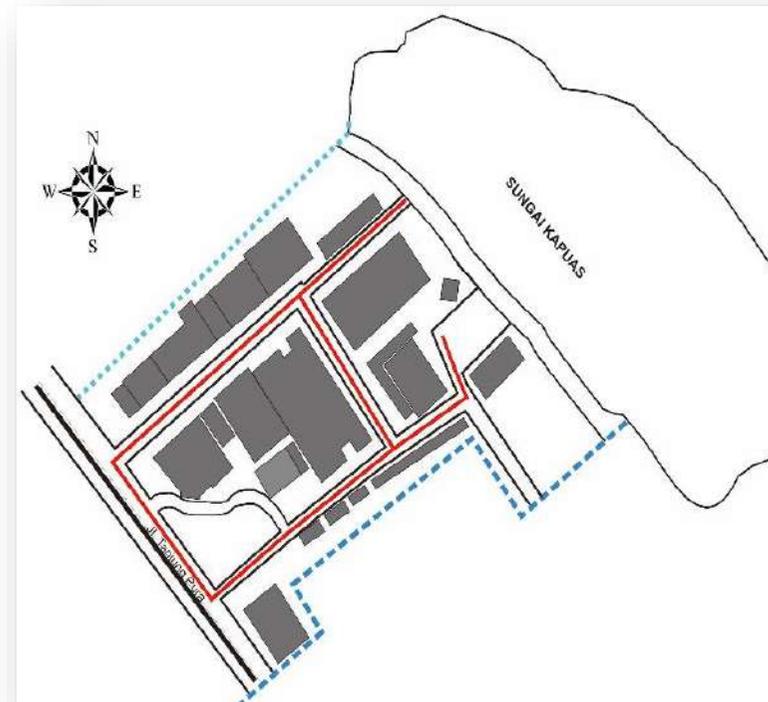
4.6.5. Citra Kawasan

4.6.6. Paths Kawasan Pasar Kapuas Indah

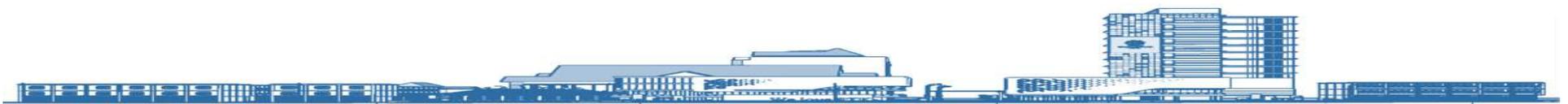
- Paths yang sudah ada tidak memiliki karakter khas Pasar Kapuas Indah yang jelas dan tegas.
- Pedagang sering melakukan privatisasi area publik dengan meletakkan barang dagangannya pada path sehingga sulit untuk mengenali path.
- Rata-rata path digunakan untuk parkir kendaraan roda dua sehingga pengamat tidak dapat mengakses path tersebut.

Usulan Paths:

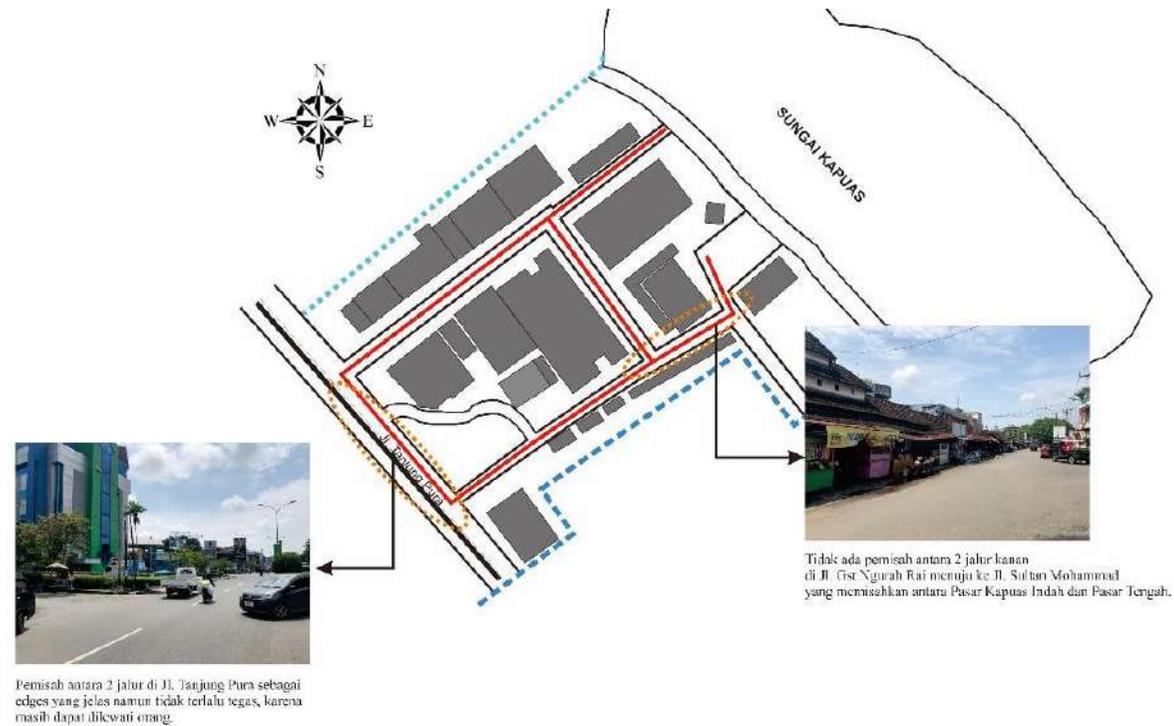
- Menyediakan area parkir khusus untuk kendaraan roda dua.
- Membuat pembatas di setiap jalur pejalan kaki dan jalur kendaraan dengan membedakan warna antara badan jalan dan pedestrian atau berupa tanaman.



Gambar Paths Kawasan Pasar Kapuas Indah



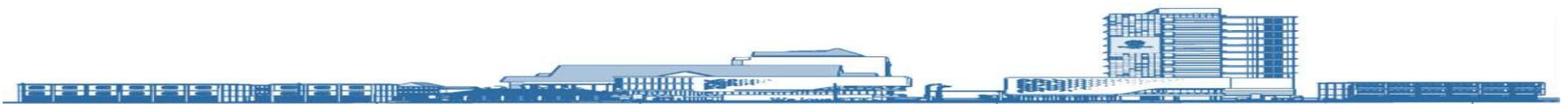
4.6.7. Edges Kawasan Pasar Kapuas Indah



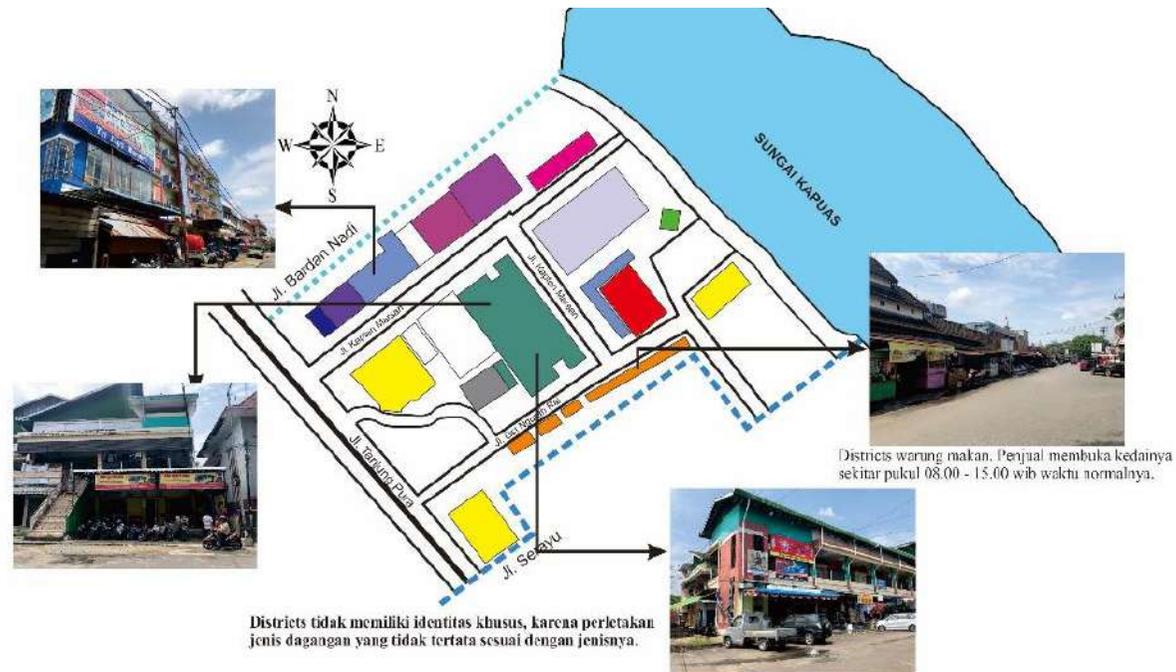
Gambar Edges Kawasan Pasar Kapuas Indah

Usulan Edges:

Membuat edges yang jelas antara jalur pejalan kaki dengan kendaraan.



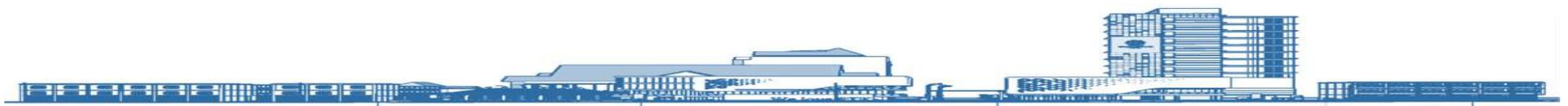
4.6.8. Districts Kawasan Pasar Kapuas Indah



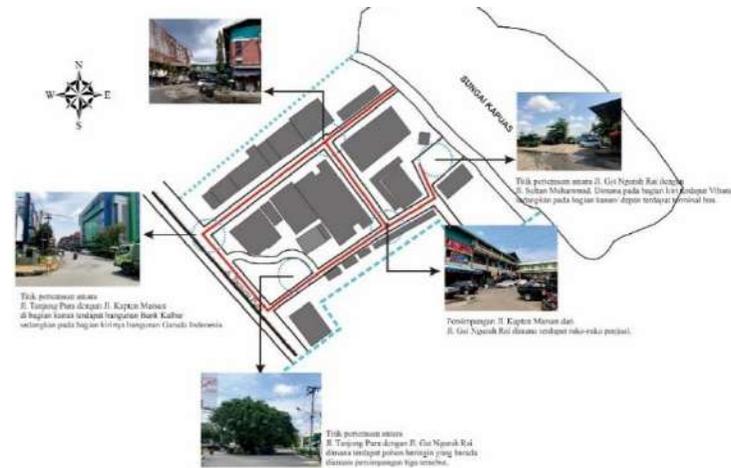
Gambar Districts Kawasan Pasar Kapuas Indah

Usulan District:

- Mengelompokkan dan menata ulang pedagang sesuai dengan jenis barang dagangan.



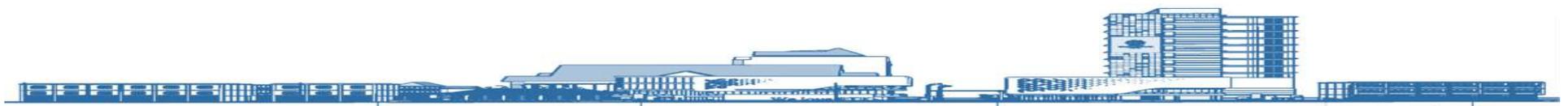
4.6.9. Nodes Kawasan Pasar Kapuas Indah



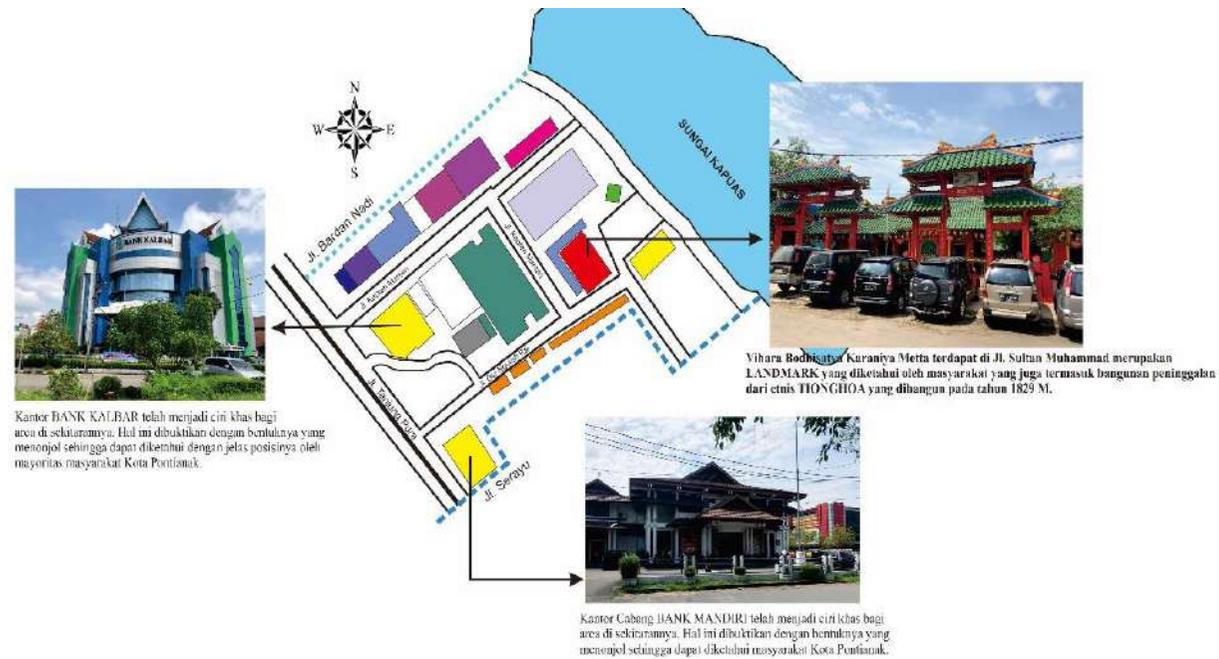
Gambar Nodes Kawasan Pasar Kapuas Indah

Usulan Nodes:

1. Untuk area jalan masuk (Jl. Kapten Marsan) bisa diberikan halte pada bagaian trotoar agar orang-orang bisa menunggu kerabatnya dan untuk orang yang menunggu angkutan umum tidak kepanasan.
2. Di bawah pohon beringin (RTH Kawasan) bisa diberikan tempat duduk bagi pengunjung yang menunggu angkutan umum sehingga pengunjung tidak perlu menunggu di bagian trotoar atau bagian badan Jalan Tanjung Pura.
3. Untuk area terminal bisa diberikan ruang tunggu agar penumpang yang pergi dan yang baru sampai bisa menunggu dengan nyaman dan tidak kepanasan.



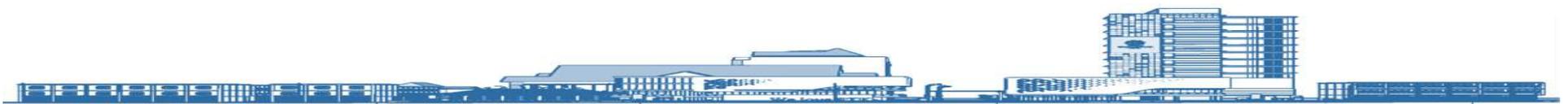
4.6.10. Landmark Kawasan Pasar Kapuas Indah



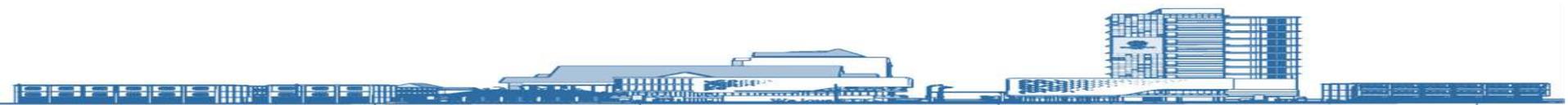
Gambar Landmark Kawasan Pasar Kapuas Indah

Usulan Landmark :

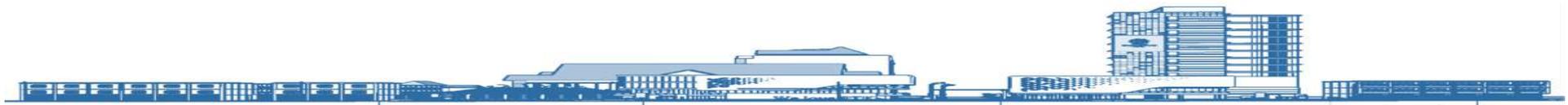
Di bagian jalur pejalan kaki diberikan lampion gantung menyerupai gerbangagar terlihat simbolik dari sudut jalan terjauh.



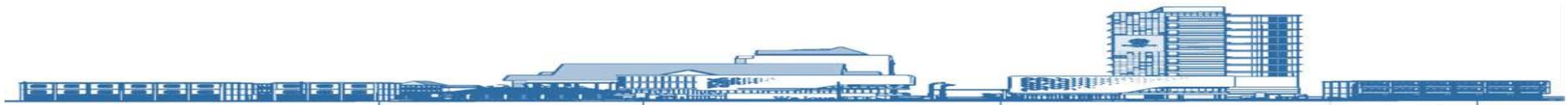
5.1.SITE PLAN KAWASAN KAPUAS INDAH



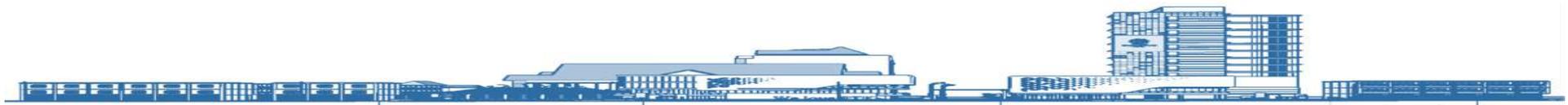
5.2. Pemandangan area waterfront



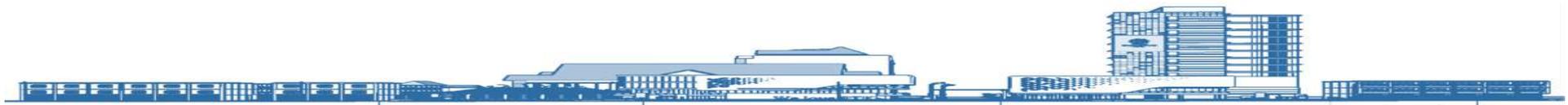
5.3. Pemandangan area waterfront



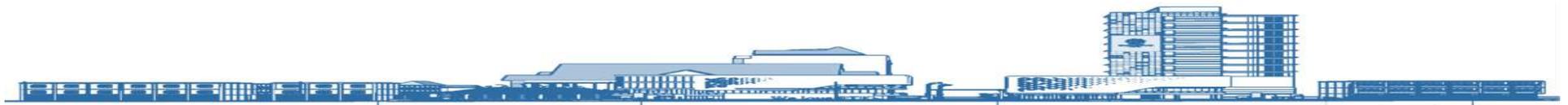
5.4. Pemandangan dari sungai



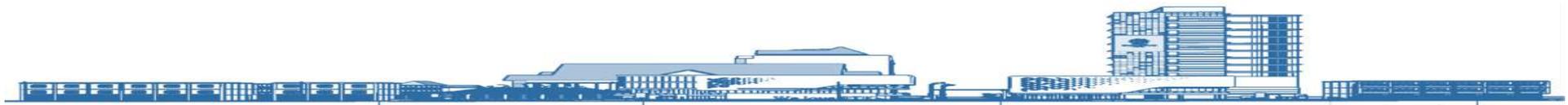
5.5. Pemandangan dari Waterfront ke arah Jl. Kapten Marsan



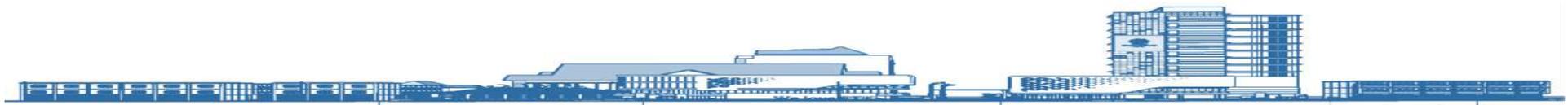
5.6. Suasana waterfront Kapuas Indah



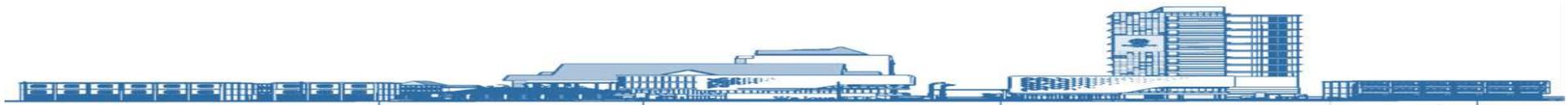
5.7. Suasana waterfront Kapuas Indah dari arah Sungai Kapuas



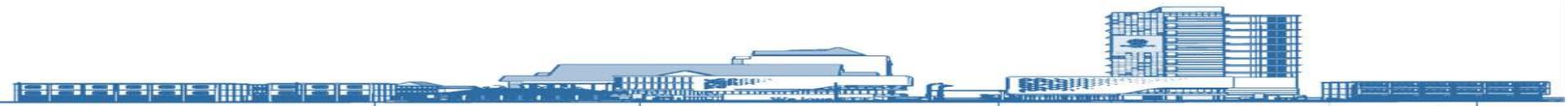
5.8. Suasana pelataran di depan Kelenteng



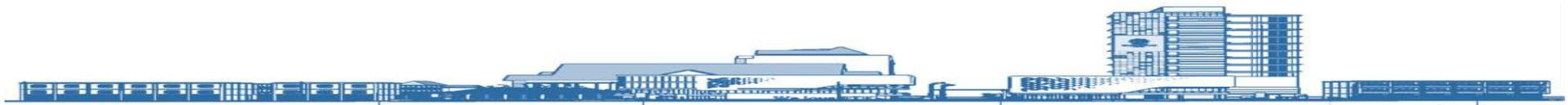
5.9. Suasana akses masuk ke hotel dan pasar Kapuas Indah dari Jl. Kapten Marsan



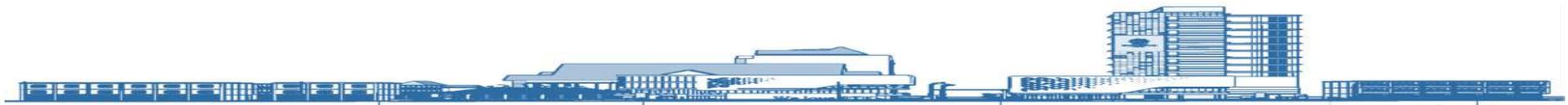
5.10. Suasana Akses Masuk Pasar Kapuas Indah dari Jl. Kaptan Marsan



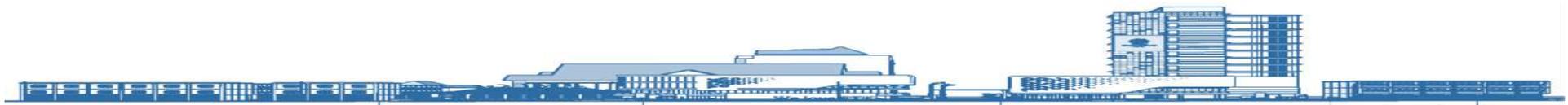
5.11. Jembatan penghubung Pasar Cempaka ke Pasar Kapuas Indah



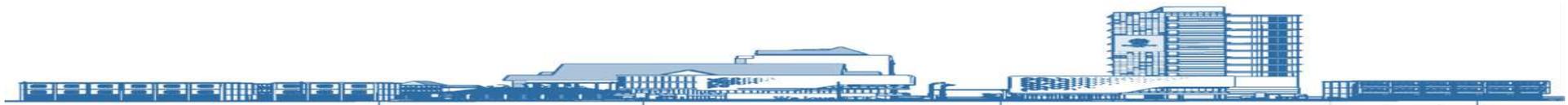
5.12. Suasana Akses Masuk Pasar Kapuas Indah dari Jl. Kapten Marsan



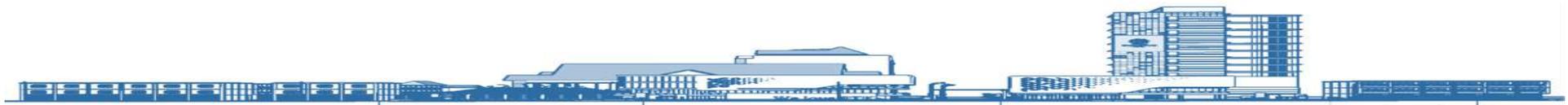
5.13. Suasana Entrance Kawasan Kapuas Indah dari Jl. Tanjungpura



5.14. Suasana Ruko di Jl. Kapten Marsan



5.15. Susana Akses masuk dan taman di depan Bank Kalbar



5.16. Suasana Ruko di Jl. Ngurah Rai

