

# TUGAS AKHIR

REDESAIN KAPUAS INDAH PLAZA DENGAN KONSEP  
*GREEN BUILDING GOLD* DI KOTA PONTIANAK,  
KALIMANTAN BARAT



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN  
UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA  
2022**

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
SKRIPSI/TESIS/DISERTASI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

---

Sebagai sivitas akademika Universitas Kristen Duta Wacana, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mard Surya Ritonga  
NIM : 61180334  
Program studi : Arsitektur  
Fakultas : Arsitektur dan Desain  
Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

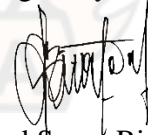
**“REDESAIN KAPUAS INDAH PLAZA DENGAN KONSEP GREEN  
BUILDING GOLD DI KOTA PONTIANAK, KALIMANTAN BARAT”**

Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Kristen Duta Wacana berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama kami sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Yogyakarta  
Pada Tanggal : 05 Juli 2022

Yang menyatakan

  
(Mard Surya Ritonga)  
NIM. 61.18.0334

HALAMAN PERSETUJUAN

REDESAIN KAPUAS INDAH PLAZA DENGAN KONSEP  
*GREEN BUILDING GOLD* DI KOTA PONTIANAK,  
KALIMANTAN BARAT

Diajukan kepada Program Studi Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta  
, sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Arsitektur disusun oleh :

**MARD SURYA RITONGA**

61180334

Diperiksa di

: Yogyakarta

Tanggal

: 05 Juli 2022

Dosen Pembimbing 1



Patricia Pahlevi Noviandri, S.T., M.Eng.

Dosen Pembimbing 2



Yordan Kristanto Dewangga, S.T., M.Ars.

Mengetahui  
Ketua Program Studi



Dr.-Ing. Sita Yuliasuti Amijaya, S.T., M.Eng.

## LEMBAR PENGESAHAN

**Judul** : Redesain Kapuas Indah Plaza Dengan Konsep *Green Building Gold* Di Kota Pontianak, Kalimantan Barat

**Nama Mahasiswa** : **MARD SURYA RITONGA**

**NIM** : 61180334

**Mata Kuliah** : Tugas Akhir **Kode** : DA8888

**Semeser** : Ganjil / Genap **Tahun** : 2021/2022

**Program Studi** : Arsitektur **Fakultas** : Fakultas Arsitektur dan Desain

**Universitas** : Universitas Kristen Duta Wacana

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tugas Akhir Program Studi Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta dan dinyatakan **DITERIMA** untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada tanggal :

**05 Juli 2022**

Yogyakarta, 11 Juli 2022

Dosen Pembimbing 1



Patricia Pahlevi Noviandri, S.T., M.Eng

Dosen Penguji 1



Dr.-Ing. Gregorius Sri Wuryanto P. U., S.T., M.Arch

Dosen Pembimbing 2



Yordan Kristanto Dewanqqa, S.T., M.Ars.

Dosen Penguji 2



Christian Nindyaputra Octarino, S.T., M.Sc

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tugas Akhir :

### **REDESAIN KAPUAS INDAH PLAZA DENGAN KONSEP GREEN BUILDING GOLD DI KOTA PONTIANAK, KALIMANTAN BARAT**

adalah benar-benar hasil karya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini pada catatan kaki dan Daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruhnya dari Tugas Akhir ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.

Yogyakarta, 11 Juli 2022



**Mard Surya Ritonga**

61180334

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur Penulis Panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat dan rahmatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas akhir ini dengan dengan baik sesuai dengan waktu yang di cantumkan, dan atas tutuna-Nya juga sehingga proses Tugas Akhir dari awal sampai akhir ini dapat berjalan dengan lancar.

Laporan Tugas Akhir dengan judul “**Redesain Kapuas Indah Plaza Dengan Konsep Green Building Gold Di Kota Pontianak, Kalimantan Barat**” ini berisi hasil proses dan tahapan prograding hingga tahapan studio berupa grafis, gambar kerja dan poster. Hasil Penyusunan laporan Tugas Akhir ini dimaksudkan untuk Penyusunan laporan Tugas Akhir ini dimaksudkan untuk memenuhi sebagian syarat-syarat guna mencapai gelar Sarjana Arsitektur di Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta

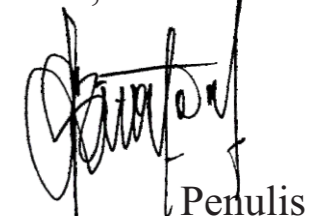
Dalam penyusunan laporan Tugas Akhir ini banyak hambatan serta rintangan yang penulis hadapi namun pada akhirnya dapat melaluinya berkat adanya dukungan dari berbagai pihak dalam bentuk doa, bimbingan serta bantuan. Untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus yang telah memberikan penyertaan dan kemurahan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir.
2. Kedua orang tua, yang telah memberikan dukungan baik moril maupun materil serta doa yang tiada henti-hentinya kepada penulis.
3. Ibu Patricia Pahlevi Noviandri, S.T., M.Eng, March selaku dosen Pembimbing 1 yang telah berkenan memberikan tambahan ilmu dan solusi pada setiap permasalahan atas kesulitan selama proses Tugas Akhir
4. Bapak Yordan Kristanto Dewangga, S.T., M.Ars. selaku dosen Pembimbing 2 yang telah bersedia membimbing dan mengarahkan penulis dalam proses Tugas Akhir
5. Bapak Dr.-Ing. Gregorius Sri Wuryanto P. U., S.T., M.Arch & Bapak Christian Nindyaputra O., S.T., M.Sc. selaku dosen penguji
6. Ibu Sita Yuliasuti A, Dr.Ing.,ST,M.Eng selaku dosen wali penulis
7. Christian Nindyaputra O., S.T., M.Sc. selaku dosen penguji. selaku kordinator Tugas Akhir
8. Bapak/Ibu dosen Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Kristen Duta Wacana yang telah memberikan pengetahuan yang sangat bermanfaat selama masa perkuliahan.
9. Teman-teman dan sahabat serta seluruh rekan-rekan Arsitektur UKDW 2018 yang telah memberikan dukungan dan bantuannya

Akhir kata penulis menyadari Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta kritikan yang membangun untuk kedepannya. Semoga hasil Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak

Atas perhatiannya, Penulis mengucapkan Terima Kasih

Yogyakarta, 11 Juli 2022



Penulis

## DAFTAR ISI

### HALAMAN AWAL

Halaman Judul.....	I
Lembar Persetujuan.....	II
Lembar Pengesahan.....	III
Penyataan Keaslian.....	IV
Kata Pengantar.....	V
Daftar Isi.....	VI
Abstrak.....	VII

### BAB 3 ANALISIS SITE DAN RESPON

Tinjauan Eksisting Site.....	15
Analisis Site.....	16
Analisis Gubahan Massa.....	20
Kesimpulan.....	23

### DAFTAR PUSTAKA

Daftar Pustaka.....	47
---------------------	----

### BAB 1 PENDAHULUAN

Kerangka Berpikir.....	1
Latar Belakang.....	2
Fenomena.....	3
Pendekatan Permasalahan.....	4
Pendekatan Solusi.....	5
Rumusan Masalah.....	6
Metode.....	6

### BAB 4 PROGRAM RUANG

Identifikasi Kelompok.....	24
Identifikasi Aktivitas.....	25
Hubungan Ruang.....	27
Besaran Ruang.....	29

### LAMPIRAN

Grafis	
Konsep Desain dan Gambar Kerja	
Poster	
Lampiran Konsultasi	

### BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Studi Literatur.....	7
Studi Preseden.....	11
Kesimpulan Preseden.....	14

### BAB 5 KONSEP PERANCANGAN

Konsep Transformasi.....	33
Konsep Desain Green.....	37
Konsep Utilitas.....	38
Konsep Ruang.....	42
Penilaian Sementara.....	46

## **Redesain Kapuas Indah Plaza Dengan Konsep Green Building Gold Di Kota Pontianak, Kalimantan Barat**

**Mard Surya Ritonga<sup>1</sup>**

1. Prodi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Kristen Duta Wacana,  
Jl. Dr. Wahidin Sudirohusodo No.5-25, Kotabaru, Kec. Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Daerah  
Istimewa Yogyakarta 55224, Kota,  
Email: mardsurya24@gmail.com

### **Abstrak**

Kota Pontianak merupakan salah satu ibukota di Indonesia yang sektor perekonomiannya sedang berkembang, salah satu bentuk perkembangannya tersebut dapat dilihat dari aktifitas ekonomi. Pusat perbelanjaan secara umum terdiri dari bangunan atau beberapa bangunan dalam satu lokasi, dalam satu pusat perbelanjaan tersebut berkumpul sejumlah vendor independent atau beragam toko untuk menjual barang, dari beberapa toko tersebut dihubungkan antar satu dengan yang lain. Tetapi sering kali pusat – pusat perbelanjaan masih banyak yang belum bisa membuat konsumen merasa nyaman dan aman, Misalnya di daerah pusat perbelanjaan Kapuas Indah Plaza di kota Pontianak, Kondisi bangunan Gedung yang sudah rusak, kumuh, usang, jalur sirkulasi yang sempit dan area parkir yang kurang, dapat menghambat akses dan aktivitas pada bangunan pusat perbelanjaan Kapuas Indah Plaza.

Adanya upaya pemerintah ingin mengubah Gedung Kapuas Indah Plaza menjadi Mall Pelayanan Publik, dengan tetap mempertahankan fungsinya sebagai pusat perbelanjaan dari info berita warta pontianak. Oleh karena itu perlu adanya redesign agar pusat perbelanjaan Kapuas Indah Plaza menjadi Mal Pelayanan Publik, yang dapat memberikan rasa aman, nyaman dan sehat bagi pengguna dalam Gedung, dengan melakukan redesign dengan penekanan green architecture sehingga memberi dampak yang baik bagi pengguna dan lingkungan dan juga dapat menghemat energi dan penekanan biaya bagi pengguna dan pengelola, serta posisi bangunan dipinggiran sungai kapuas dapat meningkatkan esensi dari konsep dasar pusat perbelanjaan, serta dapat mengembangkan perekonomian dan memperdayagunakan sumber daya alam Kota Pontianak, area bangunan ini memiliki dua fasad yang akan menarik pengunjung dimana fasad pertama menghadap kedepan jalan sedangkan area yang dibelakang menghadap kesungai dan dijadikan sebagai area public dengan menjadikan sungai sebagai magnet view untuk menjadi wajah baru kota Pontianak.

**Kata Kunci :** Redesain 1, Pusat Perbelanjaan 2. *Green Architecture* 3





## **Redesain Kapuas Indah Plaza Dengan Konsep Green Building Gold Di Kota Pontianak, Kalimantan Barat**

**Mard Surya Ritonga<sup>1</sup>**

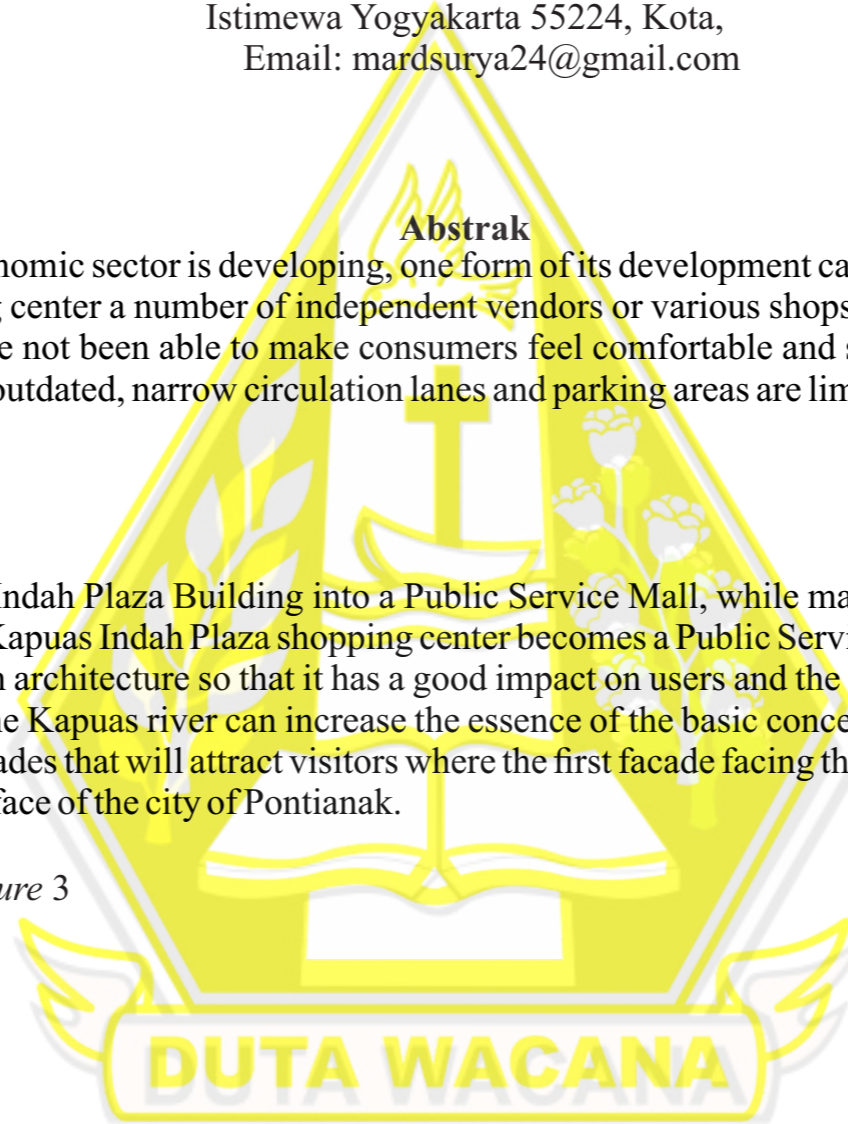
1. Prodi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Kristen Duta Wacana,  
Jl. Dr. Wahidin Sudirohusodo No.5-25, Kotabaru, Kec. Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Daerah  
Istimewa Yogyakarta 55224, Kota,  
Email: mardsurya24@gmail.com

### **Abstrak**

Pontianak city is one of the capitals in Indonesia whose economic sector is developing, one form of its development can be seen from economic activity. Shopping centers generally consist of buildings or several buildings in one location, in one shopping center a number of independent vendors or various shops gather to sell goods, from which several shops are connected to one another. But often there are still many shopping centers that have not been able to make consumers feel comfortable and safe, for example in the Kapuas Indah Plaza shopping center area in Pontianak city, the condition of the building is damaged, shabby, outdated, narrow circulation lanes and parking areas are limited. less, can hamper access and activities in the Kapuas Indah Plaza shopping center building.

There is an effort by the government to turn the Kapuas Indah Plaza Building into a Public Service Mall, while maintaining its function as a shopping center for news reports from the Pontianak news. Therefore, it is necessary to redesign so that the Kapuas Indah Plaza shopping center becomes a Public Service Mall, which can provide a sense of security, comfort and health for users in the building, by redesigning it with an emphasis on green architecture so that it has a good impact on users and the environment and can also save energy and reduce costs for users and managers, as well as the position of the building on the edge of the Kapuas river can increase the essence of the basic concept of a shopping center, and can develop the economy and utilize the natural resources of Pontianak City, this building area has two facades that will attract visitors where the first facade facing the front of the road while the area behind faces the river and is used as a public area by making the river a magnet view to become the new face of the city of Pontianak.

**Kata Kunci:** : Redesign 1, Shopping Center 2. *Green Architecture* 3



# BAB 1

# PENDAHULUAN



LATAR  
BELAKANG



FENOMENA



PENDEKATAN  
IDE DAN SOLUSI



RUMUSAN  
MASALAH

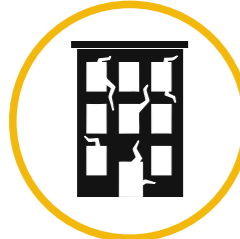


METODE

# KERANGKA BERPIKIR

## REDESAIN KAPUAS INDAH PLAZA DENGAN KONSEP GREEN BUILDING GOLD DI KOTA PONTIANAK, KALIMANTAN BARAT

### LATAR BELAKANG



#### MAKRO

Kota Pontianak merupakan salah satu ibu kota di Indonesia yang sektor perekonomiannya sedang berkembang, dengan munculnya beragamnya perdagangan dan jasa setiap tahunnya. (BAPPEDA Kota Pontianak)

#### MIKRO

Bangunan sudah tua dan rusak, pedagang tidak mampu membayar sewa, dan tidak memberikan dampak yang baik bagi pengguna dan lingkungan.

#### Green Building

Merespon terhadap kondisi bangunan yang dapat memberikan kesehatan dan kenyamanan bagi pengguna dan penggunaan hemat energi.

### FENOMENA



#### FUNGSIONAL

Pemerintah ada upaya untuk mengubah menjadi Mall Pelayanan Publik berkombinasi tempat usaha.

Banyak penjual yang mulai berhenti berjualan, biaya retail yang mahal.

#### ARSITEKTURAL

Ruangan yang gelap, bukaan yang kurang optimal, bangunan dalam dan luar retak dan rusak seperti struktur, dinding, lantai dan bagian lainnya.

### PERMASALAHAN



#### FUNGSIONAL

Proporsi dan kriteria ruang untuk mengakomodasikan aktivitas tersebut.

Sirkulasi pengunjung dan penjual (bongkar muat) agar lebih rapi dan tertata dan juga untuk kendaraan.

#### ARSITEKTURAL

- Mengaplikasikan efisiensi energi dalam menekan biaya energi
- Menggunakan bukaan, penggunaan material dan struktur untuk memberikan kenyamanan pengguna

### METODE PENGUMPULAN DATA



#### DATA PRIMER

##### Wawancara

Mengetahui kebutuhan ruang dan respon pengguna dan penjual terhadap bangunan.

##### Observasi

Mengetahui kerusakan dan kondisi bangunan dan aktivitas didalamnya.

##### Simulasi

Envimet & Sefaira

Mengetahui detail iklim mikro site, untuk merespon desain dalam aspek kenyamanan termal dan visual

#### DATA SEKUNDER

##### PERDA Kota Pontianak

No. 2 Th. 2011

Mengetahui Peraturan Bangunan Setempat

##### LITERATUR INTERNET

- |                  |                  |
|------------------|------------------|
| Jurnal           | Pengukuran       |
| - Mall           | - Windfinder.com |
| - Green Building | - Ventusky.com   |
|                  | - Google maps    |

### PENDEKATAN IDE-IDE SOLUSI



#### Perbelanjaan Dengan Green Building

- Menggunakan sumber energi terbarukan
  - Penggunaan ME yang hemat energi
  - Ruang terbuka hijau maksimal
- Hemat energy, memberikan kenyamanan dan dampak baik terhadap lingkungan.
- Menggunakan Material Pelingkup & Bukaan yang merespon iklim harian, seperti:
 

Matahari	Kelembapan
Arah Angin	Temp.Kawasan

### TINJAUAN PUSTAKA



#### STUDI LITERATURE

##### Plaza

- Pengertian

##### Redesain

- Pengertian

##### Pelayanan Publik

- Pengertian

#### Green Building

- Pengertian

- Prinsip-prinsip

#### Standar

- Standar besaran ruang perbelanjaan

- Standar kenyamanan termal & visual.

#### STUDI PRESEDEN

- Vancouver Convention Centre West

- Mega Foodwalk

- Infinitus Plaza

### ANALISIS



#### TINJAUAN EKSISTING

#### ANALISIS SITE

- Analisis Zonasi
- Pedoman Tata Bangunan
- Analisis Pencahayaan Alami
- Analisis Pemandangan Keluar Gedung
- Analisis Arah Angin
- Analisis Temperature
- Analisis Kelembapan

### PROGRAM RUANG



#### IDENTIFIKASI KELOMPOK DAN KEBUTUHAN PENGGUNA

- Penyewa
- Karyawan Kantor Pelayanan Publik
- Pengelola Gedung
- Pengunjung

#### IDENTIFIKASI AKTIVITAS PENGGUNA

#### TABEL BESARAN RUANG

#### HUBUNGAN ANTAR RUANG

#### KRITERIA RUANG

### KONSEP PERANCANGAN



#### KONSEP

#### SUSTAINABILITY SYSTEM

- Sistem Atap Hijau
- Sistem Panel Solar
- Sistem Pemanen Air Hujan
- Sistem Peresapan

# PENDAHULUAN

## ARTI JUDUL



### REDESAIN

Redesain adalah suatu karya yang dirancang dan **direncanakan kembali** sehingga mencapai tujuan tertentu. (Helmi, 2008)



### PLAZA

Plaza adalah alun-alun di kota. Arti lainnya dari plaza adalah **pusat pertokoan** dengan tempat parkir. (KBBI)



### Green Building

Bangunan yang secara life cycle-nya di mulai sejak tahap perencanaan, pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, renovasi, hingga pembongkarannya **memperhatikan** dampak negatif dan **menciptakan** dampak positif terhadap iklim dan lingkungan alam.

### Kesimpulan

Menyediakan model tempat perdagangan berbasis green building dengan **meningkatkan kualitas** tempat berjualan yang baik bagi pengguna dan lingkungan sekitar.

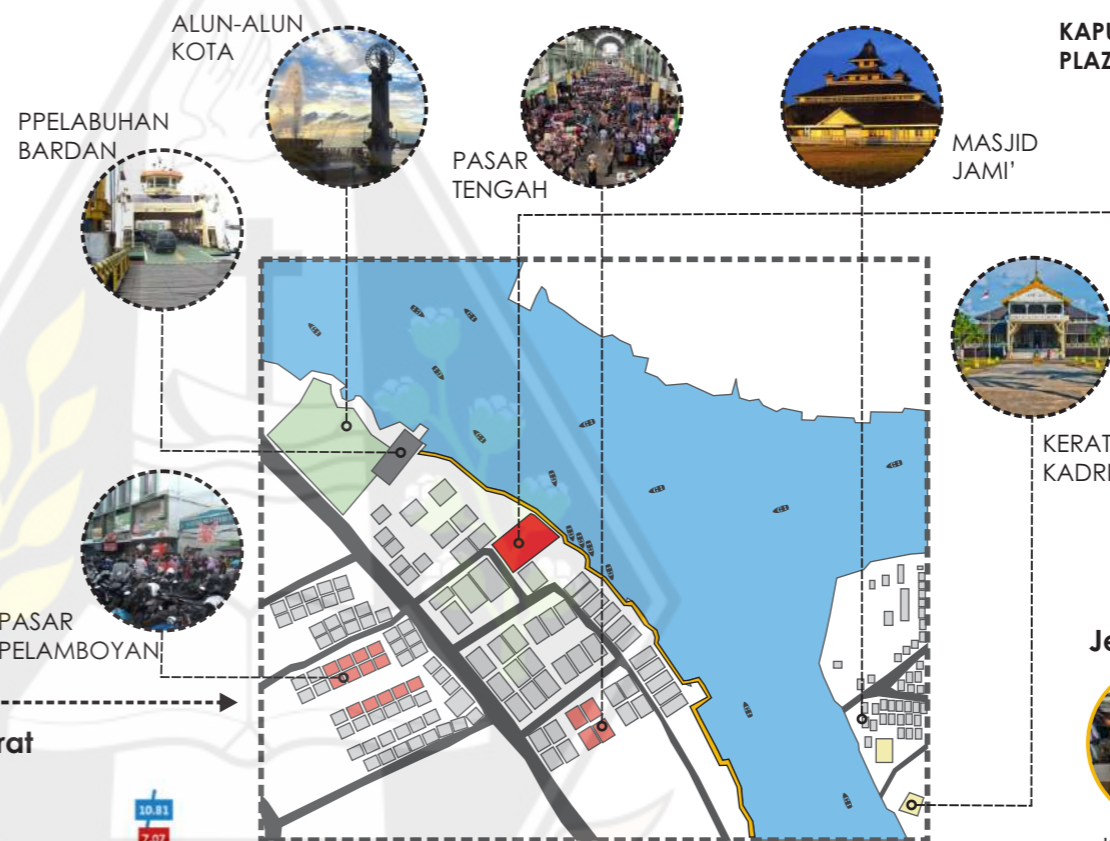
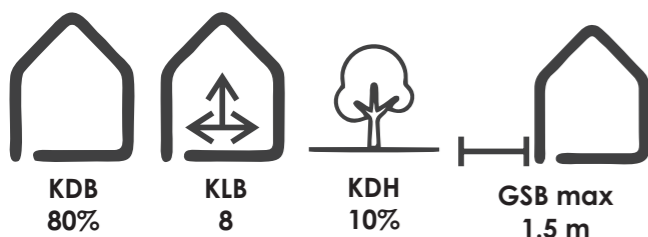
## LATAR BELAKANG MAKRO



### Kalimantan Barat

Perekonomian Kalbar tumbuh melalui empat sektor yaitu pertanian, industri pengolahan, perdagangan dan konstruksi. Saat ini pengembangan sektor **perdagangan** serta memajukan sektor pariwisata sedang gencar dilakukan oleh pemerintah Kota Pontianak. Kawasan yang menjadi sasaran utama untuk dikembangkan adalah area pinggiran sungai Kapuas yang masuk dalam Musrenbang Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) Kota Pontianak pada 2020.

### Peraturan Pemerintah



### KAPUAS INDAH PLAZA



Pasar atau Pusat Perbelanjaan Kapuas Indah yang diresmikan oleh Presiden Soeharto pada **23 Oktober 1978**.  
Sumber : Wikimapia.org

Kapuas Indah Plaza merupakan **pasar sandang** yang terletak di Kota Pontianak, Kalimantan Barat. Pasar ini terletak berada ditepian Sungai Kapuas dan dekat dengan demaga. Pasar ini terkenal pada tahun 90-an sebagai pusat perbelanjaan yang dilengkapi dengan bioskop.

### Jenis Barang Jualan



Kebutuhan rumah dan Olahraga, Kebutuhan Sekolah, Sepatu dan Sandal, Pakaian cowok dan wanita

### Pertumbuhan Ekonomi Kalimantan Barat

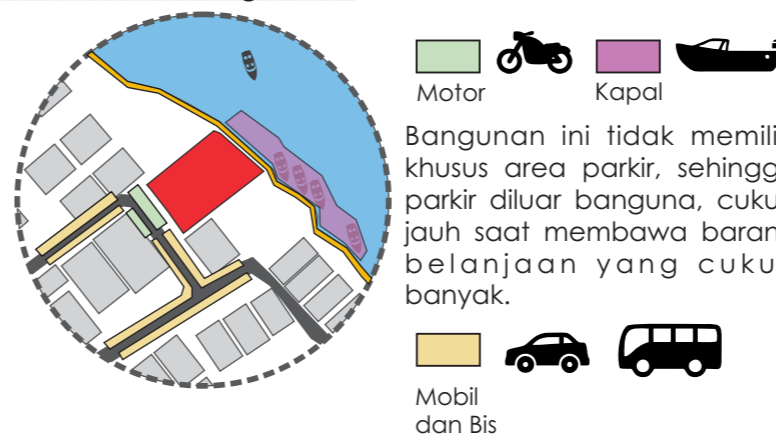


Sumber: BPS Prov. Kalbar

**Pertumbuhan ekonomi Kalimantan Barat pada triwulan II 2021 mengalami pertumbuhan.** Perekonomian Kalimantan Barat menunjukkan kelanjutan tren perbaikan dan tumbuh sebesar 10,81% (yoy). Kondisi ini meningkat dibandingkan dengan triwulan sebelumnya yang berkontraksi sebesar 0,10% (yoy), dan perbaikan ini searah dengan perbaikan yang terjadi pada regional Kalimantan dan nasional.

Akses ke Kapuas Indah Plaza :  
Jalan Raya, Pedestrian Way, Jalur Sungai

### Area Parkir Bangunan :



Kapuas Indah Plaza memiliki 200 unit/retail sedangkan yang masif aktif berjualan adalah **130 pedagang** :

Lantai 1	Lantai 2	Lantai 3
80 Unit	80 Unit	0 Unit
<b>71</b> Terisi	<b>59</b> Terisi	<b>0</b> Terisi

# PENDAHULUAN

## MIKRO

### 'Pasar Kapuas Indah' Pontianak akan Jadi Mal Pelayanan Publik



Dari pemerintah mempertahankan **usaha-usaha dilantai 1 dan 2 tetap sebagai tempat usaha, sedang lantai 3 sebagai tempat pelayanan publik** sehingga menjadi Mal Pelayanan Publik dengan fasilitas tempat usaha. (Sumber : Pemerintahkota.go.id)



Pemerintah Kota (Pemkot) Pontianak menyegel 39 kios di Pasar Kapuas Indah plaza, penyegelan dilakukan karena pemilik kios **tidak membayar sewa** tahunan, bahkan sejak tahun 2016, hal ini dilakukan untuk meningkatkan pemasukan daerah dengan melakukan penertiban kios-kios di Kapuasindah plaza.

## KESIMPULAN

Pemerintah Kota Pontianak berencana membangun mal pelayanan publik di Gedung Kapuas Indah Plaza, dikarenakan kondisi bangunan yang sudah kumuh dan bangunan sudah tua, dimana dengan keberadaan **mal pelayanan publik** nantinya melayani bermacam jenis pelayanan, mulai dari dokumen kependudukan seperti KTP elektronik, Kartu keluarga, Surat Nikah, IMB, SIM, paspor dan sebagainya.



Kenaikan Level menjadi mall



Tidak Mampu Membayar Sewa bahkan dijual kepihak lain

## PERMENPAN NOMOR 23 TAHUN 2017

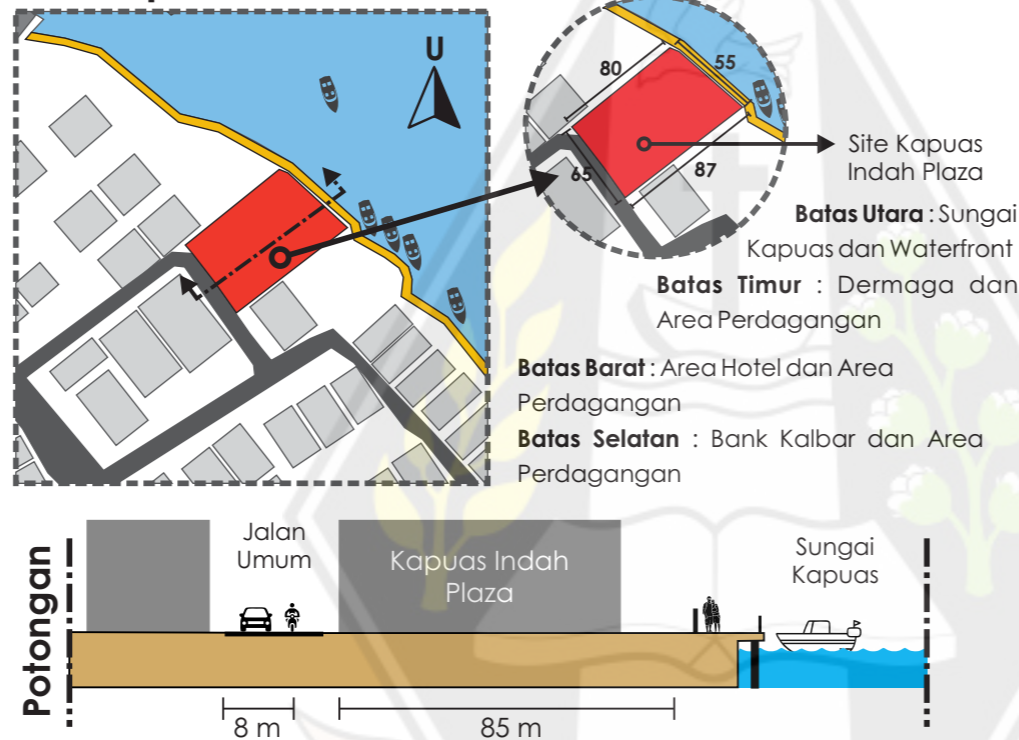
Menurut Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara, tentang penyelenggaraan Mal Pelayanan Publik(MPP) menjadi tanggung jawab pemerintah pusat dan daerah untuk peningkatan kualitas pelayanan publik secara berkelanjutan, diperlukan pengelolaan pelayanan publik terpadu dan terintegrasi seluruh jenis pelayanan Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah/swasta pada satu tempo.

### Apa Prospek Kedepannya ?

Tujuan kehadiran Mal Pelayanan Publik adalah memberi **kemudahan, kecepatan, keterjangkauan keamanan dan kenyamanan** kepada masyarakat dalam mendapatkan pelayanan. Selain itu untuk meningkatkan daya saing global dalam memberikan kemudahan berusaha di Indonesia. Prinsip yang dianut dalam Mall Pelayanan Publik yaitu keterpaduan, berdayaguna, koordinasi, akuntabilitas, aksesibilitas dan Kenyamanan.

Sumber : MPA NEGARA NOMOR 23 TAHUN 2017 (Kementrian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi)

### Site Kapuas Indah Plaza



Bangunan ini di bangun di Kota Pontianak yang merupakan kota yang dilalui Garis Khatulistiwa sehingga disebut **kota equator atau kota khatulistiwa**, dan merupakan iklim tropis hal ini akan berpengaruh pada bangunan dan kesehatan Pengguna.

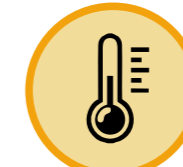
Arsitektur suatu bangunan harus disesuaikan dengan iklim mikro agar tampak jelas eksistensinya terhadap lingkungan / daerah sekitarnya (Norbert Lechner, 2007)



**Durasi Matahari pada siang hari :** 12 jam, 7 menit



**Kecepatan Angin :** 3,7 KM/Jam



**Suhu :** Max 32°C Min 24°C

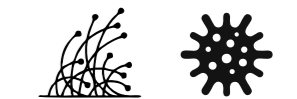


**Kelembapan :** 86% - 92%

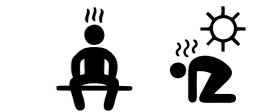
Sumber : weatherspark.com

yang akan terjadi

Kerusakan Kontruksi



Timbulnya Jamur dan Bakteri



Terasa panas saat didalam maupun diluar bangunan

### Kapuas Indah Plaza



#### Kenaikan Perekonomian

Perekonomian Akan Terus Naik karena adanya perbaikan secara regional dan nasional

Kondisi saat ini:



### Mal Pelayanan Publik

Mall yang melayani kebutuhan publik sehingga menjadi daya tarik tersendiri

Dipengaruhi oleh:

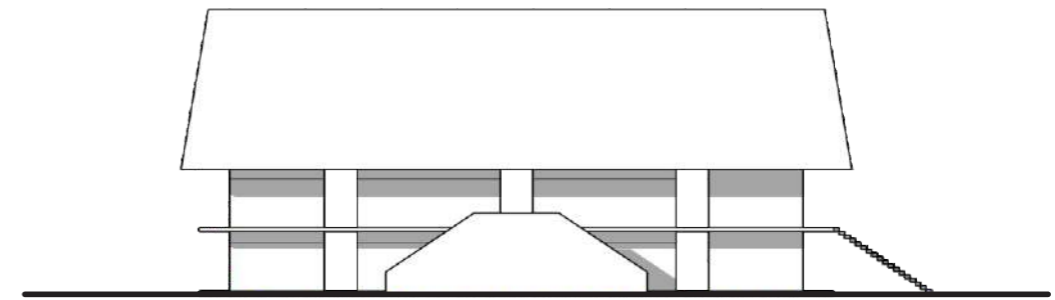
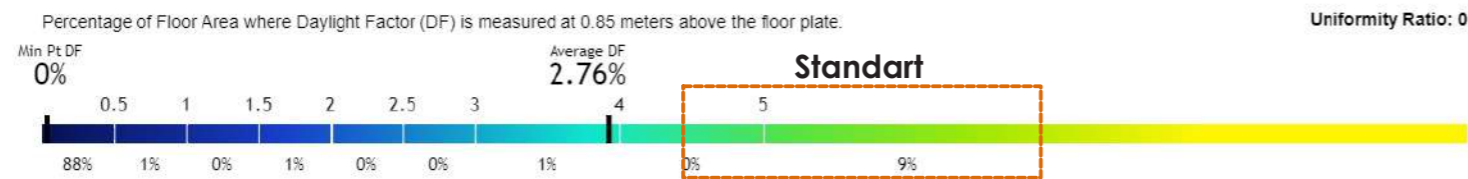
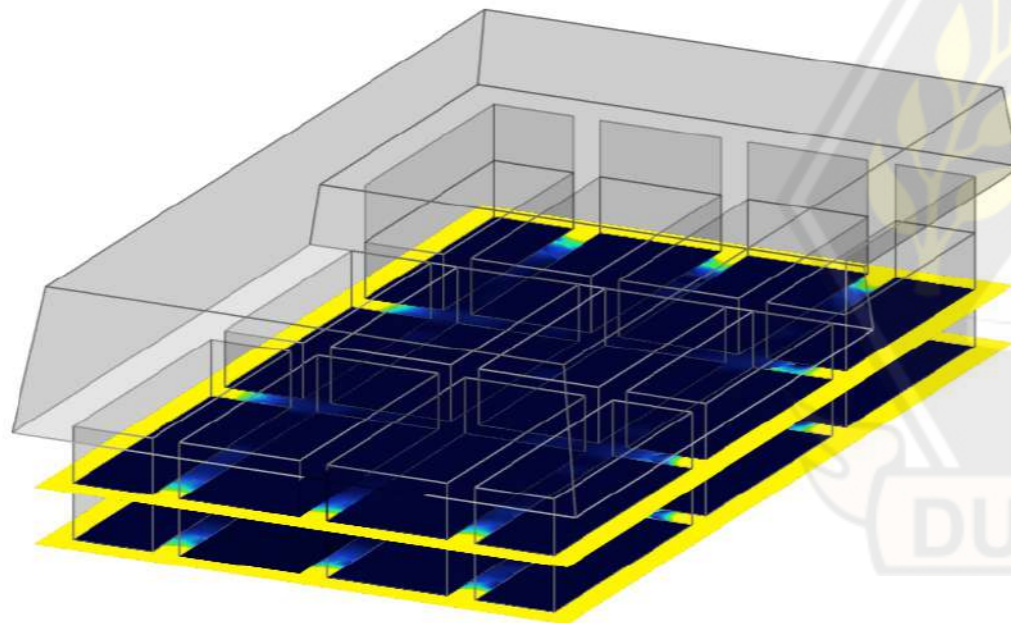
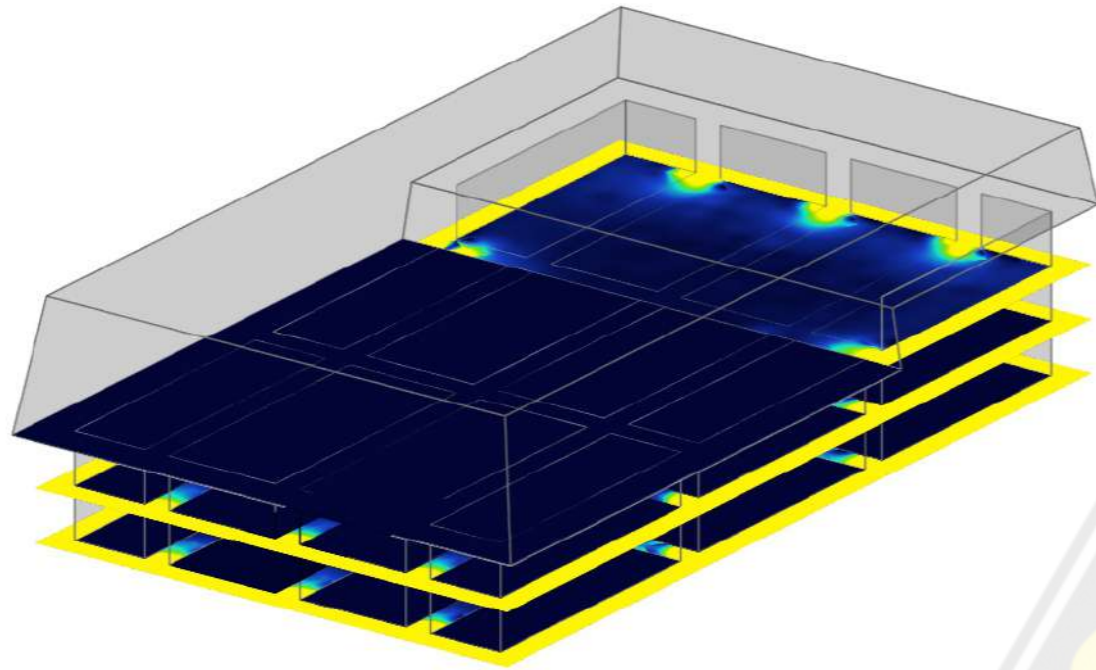


### PERBELANJAAN BERBASIS GREEN BUILDING

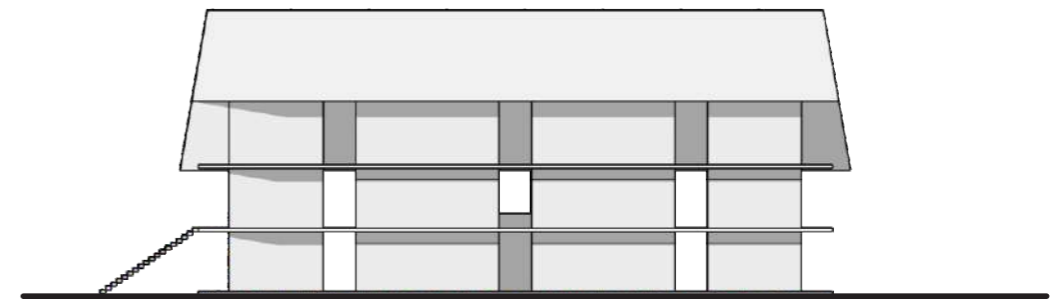


# PENDAHULUAN

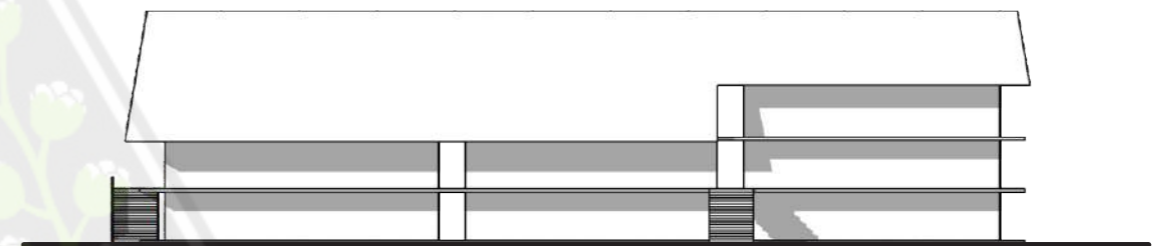
## KONDISI EKSTING BANGUNAN



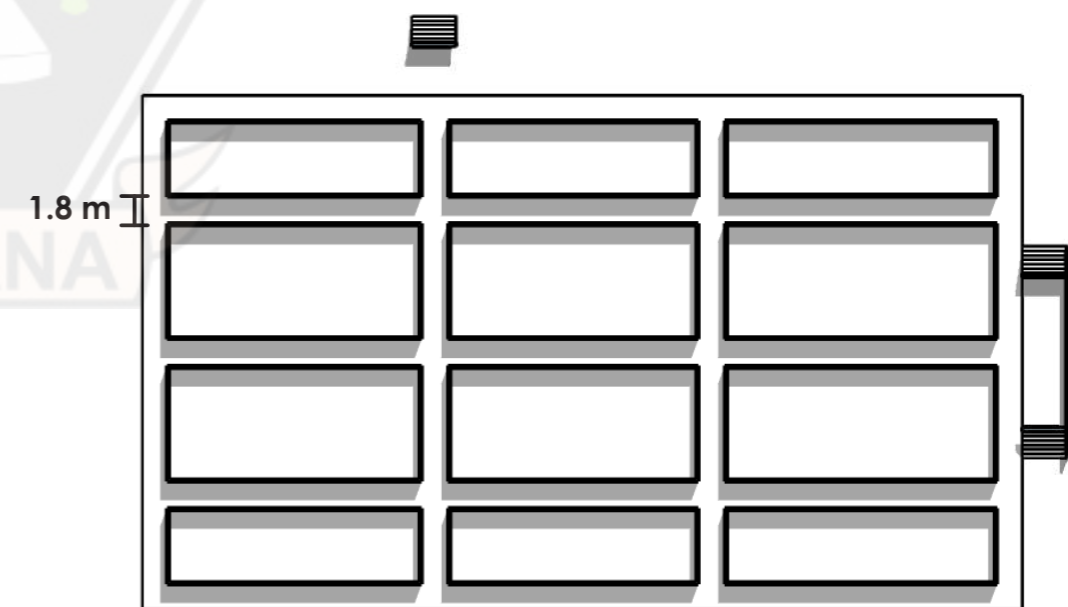
Tampak Depan



Tampak Belakang



Tampak Samping



Denah Lantai 1

Dengan menggunakan simulasi sefaira, bangunan ini membutuhkan energi yang banyak untuk memenuhi target standart agar memaksimalkan pencahayaan aktivitas didalamnya.

# PENDAHULUAN

## KONDISI EKSTING BANGUNAN



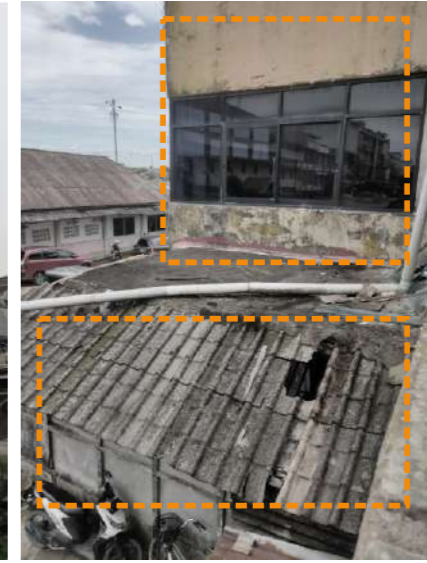
Bangunan sudah tua dan kumuh pada struktur kontruksi bangunan mengalami kerusakan dan berpatahan dan juga pada fasilitas pendukung, sehingga tidak memberikan rasa aman dan nyaman saat bersirkulasi dan membahayakan pengguna saat beraktivitas didalam gedung



Pada bangunan tidak memiliki bukaan untuk pencahayaan alami dan sirkulasi udara didalam bangunan, hal ini membuat bangunan terasa gelap, pengap dan berjamur yang akan berpengaruh buruk bagi kesehatan pengguna didalamnya.

# PENDAHULUAN

## KONDISI EKSTING BANGUNAN



- Tidak ada area parkir yang memadai sehingga harus parkir dibagian jalan
- Tidak ada area bongkar muat bagi pedagang dengan sirkulasi pengunjung, sehingga mengakibatkan macet dan susah bergerak

Material yang tidak ramah lingkungan, seperti penggunaan seng sebagai pelingkup akan mengalami cepat rusak saat terkena panas matahari dan hujan, dan juga pada dinding yang langsung terekspos pada cuaca akan mengalami kerusakan dan berjamur

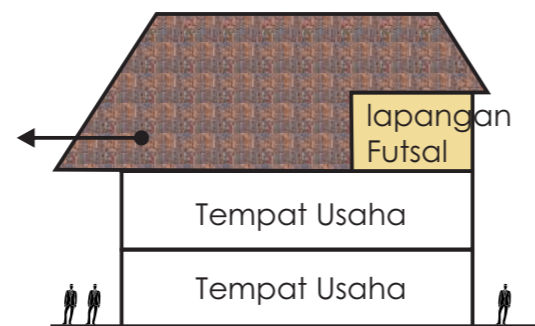
Sumber : Foto Dokumentasi Pribadi 2021



## GREEN BUILDING

Pada Bangunan Kapuas Indah Plaza ini tidak memenuhi standar Green Building sehingga perlu penerapan green building pada bangunan nantinya yang akan memberikan rasa aman, nyaman dan kesehatan bagi pengguna dan juga memberikan dampak yang baik bagi lingkungan.

- tidak ada konektivitas pejalan kaki di waterfront pada bangunan, sehingga orang akan cenderung menggunakan motor
- Kurangnya ruang hijau pada area bangunan kapuas indah plaza



Kondisi pada lantai tiga yang dulu digunakan untuk bioskop tapi sekarang digunakan lapang futsal yang sudah tidak difungsikan lagi.



**Memberikan Kenyamanan** dengan menghadirkan nuansa alam dalam bangunan dan **Aksebilitas** yang mudah



**Memberikan konservasi energi** seperti pencahayaan alami dan ventilasi



**Memberikan kesehatan** seperti penggunaan material pada bangunan

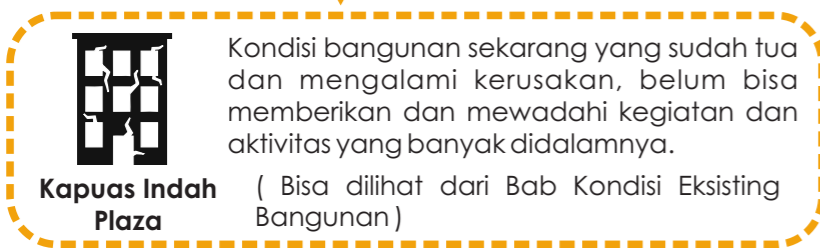


# PENDAHULUAN

## FENOMENA & PERMASALAHAN



Rendahnya kualitas pelayanan publik merupakan salah satu sorotan yang diarahkan kepada birokrasi pemerintah dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Sistem prosedur pelayanan yang berbelit-belit, profesionalisme SDM yang masih rendah, ketidakpastian waktu dan biaya mengakibatkan pelayanan di Indonesia identic dengan **high-costy economy (ekonomi biaya tinggi)** (PANRB nomor 23/2017).



### Iklm



### GREEN BUILDING



## PENDEKATAN IDE DAN SOLUSI

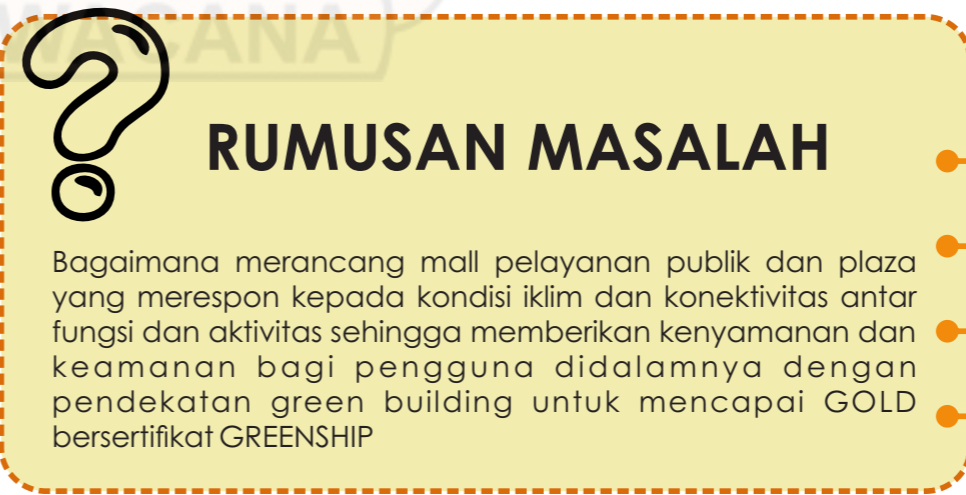


- Wawancara**  
Mengetahui kebutuhan dan permasalahan ruang dan respon pengguna dan penjual terhadap bangunan.
- Observasi**  
Mengetahui kerusakan dan kondisi bangunan dan aktivitas didalamnya.

- Simulasi**  
Envimet & Designbuilder  
Mengetahui detail iklim mikro site, untuk merespon desain dalam aspek kenyamanan termal dan visual.



- PERDA Kota Pontianak**  
No. 2 Th. 2011  
Mengetahui Peraturan Bangunan Setempat
- LITERATUR INTERNET**  
Jurnal Pengukuran  
- Mall - Windfinder.com  
- Green Building - Ventusky.com  
- Google maps



# DAFTAR PUSTAKA

ANGGA. (n.d.). Bab V Landasan Teori. Retrieved from UNIKA: <http://repository.unika.ac.id/20513/6/15.A1.0121%20ANGGA%20DIBDA%20ALVIANTO%20%286.95%29..pdf%20BAB%20V.pdf>

González, M. F. (2018, may 10). Mega Foodwalk / FOS. Retrieved from archdaily: <https://www.archdaily.com/894133/mega-foodwalk-fos>

Mordiadi. (2022, Januari Selasa). 'Pasar Kapuas Indah' Pontianak akan Jadi Mal Pelayanan Publik. Retrieved from Warta Sambas Raya: <https://wartasambasraya.pikiran-rakyat.com/ekonomi/pr-1401534816/pasarkapuas-indah-pontianak-akan-jadi-mal-pelayanan-publik>

Pintos, P. (2021, November 10). Infinitus Plaza / Zaha Hadid Architects. Retrieved from archdaily: <https://www.archdaily.com/971645/infinitus-plaza-zaha-hadidarchitects>

SUTARMIDJI. (2013). PERATURAN DAERAH KOTA PONTIANAK. Retrieved from Peraturan BPK: <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Download/33060>

Ventures, C. L. (2022). Iklim dan Cuaca Rata-Rata Sepanjang Tahun di Kota Pontianak. Retrieved from Weather Spark: <https://id.weatherspark.com/y/120717/CuacaRata-rata-pada-bulan-in-Kota-Pontianak-Indonesia-Sepanjang-Tahun>

Yunanto, R. (2022, Januari Senin). Pemkot Pontianak Segel 39 Kios Tak Bayar Sewa di Pasar Kapuas Indah. Retrieved from iNewsKalbar.id: <https://kalbar.inews.id/berita/pemkot-pontianak-segel-39-kios-tak-bayar-sewadi-pasar-kapuas-inda>

MPA NEGARA NOMOR 23 TAHUN 2017 (Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi)

INDONESIA, G. B. (2020). GREENSHIP Rating Tools New Building. Retrieved from gbcindonesia: <https://www.gbcindonesia.org/greens/new>

Khalid, H. (2021, November). Penerapan Green Building di Indonesia. Retrieved from enironment indonesia: <https://environment-indonesia.com/penerapan-green-building-di-indonesia/>

Kryton. (2011, April). Vancouver Convention Centre West. Retrieved from archdaily: <https://www.archdaily.com/130373/vancouver-convention-centre-west-lmn-da-with-mcm>

Neuferst, E. (1996). *Data Arsitek*. Jakarta: Wahyu Indarto.

RI, S. W. (2020, September). Penyelenggaraan Mal Pelayanan Publik. Retrieved from DATABASE PERATURAN: <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/132615/permen-pan-rb-no-23-tahun2017>

RI, S. W. (2022). Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak Tahun 2013-2033. Retrieved from DATABASE PERATURAN: <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/44785>

Rivena Elbes, A. S. (2019). Penilaian kenyamanan termal pada bangunan perpustakaan . *TEKNIK ARSITEKTUR*, 1-13

PU, O. D. (2021). Pengertian Redesain. Retrieved from BAB V LANDASAN TEORI 5.1: [http://repository.unika.ac.id/24371/6/15.A1.0072-Oktavio%20Dwinanda%20P.UBAB%20V\\_a.pdf](http://repository.unika.ac.id/24371/6/15.A1.0072-Oktavio%20Dwinanda%20P.UBAB%20V_a.pdf)

Rivena Elbes, A. S. (2019). Penilaian kenyamanan termal pada bangunan perpustakaan . *TEKNIK ARSITEKTUR*, 1-13.

Saraswati, D. (2010, Juni 28). Penamaan plaza pada bangunan pusat perbelanjaan. Retrieved from lib ui: <http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/20249556-R051014.pdf>

Statistik, B. P. (2022). Pertumbuhan Ekonomi (Persen), 2019-2021. Retrieved from BADAN PUSAT STATISTIK PROVINSI KALIMANTAN BARAT: <https://kalbar.bps.go.id/indicator/52/44/3/pertumbuhan-ekonomi.htm>