

## **KARAKTERISTIK KAWASAN TEPIAN PARIT BESAR DI KOTA PONTIANAK**

*The Characteristics of the Parit Besar District in Pontianak City.*

| Received June 6th 2023 | Accepted September 29th 2023 | Available online January 30th 2024 |  
| DOI 10.56444/sarga.v18i1.827 | Page 33 - 50 |

**Adhitya Djarot\***, **Ikaputra<sup>2</sup>**

adhityadjarot@mail.ugm.ac.id ; Universitas Gadjah Mada; Yogyakarta, Indonesia<sup>1</sup>

ikaputra@ugm.ac.id; Universitas Gadjah Mada; Yogyakarta, Indonesia<sup>2</sup>

### **ABSTRAK**

Kota Pontianak adalah kota yang terbentuk dari sungai Kapuas yang terbelah menjadi dua sungai yaitu sungai Kapuas Kecil dan sungai Landak yang menjadi ikonik Kota Pontianak. Dahulunya pusat peradaban kota ini berada di tepian sungai dengan orientasi bangunan dan bentuk yang terpengaruh terhadap sungai dan parit-parit didalamnya, tak ayal kota Pontianak disebut juga dengan kota seribu parit dengan jumlah parit yang mencapai ribuan. Seiring perkembangan zaman dengan berkembangnya berbagai teknologi termasuk moda transportasi darat, orientasi masyarakat secara perlahan yang dahulu mengorientasikan permukiman terhadap air seakan beralih orientasi ke darat sehingga menjadikan kota Pontianak tidak lagi sepenuhnya berorientasi terhadap parit dan sungai. Penelitian melalui studi tipologi dan morfologi koridor parit pada penelitian ini bertujuan untuk melihat karakteristik dan identitas bentuk kawasan yang ada di tepian koridor parit di Kota Pontianak sehingga dari hasil penelitian ini diharapkan karakteristik dan identitas itu dapat dikembangkan sehingga mengeluarkan strategi serta melestarikan kota parit.

Kata kunci: Karakteristik, Koridor, Parit, Pontianak.

### **ABSTRACT**

*Pontianak City is a city formed from the Kapuas river which is split into two rivers, namely the Kapuas Kecil river and the Landak river which has become the icon of Pontianak City. Formerly the center of this city's civilization was on the river-bank with the orientation of buildings and shapes that were influenced by the river and the canals in it, no doubt the city of Pontianak is also called the city of a thousand canals with thousands of canals. Along with the times with the development of various technologies including land transportation modes, the orientation of the people who used to orient settlements towards water seems to have shifted its orientation towards land so that the city of Pontianak is no longer fully oriented towards canals and rivers. Form research through typology and morphology studies of canal corridors in this study aims to look at the characteristics and identity of the shapes of the areas on the canal-bank of corridor in Pontianak City so that from the results of this study it is expected that these characteristics and identities can be developed to strategies and preserve the canal city.*

*Keywords: Characteristics, Corridor, Canal, Pontianak.*

## PENDAHULUAN

Hidup berdampingan dengan sungai menjadikan peradaban kota tepi sungai mengorientasikan diri mulai dari kebiasaan, sosial, budaya dan pembangunan kampung-kampung pada tepian sungai serta parit, hal ini terjadi pula di Kota Pontianak sebagai kota yang memiliki sungai dan aliran parit sebagai sumber kehidupan dan kebutuhan sehari-hari masyarakat (Djarot, 2020). Seiring berjalannya waktu, ketika masyarakat telah berkembang dengan berbagai permasalahan didalamnya, perlahan tipologi parit-parit di Kota Pontianak mulai dari fungsi, bentuk, kawasan dan orientasi didalamnya mengalami perubahan (Chandra Bayu, 2007). Berdasarkan pembagian wilayah tersebut sistem jaringan drainase dibentuk oleh 3 sungai besar, saluran primer, saluran sekunder dan saluran tersier. Mengingat dalam sistem drainase regional bagian selatan terdapat saluran primer yang cukup banyak, maka dibagian selatan dibagi menjadi 4 subsistem jaringan drainase yaitu subsistem Sungai Belitung, subsistem Sungai Jawi, subsistem Sungai Tokaya dan subsistem Sungai Raya (Dinas Komunikasi dan Informatika Kota Pontianak, 2019).

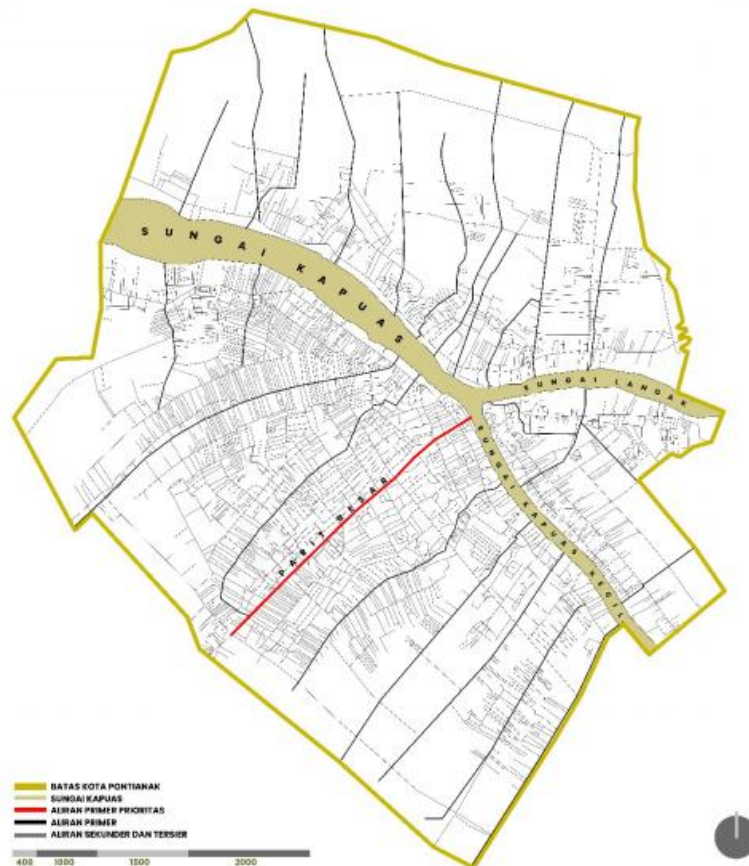
Koridor merupakan sebuah garis lurus diantara bangunan (Rapoport, 1987). Jalan atau koridor disusun oleh dua hal yaitu ruang koridor dan pelingkup koridor (Ellis, 1986). Parit merupakan aliran alam atau buatan yang dialiri air dengan kapasitas yang lebih kecil dari sungai (PERDA Kota Pontianak No. 3 Tahun 2004, n.d.). Perencanaan kawasan tepian air (*Waterfront*) adalah perencanaan yang mengoptimalkan potensi sempadan sungai dengan mengarahkan orientasi bangunan menuju air serta menjadikan daerah sempadan air sebagai ruang terbuka publik yang dapat meningkatkan aksesibilitas masyarakat terhadap pemanfaatan badan air. Konsep *Waterfront City* adalah dimana daerah tepi sungai harus didesain menjadi area yang berorientasi antara manusia dan lingkungan (Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak 2013-2033, 2012).

Di Kota Pontianak terdapat 42 sungai/parit Primer, Pembagian sungai/parit di Kota Pontianak ini terbagi atas 6 kecamatan yaitu Kecamatan Pontianak Selatan yang memiliki aliran Parit Bansir, Parit Besar, Parit Tokaya dan Sungai Kapuas Kecil. Pontianak Tenggara yang memiliki aliran Parit Bangka, Parit Haji Husein dan Sungai Raya. Pontianak Timur yang memiliki aliran Parit Bating, Parit Daerah Lasibak, Parit Haji Yusuf Karim, Parit Jepon, Parit Kongsi, Parit Langgar, Parit Mayor, Parit Pangeran Pati, Parit Semerakai, Parit Tambelan, Parit Wan Bakar Kapur, Sungai Kapuas Besar, Sungai Kapuas Kecil dan Sungai Landak. Pontianak Barat terbagi atas aliran Sungai Nipah Kuning, Parit Sungai Jawi, Parit Sungai Kapuas, dan Sungai Kapuas Besar. Pontianak Kota terbagi atas aliran Parit Besar, Parit Sungai Jawi, Parit Sungai Bangkong, Parit Sungai Kakap, dan Sungai Kapuas Besar. Pontianak Utara terbagi atas aliran Parit Jawa, Parit Makmur, Parit Malaya, Parit Nanas, Parit Pangeran, Parit Sungai Kunyit, Parit Sungai Putat, Parit Sungai Sahang, Parit Selamat, Parit Wan Salim, Sungai Kapuas Besar dan Sungai Landak. (BPS Kota Pontianak, 2022)

Dilihat dari ragam bentuk ruang sungai dan pelingkup sungai, bentuk koridor adalah ruang terbuka dengan bentukan memanjang yang memiliki batas-batas di sisinya (Krier & Rowe, 1979), Morfologi lebih kepada pembahasan tentang bagaimana ruang terbentuk, bagaimana susunan jajaran unit-unit bangunan dan bagaimana terbentuk akibat susunan tersebut. Morfologi terdiri dari 2 komponen dasar yakni ruang untuk sistem jalan dimana masyarakat melakukan berbagai pergerakan dan aktivitasnya, dan ruang untuk berbagai bangunan dengan berbagai fungsinya (Hillier & Hanson, 1984). Morfologi didasarkan pada pemahaman tentang morfologi dan tipologi dengan melihat elemen-elemen yang mempengaruhi bentuk kota.

morfologi menyangkut bagian dari kota yang berhubungan dengan sistem jalan, plot kapling dan plot bangunan yang akan berubah sejalan dengan proses perkembangan kota (Larkham, 2002). *Riverfront* merupakan kawasan yang memiliki kontak visual dan kontak fisik dengan air, dimana bentuk pembangunannya berorientasi ke arah sungai (McGlynn et al., 2001).

Parit Besar merupakan parit pertama perkembangan kota Pontianak yang ditandai oleh adanya dermaga Senghie dan kawasan pasar tengah tradisional. Parit Besar dahulunya memiliki lebar yang cukup besar sehingga transaksi jual-beli dapat dilakukan diatas air/sampan. Nama Parit Besar diambil dari lebar parit yang terbilang besar pada jamannya, namun seiring berkembangnya waktu, parit ini tampak semakin mengecil dengan adanya bangunan yang berdiri diatasnya serta penutupan parit sebagai parkir pada jalan Haji Agus Salim dan Diponegoro. Berkaitan fenomena pertumbuhan kota dengan berubahnya orientasi, bentuk, fungsi ruang dan pelingkup parit yang dipengaruhi unsur perkembangan teknologi sehingga mempengaruhi bentuk penataan kawasan tepian Parit Besar. Gambar dibawah berikut adalah lokasi Parit Besar terhadap parit-parit lainnya di Kota Pontianak:



**Gambar 1.** Lokasi Parit Besar terhadap parit di Kota Pontianak  
*Sumber: Data Olahan*

Berdasarkan fenomena dan permasalahan tersebut, maka dilakukan penelitian terhadap kondisi fisik dan fungsi ruang kawasan tepian parit di Kota Pontianak dengan studi kasus pada Parit Besar dikarenakan parit ini memiliki sejarah yang mengatakan bahwa parit ini merupakan parit eksis pertama di Pontianak dari jaman kesultanan hingga sekarang. Selanjutnya, hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai pertimbangan dan acuan pemerintah dalam mengembangkan konsep "*waterfront city*" yang tepat guna sesuai dengan mempertimbangkan

keberlangsungan parit melalui identitas dan karakteristiknya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui karakteristik kawasan tepian parit di Kota Pontianak dengan studi bentuk (morfologi) yang menghasilkan tipe-tipe (tipologi) menggunakan teori analisis indentifikasi karakteristik koridor yang setelah itu penulis akan memberikan masukan berupa kritik dan saran terhadap pembangunan dan pengembangan kawasan tepi parit oleh pemerintah agar kedepannya mendapatkan perencanaan yang lebih baik. Selain itu, manfaat lainnya adalah manfaat akademik yang dapat memperkaya keilmuan tentang karakteristik kawasan tepian parit di Kota Pontianak.

## REVIEW LITERATUR

### Teori Tipologi dan Morfologi

Tipologi adalah ilmu atau kegiatan studi atau teori untuk mencari jenis dan mengklasifikasi sebuah objek dan harus didasarkan pada variabel-variabel terkait yang mampu menjelaskan fenomena sebuah objek dalam konteks ini adalah objek arsitektural (Lang, 2017). Menurut (Moneo, 1978), analisa tipologi dapat dibagi menjadi 3 fase yaitu:

- Menganalisa tipologi dengan cara menggali dari sejarah untuk mengetahui ide awal dari suatu komposisi atau dengan kata lain mengetahui asal-usul atau kejadian suatu objek arsitektural;
- Menganalisa tipologi dengan cara mengetahui fungsi suatu objek;
- Menganalisa tipologi dengan cara mencari bentuk sederhana suatu bangunan melalui pencarian bangun dasar serta sifat dasarnya.

Morfologi merupakan proses terbentuknya ruang yang dimulai dari sel terkecil kemudian muncul sel-sel baru yang saling berhubungan hingga membentuk organisasi ruang luar. Morfologi terdiri dari 2 komponen dasar yakni ruang untuk sistem jalan dimana masyarakat melakukan berbagai pergerakan dan aktifitasnya, dan ruang untuk berbagai bangunan dengan berbagai fungsinya (Hillier & Hanson, 1984). Terdapat tiga unsur dasar yang dipengaruhi oleh kekuatan-kekuatan sosial, ekonomi dan budaya yang dapat mendorong pengembangan perkotaan menurut (Conzen, 1960) yaitu:

- Bentuk bangunan (*building form*) berhubungan dengan karakteristik fisik bangunan;
- Rencana lantai (*floor plan*) lokasi spasial dan interaksi dari jalan dan jaringannya, bidang dan pengumpulannya dalam blok serta orientasi bangunan dalam jaringan jalan;
- Tata guna lahan (*land use*) sebagai hasil atau kegiatan masyarakat dalam suatu bidang tanah untuk memenuhi kebutuhan mereka seperti kawasan perumahan, komersial dan perdagangan, industri pendidikan, pemerintahan, militer, rekreasi dan hiburan, juga sebagai ruang terbuka.

Pemetaan karakteristik yang pernah dilakukan Markus Zahnd (Zahnd, 2008) pada jalan Malioboro terdiri beberapa aspek, yaitu:

- *Block Plan*, menunjukkan hubungan antara bangunan dan ruang terbuka.
- Lantai Bangunan, menunjukkan jumlah lantai bangunan yang langsung berhubungan terhadap besaran dari ketinggian bangunan itu sendiri.
- Luas Bangunan, Pemetaan ini memberikan informasi mengenai luasan lantai dasar dari bangunan, sehingga dapat terlihat status sosial dari bentuk denah apakah persegi panjang, kotak atau mempunyai besaran yang cukup luas.

- Ruang Terbuka dan Pepohonan, Pemetaan keenam membagi ruang-ruang terbuka terhadap bangunan, dan menunjukkan posisi dari keberadaan pepohonan di dalam kawasan
- Sistem Sirkulasi, Pemetaan sirkulasi menunjukkan hirarki jalan yang dapat dilihat dari lebar jalan, dapat dilalui mobil atau motor atau sepeda atau hanya pejalan kaki saja. Hirarki jalan menunjukkan keberadaan status sosial dan frekuensi atau kepadatan dari jalan itu sendiri.
- Fungsi Bangunan, Pemetaan ini membagi kawasan ke dalam beberapa fungsi ke dalam hunian, komersil, sekolah, rumah sakit, fasilitas umum, empat ibadah atau gedung pemerintahan.

### **Teori Koridor**

Koridor biasanya pada sisi kiri kanannya telah ditumbuhi bangunan-bangunan yang berderet memanjang di sepanjang ruas jalan tersebut. Keberadaan bangunan-bangunan tersebut secara langsung maupun tidak langsung akan menampilkan kualitas fisik ruang pada lingkungan tersebut (Moughtin, 2007). Koridor dibentuk oleh dua deretan massa (bangunan atau pohon) yang membentuk sebuah ruang untuk menghubungkan dua kawasan atau wilayah kota secara netral (Zahnd, 2012). Bentuk koridor adalah ruang terbuka dengan bentuk memanjang yang memiliki batas-batas di sisinya (Krier & Rowe, 1979). Terdapat dua macam jenis koridor (Bishop, 1989), yaitu:

- Koridor komersial, Bentuk koridor ini dimulai dari area-area komersial menuju pusat urban berupa kompleks bangunan perkantoran dan pusat-pusat pelayanan jasa perdagangan yang terbentuk di sepanjang koridor disertai kondisi aktivitas padat. Koridor komersial termasuk di dalamnya memiliki jalur pedestrian untuk aktivitas dan pergerakan manusia dan jalan untuk transportasi kendaraan utama yang melewati kawasan kota.
- *Scenic* koridor, Bentuk koridor ini kurang umum jika dibandingkan dengan koridor komersial di kawasan perkotaan. *Scenic* koridor ini memberikan pemandangan alam natural yang unik dan melalui pengalaman rekreasi bagi pengendara kendaraan saat mereka melewati jalan tersebut. Meskipun *scenic* koridor kebanyakan terdapat di area pedesaan, beberapa komunitas masyarakat mengenali keunikan bentuk koridor ini karena memberikan kesempatan pemandangan yang menarik selama perjalanan dengan kendaraan.

Keberadaan suatu koridor sebagai pembentuk arsitektur kawasan kota tidak akan lepas dari elemen-elemen pembentuk citra koridor tersebut, beberapa elemen koridor yang meliputi wujud bangunan, *figure ground*, jalan dan jalur pejalan kaki. (Krier & Rowe, 1979).

### **Teori Waterfront**

*Waterfront City* adalah konsep pengembangan daerah tepian air baik itu tepi pantai, sungai ataupun danau. Secara bahasa, "*waterfront*" memiliki arti yakni daerah tepi laut, bagian kota yang berbatasan dengan air, daerah pelabuhan (Echols, J.M dan Shadily, 2003). Kawasan tepi air adalah area yang di batasi oleh air dari komunitasnya yang dalam pengembangannya mampu memasukkan nilai manusia, yaitu kebutuhan akan ruang publik dan nilai alami (Carr, 1992). Pengertian lain dari *waterfront city* adalah Suatu lingkungan perkotaan yang berada ditepi atau

dekat wilayah perairan, misalnya lokasi di area pelabuhan besar di kota metropolitan (Wrenn et al., 1983). Berikut adalah penjabaran teori *waterfront*:

- Awalnya berkembang dari arah perairan, yaitu dengan dibangunnya beberapa sarana yang menunjang fungsi utama dari area *waterfront*.
- Ketika area *waterfront* mulai ramai dikunjungi dan ditempati orang terjadi perluasan lokasi dan penyebaran ke arah daratan.
- Pertambahan penduduk yang tinggal di area tersebut mendorong munculnya beberapa sarana penunjang lainnya, seperti dermaga kecil, jalur sirkulasi tambahan, dan sebagainya.
- Seiring pertambahan penduduk dan aktivitas di area tersebut maka dibuat beberapa saluran kanal di area *waterfront*. Hal ini bertujuan untuk tetap mempertahankan ikatan visual dan karakter pada area *waterfront*, dan membuat pemisah buatan yang memisahkan secara jelas fungsi-fungsi yang ada pada site.

## **METODE**

Dalam penelitian ini, secara umum menggunakan metode sinkronik dengan tujuan untuk memahami kondisi eksisting dengan membandingkan antara segmen satu dan segmen lainnya pada studi kasus. Analisa sinkronik merupakan "*tissue analysis*" yang dapat melihat kondisi eksisting serta dapat menjelaskan bagaimana ruang-ruang tersebut dihuni dan digunakan, sehingga dapat diperoleh klasifikasi dari masing-masing kawasan (Alvarez, 2002).

Metode atau alat pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan cara melihat data primer dengan observasi lapangan dan wawancara serta data sekunder dengan analisis dari data atau dokumen perencanaan kota, peta, dan informasi ilmiah yang ada. Indikator dalam penelitian terdiri dari 2 yakni pelingkup koridor parit dan ruang koridor parit yang melihat karakteristik fisik kawasan tepian parit. Selanjutnya pengelolaan data yang dilakukan pada penelitian ini menggunakan aplikasi *Google Earth* sebagai visual dasar, *Autocad* sebagai perhitungan terhadap area persil dan bangunan, dan *Sketchup* sebagai modeling serta visual bangunan.

Selanjutnya setelah dilakukan observasi lapangan, penulis akan menganalisis dan menyimpulkan temuan fakta menggunakan identifikasi tipologi potongan koridor parit, identifikasi *setback* bangunan terhadap parit, identifikasi luas bangunan dan tapak (KDB), identifikasi jumlah dan lantai bangunan (KLB), dan identifikasi fungsi lahan dan dasar hijau (KDH) lalu mengelompokkan atau mentipekan sesuai dengan kriteria yang ada pada teori (tipologi).

## **PEMBAHASAN**

### **Lokasi Studi Kasus**

Lokasi penelitian ini dilakukan di sepanjang koridor Parit Besar yang terbagi atas 3 segmen amatan berdasarkan batas-batas kelurahan, kecamatan, dan batas parit serta visual untuk mempermudah pengamatan yang dilakukan, segmen-segmen tersebut dibagi seperti gambar 2 pada halaman selanjutnya.



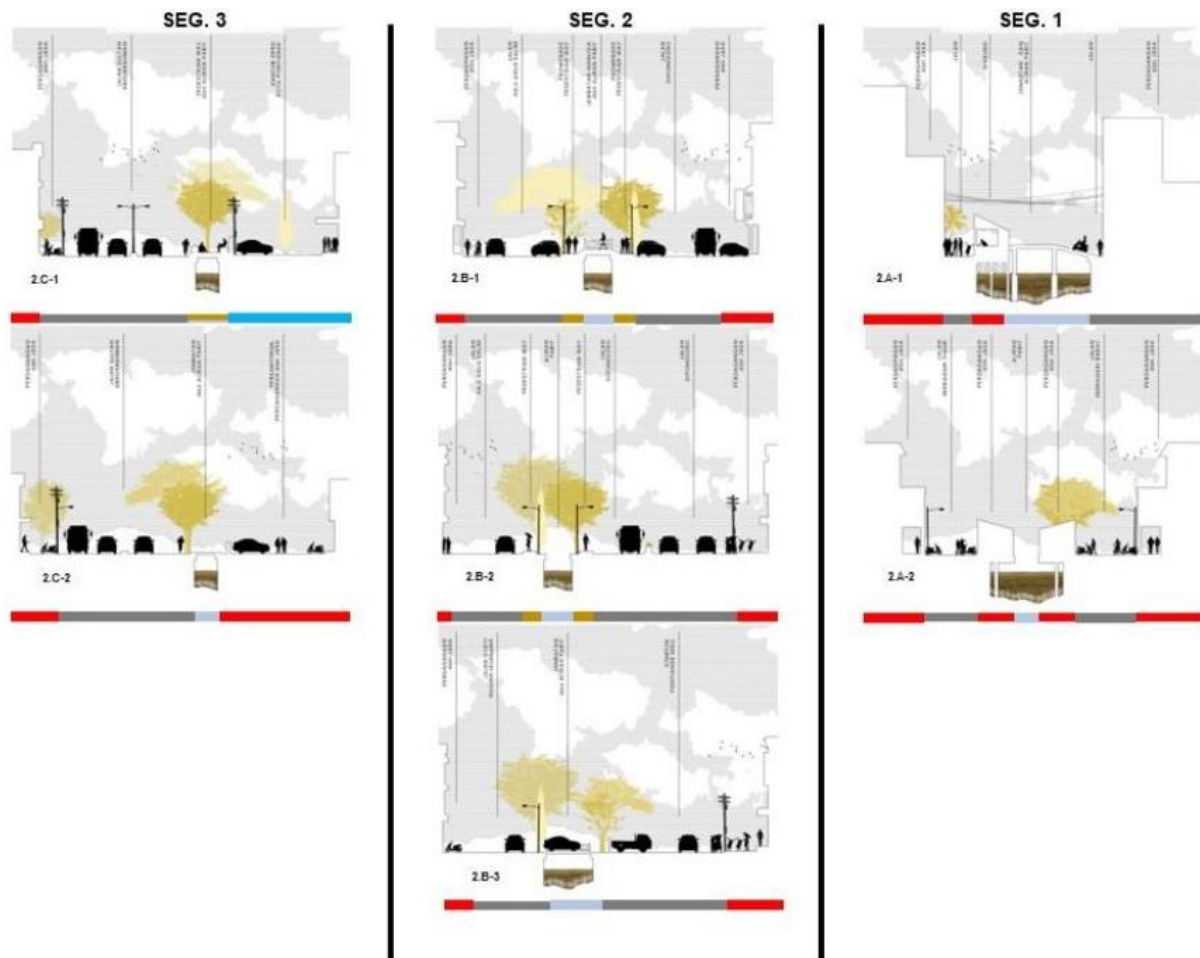
**Gambar 2.** Koridor Parit Besar  
*Sumber: Data Olahan*

**Identifikasi Tipologi Potongan Koridor Parit**

Identifikasi tipologi melalui potongan ini berfungsi untuk mengetahui keberadaan atau posisi parit terhadap pelingkup koridor sebagai penguatan karakteristik segmen kawasan tepian parit. Pada segmen Parit Besar ini memiliki 3 segmentasi dengan 7 potongan yang memiliki keunikan tipologi terhadap koridor parit. Dari 3 segmentasi tersebut, koridor parit ini memiliki 7 ragam jenis tipologi. Segmen 1 didominasi oleh fungsi perdagangan dan jasa. Sama halnya dengan segmen 1, pada segmen 2 fungsi perdagangan dan jasa juga masih mendominasi meskipun terdapat fungsi perkantoran dan permukiman penduduk dengan jumlah yang terbatas. Sedangkan pada segmen 3, proporsi jenis penggunaan lahan untuk perdagangan dan jasa tampak seimbang dengan sarana perkantoran disekitarnya.



**Gambar 3.** Pembagian Segmen Koridor Parit Besar  
*Sumber: Data Olahan, 2023*



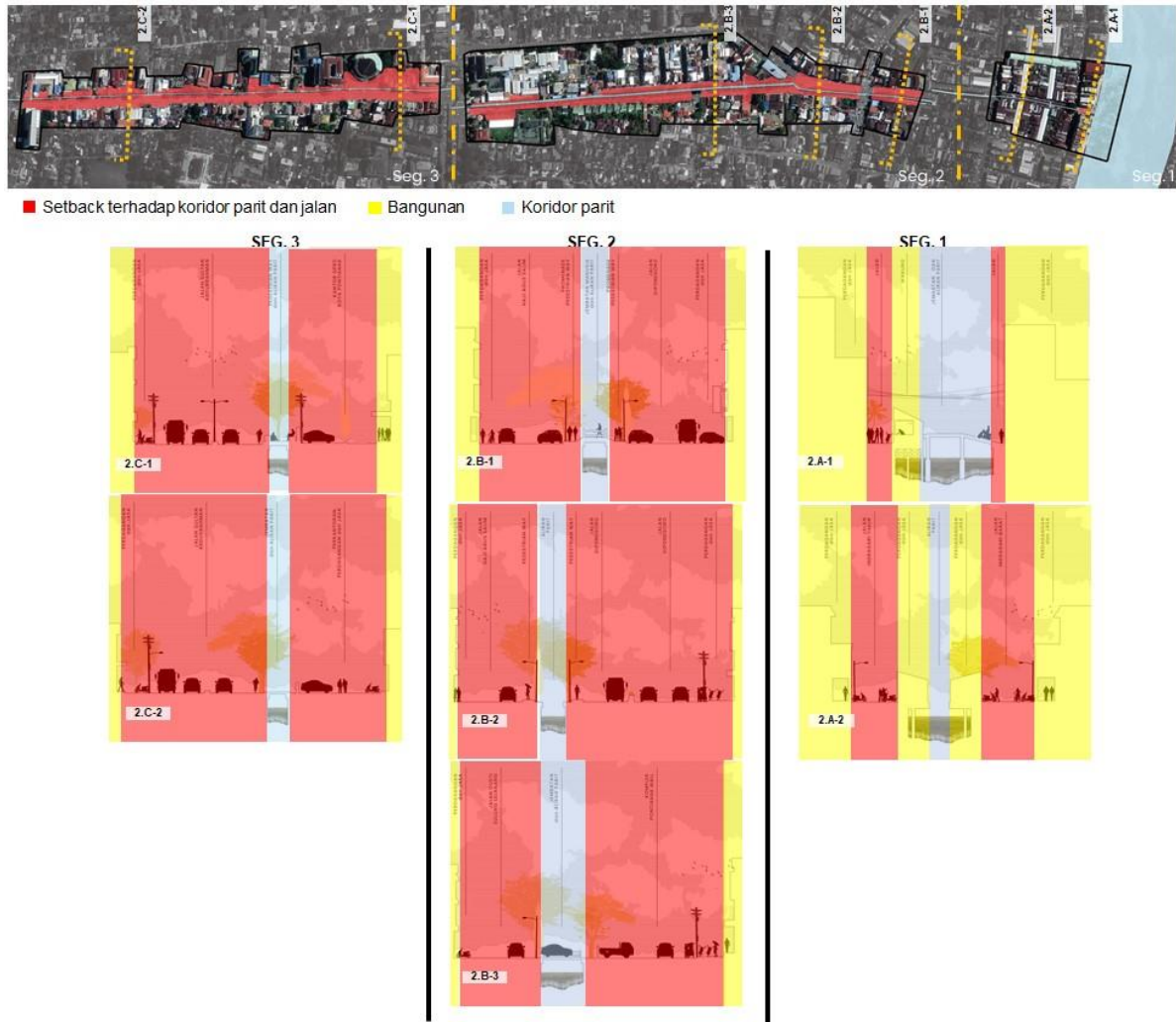
**Gambar 4.** Tujuh Topologi Potongan Koridor Parit  
 Sumber: Data Olahan, 2023

### Identifikasi *Setback* Bangunan

Bagian ini membahas tentang *setback* bangunan terhadap parit dan persil yang bertujuan untuk melihat apakah ada potensi alam atau vegetasi yang dapat dijumpai pada tiap segmen dan persil. *Setback* dalam konteks bangunan merujuk pada jarak minimum yang harus dipertahankan antara tepi bangunan dan batas properti atau antara dua bangunan yang berdekatan. *Setback* biasanya diatur oleh peraturan zonasi atau peraturan tata ruang yang dikeluarkan oleh pemerintah setempat untuk mengatur penggunaan lahan dan memastikan bahwa bangunan dibangun dengan pertimbangan terhadap lingkungan sekitar.

Berikut adalah data dan analisa *setback* bangunan terhadap Parit Besar. *etback* yang ditemukan pada koridor Parit Besar ini adalah mayoritas tipe *setback* yang diperuntukkan oleh lahan parkir. Vegetasi juga jarang ditemukan pada parit amatan ini, hanya pada beberapa titik segmen yang ditemukan pohon dengan jenis peneduh seperti ketapang dan angsana. Pada segmen 3 parit terlihat parit ditutup oleh jalur pedestrian sehingga visualisasi parit tidak terlalu terlihat jelas. Pada segmen 1, tampak bangunan tidak memiliki *setback* terhadap parit, bahkan pada sisi parit, bangunan dibangun diatas parit yang dapat mengakibatkan merusak ekosistem parit dan fungsi parit itu sendiri sebagai drainase. Pada segmen 2 dan 3 *setback* terlihat cukup baik dengan lebar *setback* 8-20 meter.





**Gambar 5.** Identifikasi *Setback* Bangunan Parit Besar  
*Sumber: Data Olahan*

### Identifikasi Orientasi Bangunan

Bagian ini membahas tentang orientasi bangunan terhadap koridor parit yang menunjukkan adanya keterkaitan antara bangunan dan parit. Dari data dan survey yang penulis lakukan, maka berikut adalah temuan bangunan yang menghadap, menyampingi dan membelakangi parit pada segmen Parit Besar. Pada segmen amatan Parit Besar ditemukan 177 bangunan yang menghadap parit, 22 bangunan menyamping parit dan 167 bangunan membelakangi parit, jika dihitung dalam persen, maka 48,36% bangunan menghadap parit, 6,01% bangunan menyamping parit, dan 45,62% bangunan membelakangi parit.

**Tabel 1.** Tabel Orientasi Bangunan terhadap Parit Besar

Segmen	Menghadap	Menyamping	Membelakangi	Total
Segmen 1	37 bangunan	10 bangunan	166 bangunan	213 bangunan
Segmen 2	61 bangunan	7 bangunan	1 bangunan	69 bangunan
Segmen 3	79 bangunan	5 bangunan	0 bangunan	84 bangunan
<b>Total</b>	<b>177 bangunan</b>	<b>22 bangunan</b>	<b>167 bangunan</b>	<b>366 bangunan</b>

*Sumber: Data Olahan, 2023*



**Gambar 6.** Identifikasi Orientasi Bangunan Parit Besar  
*Sumber: Data Olahan*

Dominasi pandangan terhadap parit, ditunjukkan oleh bangunan yang menghadap parit sebanyak 48,36% dapat memberikan kontribusi positif terhadap kualitas visual kota. Keberadaan bangunan yang menghadap parit dapat menciptakan pemandangan menarik dan dinamis, meningkatkan daya tarik visual. Keseimbangan antara bangunan yang menghadap, menyamping, dan membelakangi parit memainkan peran penting dalam menciptakan tata kota yang seimbang dan estetis. Orientasi yang beragam dapat menambah keberagaman visual dan menyeimbangkan karakteristik kota. Pemilihan orientasi bangunan mempengaruhi citra visual kota. Kebijakan perencanaan yang mempertimbangkan aspek estetika dan fungsional dapat membantu menciptakan kota dengan tampilan yang menyenangkan dan sekaligus memenuhi kebutuhan fungsionalnya. Bangunan yang menghadap parit mungkin memberikan kontribusi positif terhadap ruang terbuka di sekitarnya. Dengan begitu, kota dapat memiliki koridor terbuka yang estetis dan bersahabat bagi penduduknya. Selain itu, Bangunan yang menghadap parit dapat menjadi daya tarik bagi wisatawan dan investor. Tata kota yang menarik secara visual dapat menciptakan atmosfer positif, meningkatkan daya tarik untuk wisata dan investasi properti.

### Identifikasi Luas Bangunan dan Tapak

Bagian ini membahas tentang luas bangunan dan tapak yang menunjukkan densitas atau kepadatan persil masih meluangkan atau menjadikan alam dan sekaligus menunjukkan persil terhadap modernisasi atau urbanisasi kawasan tepi parit. Berdasarkan hasil observasi lapangan yang penulis lakukan berikut adalah koefisien dasar bangunan yang ditemukan per segmen dengan kriteria Sangat rendah: 0,01-0,25; Rendah: 0,26-0,50; Sedang 0,51-0,75; Tinggi: 0,76-1,0

**Tabel 2.** Tabel KDB Parit Besar

Segmen	KDB	Keterangan
Segmen 1	1,0	Sangat tinggi
Segmen 2	0,54	Sedang
Segmen 3	0,71	Sedang

Sumber: Data Olahan, 2023

Segmen 1 pada Parit Besar memiliki KDB 1,0 yang menunjukkan intensitas tinggi pada kepadatan bangunan, hal ini disebabkan oleh kawasan ini merupakan kawasan padat dengan fungsi perdagangan dan jasa dan merupakan kawasan yang sangat sibuk. Segmen 2 menunjukkan KDB sedang dengan kawasan dominasi perdagangan dan jasa serta perkantoran. Ditemukan juga area terbuka hijau yang ada di titik hulu segmen. Segmen 3 mencerminkan Kawasan Dalam Bangunan (KDB) yang memiliki tingkat kepadatan yang tinggi dan digunakan terutama untuk perdagangan, jasa, dan perkantoran. Kawasan ini merupakan inti kota yang dilalui oleh jalan-jalan kolektor yang sibuk digunakan oleh masyarakat pengguna kendaraan. Bangunan pada segmenn ini juga terdiri dari bermacam fungsi seperti kantor, ruko, gedung pertemuan, apotek, masjid, pavilion, dan pasar swalayan.



**Gambar 7.** Identifikasi Luas Bangunan dan Tapak Parit Besar  
 Sumber: Data Olahan, 2023

### Identifikasi Jumlah dan Lantai Bangunan

Bagian ini membahas tentang luas jumlah dan lantai bangunan yang mengidentifikasi Koefisien Lantai Bangunan setiap segmen. Lantai bangunan adalah salah satu elemen penting dalam desain arsitektur yang memiliki kaitan erat dengan bentuk dan tata massa bangunan. Lantai adalah bidang datar yang membentuk tingkat atau level di dalam suatu struktur bangunan yang sangat berkaitan erat dengan tinggi lantai. Tinggi lantai adalah jarak vertikal antara dua lantai berturut-turut. Tinggi lantai ini dapat memengaruhi proporsi dan skala

bangunan secara keseluruhan. Bangunan dengan tinggi lantai yang lebih tinggi dapat memberikan impresi kemegahan dan eksklusivitas. Berdasarkan survey dan temuan yang didapatkan dilapangan. Berdasarkan survey dan temuan yang didapatkan dilapangan, Parit Besar memiliki beragam jumlah lantai bangunan dengan jumlah sebagai berikut:

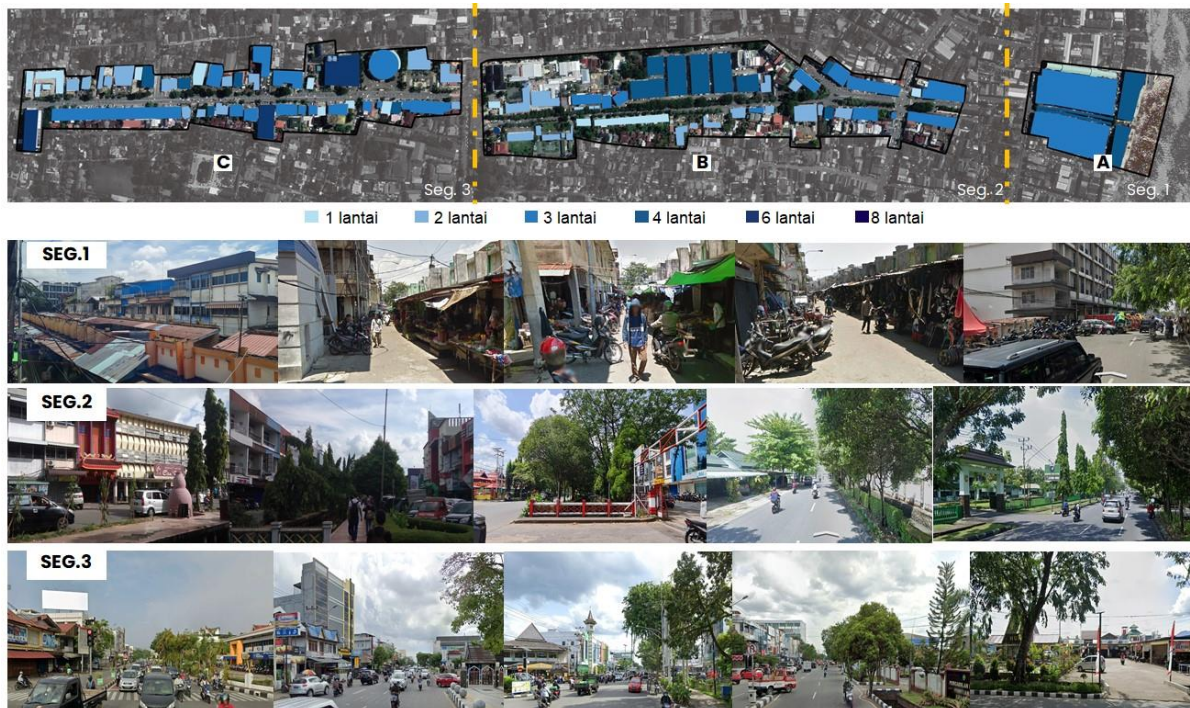
- Segmen 1: Mayoritas bangunan memiliki 1 lantai, dengan sebagian kecil memiliki 3 dan 4 lantai. Bangunan cenderung memiliki ketinggian yang rendah.
- Segmen 2: Terdapat variasi ketinggian, dengan mayoritas bangunan memiliki 2 atau 3 lantai. Jumlah bangunan 4 lantai masih signifikan tetapi lebih sedikit dibandingkan dengan segmen 1 lantai.
- Segmen 3: Terdapat variasi ketinggian yang signifikan, dengan mayoritas bangunan memiliki 2 atau 3 lantai. Terdapat beberapa bangunan dengan ketinggian 4, 6, dan 8 lantai, menunjukkan variasi yang lebih besar dalam tata massa.

**Tabel 3.** Tabel Jumlah Lantai Bangunan Parit Besar

Segmen	Jumlah Lantai/Jumlah Bangunan						Total
	1 Lt.	2 Lt.	3 Lt.	4 Lt.	6 Lt.	8 Lt.	
Segmen 1	166	0	45	2	0	0	213
Segmen 2	17	21	25	6	0	0	69
Segmen 3	11	21	46	3	2	1	84
<b>Total</b>	<b>194</b>	<b>42</b>	<b>116</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>366</b>

Sumber: Analisis Penulis, 2023

Ketinggian bangunan dapat memberikan indikasi tentang tata massa dan bentuknya. Segmen dengan mayoritas bangunan 1 lantai cenderung memiliki bentuk horizontal dan tata massa yang lebih merata. Di sisi lain, segmen dengan variasi ketinggian yang lebih besar mungkin mencerminkan tata massa dan bentuk yang lebih kompleks.



**Gambar 8.** Identifikasi Jumlah dan Lantai Bangunan

Sumber: Data Olahan, 2023

**Tabel 4.** Tabel KLB Parit Besar

Segmen	Lt.	L.Bangunan	L.Tanah	KLB
Segmen 1	1	1690 m <sup>2</sup>	11.218 m <sup>2</sup>	2,82
	3	24.351 m <sup>2</sup>		
	4	5648 m <sup>2</sup>		
Segmen 2	1	14.191 m <sup>2</sup>	102.979 m <sup>2</sup>	1,48
	2	34.474 m <sup>2</sup>		
	3	26.838 m <sup>2</sup>		
	4	77.012 m <sup>2</sup>		
Segmen 3	1	6.738 m <sup>2</sup>	102.372 m <sup>2</sup>	1,31
	2	22.479 m <sup>2</sup>		
	3	20.564 m <sup>2</sup>		
	4	5.290 m <sup>2</sup>		
	6	5.888 m <sup>2</sup>		
	8	2.362 m <sup>2</sup>		

Sumber: Analisis Penulis, 2023

Kombinasi koefisien lantai yang tinggi, sedang, dan rendah menunjukkan adanya variasi dalam ketinggian dan desain bangunan di seluruh segmen. Keterkaitan antara jumlah lantai dan tinggi bangunan tidak selalu linier, menggambarkan keragaman dalam pemilihan desain dan penggunaan lahan di tiap segmen

### Identifikasi Fungsi Lahan dan Koefisien Dasar Hijau

Bagian ini membahas tentang fungsi lahan dan dasar hijau yang menunjukkan semakin tinggi koefisien dasar hijau maka semakin tinggi/banyak karakter area hijau yang tersedia di suatu wilayah atau bangunan. Koefisien dasar hijau mengacu pada rasio antara luas area hijau dengan luas total lahan. Koefisien dasar hijau mencerminkan sejauh mana suatu kawasan dapat mempertahankan elemen-elemen lingkungan, terutama melalui pemanfaatan area hijau. Fungsi lahan yang memperhatikan ekosistem dan keberlanjutan dapat meningkatkan koefisien dasar hijau. Hasil analisa dan temuan yang ada di Segmen Parit Sungai Besar terhadap Fungsi Lahan dan Dasar Hijau adalah sebagai berikut:

- Koefisien Dasar Hijau (KDH) pada segmen 1 adalah 0%, pada segmen 2 adalah 6,6%, dan segmen 3 adalah 1,4%.
- Dominasi fungsi bangunan pada koridor Parit Besar adalah perdagangan dan jasa.
- Fungsi perdagangan dan jasa terletak mengikuti koridor, baik itu parit, jalan linier maupun jalan gang. Bangunan perdagangan dan jasa juga terlihat memiliki tipe bangunan rumah toko yang memiliki banyak pintu-pintu.
- Beberapa bangunan peribadatan terlihat pada segmen 2 dan segmen 3 Parit Besar.
- Pada segmen 1 yakni bagian paling hilir parit bangunan memiliki keseluruhan fungsi perdagangan dan jasa. Pada segmen 2 dominasi bangunan dengan fungsi perdagangan dan jasa, fungsi kesehatan, peribadatan, dan perkantoran. Segmen 3 adalah kawasan yang didominasi oleh fungsi perdagangan dan jasa, perkantoran, rumah sakit, sosial dan budaya, serta peribadatan.
- Pada hilir parit didominasi dengan bangunan perdagangan dan jasa yang dikarenakan dekat dengan pelabuhan muat barang pada tepi sungai kapuas. Dahulunya pada hilir sungai merupakan salah satu sentra perdagangan di Kota Pontianak.

- Menurut RTRW Kota Pontianak pada Rencana Peta Pola Ruang, pada koridor Parit Besar merupakan kawasan yang khusus diperuntukkan untuk perdagangan dan jasa, dengan sebagian besar bangunan yang telah dibangun memiliki fungsi tersebut.



**Gambar 9.** Kondisi Fungsi Lahan dan Koefisien Dasar Hijau  
*Sumber: Data Olahan, 2023*

Berdasarkan hasil dari semua Identifikasi pembahasan diatas, berikut adalah tabel Karakteristik dari Parit Besar.

**Tabel 5.** Identifikasi Keseluruhan Parit Besar

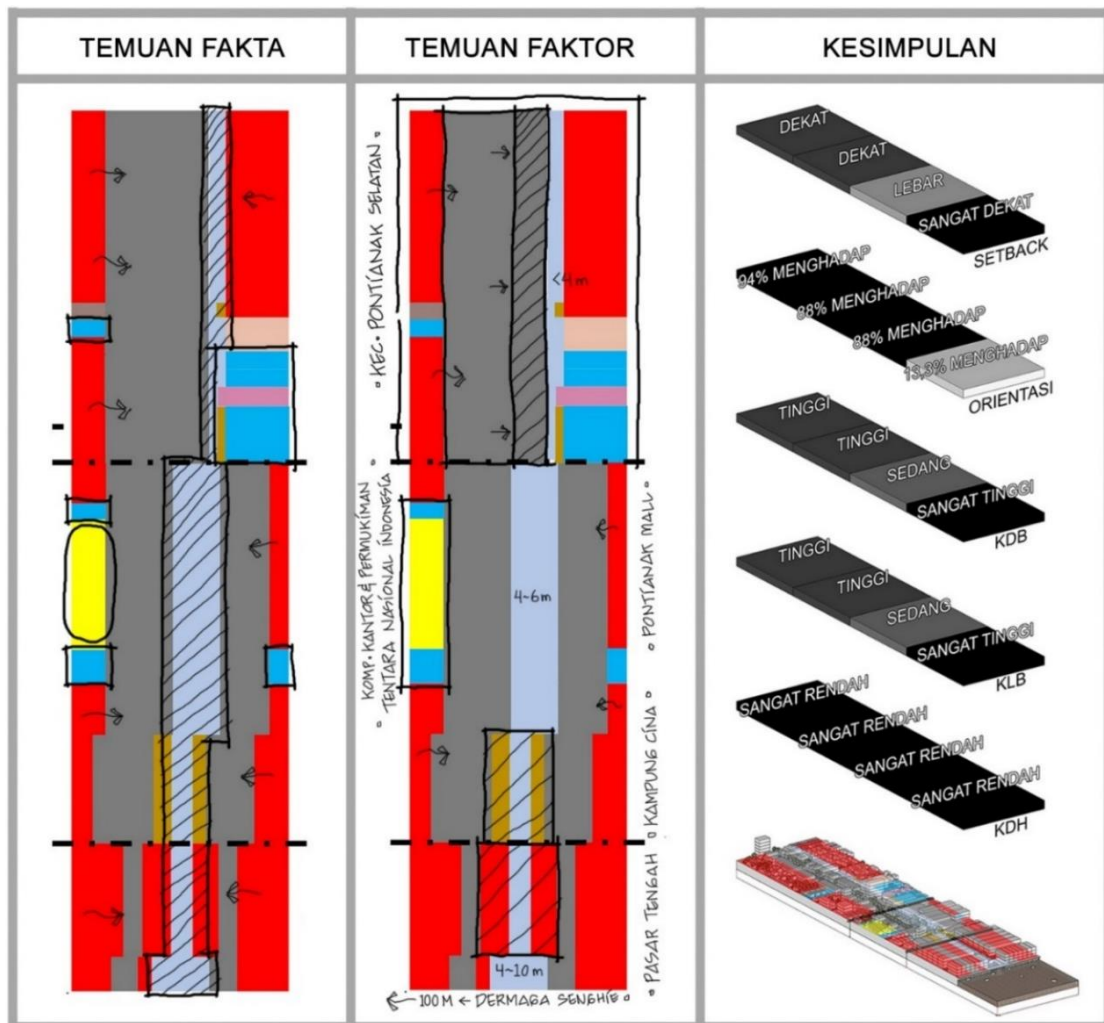
	Tipologi Potongan	Setback	Orientasi	KDB	Lantai	Fungsi & KDH
<b>Segmen 1</b>	Parit memiliki lebar 2-4 meter dengan pelingkup berupa bangunan yang mengapit parit. Parit pada segmen ini berfungsi sebagai drainase yang mana secara visual parit tertutup oleh bangunan kios sekitar.	0 meter pada kios-kios hilir segmen, 3 meter pada ruko hulu.	13,37% menghadap 4,69% menyamping 77,93% membela-kangi	Sangat tinggi (1,0)	Lt 1 = 166 Lt 3 = 45 Lt 4 = 2 KLB= 2,8	Perdagangan dan jasa KDH= 0%
<b>Segmen 2</b>	Parit memiliki lebar 2-4 meter yang berfungsi sebagai drainase. Parit segmen ini memiliki jalan kendaraan dan beberapa jalan pedestrian. Terdapat juga vegetasi seperti pohon cemara tiang, dan pohon angkana yang ada pada sisi tepi pelingkup parit	10-20 meter	88,4% menghadap 10,14% menyamping 1,44% membela-kangi	Sedang (0,47-0,61)	Lt 1 = 17 Lt 2 = 21 Lt 3 = 25 Lt 4 = 6 KLB= 0,8-1,8	Perdagangan dan jasa Permukiman Perkantoran Peribadatan Kesehatan Ruang terbuka hijau KDH= 6,6%

Tipologi Potongan	Setback	Orientasi	KDB	Lantai	Fungsi & KDH
Parit memiliki lebar 2-4 meter yang berfungsi sebagai drainase. Parit pada segmen ini terlihat sangat kecil dan tidak terlalu menonjol. Terdapat jalan pada sisi selatan parit ini. pada beberapa bagian, parit pada segmen ini ditutupi oleh jalur pedestrian yang berada tepat pada atasnya.	4-14 meter	94,04% menghadap 5,95% menyamping	Sedang-tinggi (0,58-0,84)	Lt 1 = 11 Lt 2 = 21 Lt 3 = 46 Lt 4 = 3 Lt 6 = 2 Lt 8 = 1 KLB= 1,4-2,6	Perdagangan dan jasa Perkantoran Peribadatan Kesehatan Sosial & budaya Ruang terbuka hijau KDH= 1,4%

Segmen 3

Sumber: Analisis Penulis, 2023

Dari data dan temuan mengenai identifikasi tipologi potongan koridor parit, identifikasi setback bangunan, identifikasi orientasi bangunan, identifikasi luas bangunan & tapak, identifikasi jumlah & lantai bangunan, dan identifikasi fungsi lahan & dasar hijau maka disimpulkan beberapa temuan fakta dan temuan faktor dari Parit Besar sebagai amatan penelitian. Adapun temuan fakta dan temuan faktor dari analisa dan temuan diatas adalah sebagai berikut:



Gambar 10. Temuan Fakta dan Faktor Parit Besar

Sumber: Analisis Penulis, 2023

### **Temuan Fakta:**

- Dominasi komersil (merah) secara konsisten berada pada keseluruhan amatan segmen.
- Kecenderungan kawasan bangunan berorientasi pada koridor jalan dan koridor parit.
- Terdapat area permukiman TNI (kuning) pada segmen tengah.
- Terjadi perbedaan dimensi parit antara segmen 1 sampai segmen 3, jika dilihat dari lebarnya semakin menjauhi sungai (hulu) maka lebar parit semakin menyempit.
- Ditemukan bangunan perkantoran (biru) pada segmen 2 dan segmen 3.

### **Temuan Faktor:**

- Dominasi komersil ini disebabkan oleh 2 faktor. Faktor pertama (1a) adalah karena dahulunya area ini merupakan kawasan pertama yang dikembangkan oleh Kesultanan Kadriah sebagai kawasan perdagangan dan jasa serta terbesar di Pontianak, hal ini ditandai dengan adanya dermaga Senghie yang merupakan dermaga pertama di Pontianak. Kemudian faktor yang kedua (1b) adalah adanya jalan arteri dan jalan kolektor yang bersinggungan langsung dengan koridor Parit Besar dengan volume pengguna jalan yang tinggi sehingga sangat strategis untuk membuat area perdagangan dan jasa pada sisi pelingkup koridor parit tersebut.
- Kecenderungan kawasan bangunan berorientasi pada koridor memiliki faktor karena perpindahan moda transportasi air ke darat, sehingga bangunan lebih cenderung berorientasi ke jalan agar memudahkan akses terhadap bangunan.
- Bertahannya permukiman pada tengah segmen disebabkan adanya otoritas yang sulit berganti, permukiman ini merupakan permukiman Tentara Nasional Indonesia yang mana semakin menegaskan otoritas ini sulit beralih fungsi menjadi fungsi lain/komersil.
- Adanya penyempitan parit pada bagian hulu parit ini kemungkinan disebabkan urbanisasi masyarakat Kota Pontianak yang dahulunya bermukim di tepi sungai Kapuas dan beralih ke tengah Kota serta tingginya volume kendaraan tidak sebanding dengan kapasitas volume jalan sehingga pemerintah lebih memilih melebarkan jalan dan mengakibatkan lebar parit baik pada bagian hilir maupun hulu Parit Besar mengalami penyempitan.
- Area perkantoran tersebut ada disebabkan faktor padatnya bangunan di tepian sungai sehingga pemerintah Pontianak dan Kolonial memindahkan serta membangun pusat pemerintahan ke tengah (Pontianak Selatan) yang dianggap lebih strategis dari segi kemudahan akses antar wilayah kecamatan.

### **KESIMPULAN**

Dapat disimpulkan bahwa Koridor Parit Besar ini memiliki peran penting fungsi ekonomi di Kota Pontianak dengan adanya kawasan komersil yang sangat tinggi, bangunan yang padat serta minim ditemukannya area Koofesien Dasar Hijau pada persil (kebanyakan pada tepi jalan) segmen amatan baik segmen 1 hingga segmen 3. Dominasi Karakteristik komersil tersebut dikarenakan kawasan Parit Besar ini termasuk kawasan yang pertama kali dikembangkan oleh Kesultanan Kadriah Pontianak sehingga kawasan ini menjadi generator ekonomi di Pontianak sehingga menjadi area perdagangan terbesar di Kota Pontianak pada jamannya serta dikarenakan faktor adanya koridor jalan arteri dan jalan kolektor yang saling berhubungan di segmen amatan Parit Besar. Selain itu, lebar parit yang berada di Parit ini juga berbeda tiap segmen. Pada segmen 1 lebar parit memiliki lebar 4-10 meter, segmen 2 lebar mencapai 4-6 meter, dan segmen 3 lebar kurang dari 4 meter dengan dominasi bangunan menghadap ke



arah parit dan koridor jalan. Dari temuan tersebut, sangat dikhawatirkan koridor parit pada Parit Besar ini terus kehilangan karakternya dari segi keberadaan aliran Parit Besar itu sendiri. Maka dari itu saran yang diberikan kepada Pemerintah Kota Pontianak adalah perlu adanya kebijakan-kebijakan yang dibuat untuk mempertahankan karakteristik kawasan tepi Parit di Kota Pontianak serta kajian untuk perkembangan kawasan tepi parit Kota Pontianak agar tidak terjadi salah rancang dan perencanaan serta melestarikan kawasan tepian parit dalam skala urban yang berkelanjutan demi mencapai tujuan "waterfront city". Adapun saran bagi pembaca agar untuk meneruskan penelitian dengan mengidentifikasi parit-parit lain di Kota Pontianak sehingga dapat membandingkan karakteristik antar parit di Kota Pontianak secara keseluruhan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alvarez, E. Z. (2002). Tahap Perkembangan serta Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembentukan Kota Padang. *Disertasi Pasca Sarjana Doktor Dalam Ilmu Teknik Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta*.
- Bishop, K. R. (1989). Designing urban corridors. *Report - American Planning Association, Planning Advisory Service, 418*.
- BPS Kota Pontianak. (2022). Kota Pontianak Dalam Angka 2022. In M. Andini (Ed.), *61710.2201*. BPS Kota Pontianak/BPS-Statistics of Pontianak Municipality. <https://pontianakkota.bps.go.id/publication/2022/02/25/125ffb2696a0108f62d7d6f0/kota-pontianak-dalam-angka-2022.html>
- Carr, S. (1992). The Value of Public Space. In *Public Space*.
- Chandra Bayu. (2007). Perubahan Pola Ruang Perkotaan Dalam Transformasi Sosial Budaya Masyarakat Tepian Sungai di Pontianak. *Universitas Diponegoro Program Pasca Sarjana Magister Teknik Arsitektur*.
- Conzen, M. R. G. (1960). Alnwick, Northumberland: A Study in Town-Plan Analysis. *Transactions and Papers (Institute of British Geographers), 27*. <https://doi.org/10.2307/621094>
- Dinas Komunikasi dan Informatika Kota Pontianak. (2019). *MASTERPLAN PONTIANAK SMART CITY TAHUN 2019-2028*. Pemerintah Kota Pontianak.
- Djarot, A. (2020). Perancangan Museum Seni Rupa Kalimantan Barat di Kota Pontianak dengan Pendekatan Arsitektur Ekspresionisme. In *Tugas Akhir*. Universitas Teknologi Yogyakarta.
- Echols, J.M dan Shadily, H. (2003). Kamus Bahasa Inggris - Indonesia Indonesia - Inggris. *BIO-UPI*.
- Ellis, W. C. (1986). The Spatial Structure of Streets. In *On Streets (ed. S. Anderson)* (p. 126). MIT Press.
- Hillier, B., & Hanson, J. (1984). The Social Logic of Space. In *Cambridge University Press*. <https://doi.org/10.1017/cbo9780511597237>
- Krier, R., & Rowe, C. (1979). Urban Space. *Academy Editions, London*.
- Lang, J. (2017). Urban Design: A Typology of Procedures and Products. In *Routledge*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315642406>
- Larkham, P. (2002). Misusing "Morphology"? (Urban Form). *Urban Morphology, 6*, 95–98.
- McGlynn, S., Smith, G., Alcock, A., & Murrain, P. (2001). Responsive Environments: a manual for designers. In I. Bentley (Ed.), *Routledge*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780080516172>
- Moneo, R. (1978). "On Typology." A Journal for Ideas and Criticism in Architecture. In *On Typology* (Vol. 18, pp. 23–45).
- Moughtin, C. (2007). Urban Design: Street and Square. In *Urban Design: Street and Square*. <https://doi.org/10.4324/9780080520278>
- PERDA Kota Pontianak No. 3 Tahun 2004*. (n.d.).
- Rapoport, A. (1987). Pedestrian street use: Culture and perception. In *A. Moudon, Public Streets for Public Use* (pp. 80–81). New York: Van Nostrand Reinhold Company Inc.
- Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak 2013-2033*. (2012).
- Wrenn, D. M., Casazza, J., Smart, E., & Institute, U. L. (1983). Urban Waterfront Development. In *Urban Land Inst, 1st edition*. Urban Land Institute. <https://books.google.co.id/books?id=xXdPAAAAMAAJ>

Zahnd, M. (2008). Model Baru Perancangan Kota yang Kontekstual. In *Kanisius*. Kanisius.

Zahnd, M. (2012). Model Baru Perancangan Kota yang Kontekstual: Kajian tentang Kawasan Tradisional di Kota Semarang dan Yogyakarta suatu Potensi Perancangan Kota yang Efektif. *Yogyakarta: Kanisius*.

### **UCAPAN TERIMA KASIH**

Peneliti mengucapkan banyak terimakasih terhadap seluruh pihak yang sudah memberikan data baik secara langsung maupun secara tidak langsung sehingga memudahkan peneliti untuk mengkaji tentang karakteristik kawasan tepi Parit Besar di Kota Pontianak.