



**PEMERINTAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN PENELITIAN DAN
PENGEMBANGAN DAERAH**

Jl. H.M. Rafi'i No. 3 Pangkalan Bun



DOKUMEN KAJIAN

**PEMBANGUNAN WATERFRONT CITY
DI KECAMATAN KOTAWARINGIN LAMA
TAHUN 2024**

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, berkat rahmat dan hidayah-Nya sehingga Dokumen Kajian Pembangunan *Waterfront City* Di Kecamatan Kotawaringin Lama dapat diselesaikan pada waktunya.

Dokumen Kajian Pembangunan *Waterfront City* Di Kecamatan Kotawaringin Lama terdiri dari 6 (Enam) bab yaitu Pendahuluan, Gambaran Umum Kawasan Perencanaan, Analisis dan Konsep Pengembangan *Waterfront City* Kotawaringin Lama, Konsep dan Skenario Pengembangan *Waterfront City* Kotawaringin Lama, Rencana Pengembangan Dan Indikasi Program dan Image Pengembangan Kawasan.

Dokumen Kajian Pembangunan *Waterfront City* Di Kecamatan Kotawaringin Lama ini tentunya jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kami mengharapkan masukan yang membangun dari berbagai pihak terkait untuk menyempurnakan Dokumen Kajian agar sesuai dengan yang diharapkan.

Kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan sumbangan pemikiran dan perhatian dalam penyusunan Dokumen Kajian Pembangunan *Waterfront City* Di Kecamatan Kotawaringin Lama.

Tim Penyusun

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	viii

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG	I-1
1.2. MAKSUD, TUJUAN, DAN SASARAN	I-2
1.2.1 MAKSUD	I-2
1.2.2 TUJUAN	I-2
1.2.3 SASARAN	I-2
1.3. RUANG LINGKUP	I-2
1.3.1. LINGKUP KEGIATAN	I-2
1.3.2. LINGKUP WILAYAH	I-3
1.4. SISTEMATIKA PEMBAHASAN	I-3

BAB 2 GAMBARAN UMUM KAWASAN PERENCANAAN

2.1. GAMBARAN UMUM KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT	II-1
2.1.1. BATAS DAN WILAYAH ADMINISTRASI	II-1
2.1.2. GEOGRAFIS WILAYAH	II-3
2.1.3. KEPENDUDUKAN	II-6
2.1.4. KONDISI PEREKONOMIAN	II-15
2.1.5. INFRASTRUKTUR	II-20

2.2. GAMBARAN UMUM KECAMATAN KOTAWARINGIN LAMA.....	II-23
2.2.1. LETAK GEOGRAFIS	II-23
2.2.2. ADMINISTRASI	II-25
2.2.3. KEPENDUDUKAN.....	II-25
2.2.4. <i>COMPARATIVE ADVANTAGE</i>	II-29
2.2.5. POTENSI WISATA	II-32

BAB 3

ANALISIS DAN KONSEP PENGEMBANGAN WATERFRONT CITY KOTAWARINGIN LAMA

3.1. ANALISIS POTENSI KOTAWARINGIN LAMA	III-1
3.1.1. POTENSI SEJARAH KOTAWARINGIN LAMA	III-1
3.1.2. ANALISIS POTENSI WISATA	III-3
3.2. ANALISIS INTEGRASI KAWASAN	III-6
3.2.1. PERAN DAN FUNGSI KOTA.....	III-6
3.2.2. PERWILAYAHAN PARIWISATA.....	III-8
3.2.3. POSISI KOTAWARINGIN LAMA DALAM <i>INTEGRATED AREA DEVELOPMENT</i>	III-10
3.2.4. DELINEASI KAWASAN PERENCANAAN	III-11
3.3. ANALISIS FISIK DASAR KAWASAN	III-12
3.3.1. TOPOGRAFI KAWASAN	III-12
3.3.2. <i>ENVIRONMENTAL ASSESSMENT</i>	III-13
3.3.3. ANALISIS <i>SCENIC DEVELOPMENT</i>	III-14
3.3.4. ANALISIS SUNGAI LAMANDAU	III-16
3.3.5. ANALISIS BAHAYA BANJIR.....	III-24
3.3.6. ANALISIS SISTEM DRAINASE PERKOTAAN.....	III-28
3.4. ANALISIS PENGGUNAAN LAHAN KAWASAN	III-29
3.4.1. PENGGUNAAN LAHAN EKSISTING.....	III-29
3.4.2. RENCANA POLA RUANG	III-30
3.4.3. ARAHAN PEMANFAATAN RUANG	III-31
3.5. ANALISIS PENGEMBANGAN WATERFRONT CITY KOTAWARINGIN LAMA	III-32
3.5.1. POTENSI LINTASAN REGIONAL	III-32
3.5.2. POTENSI PASAR WISATAWAN	III-33
3.5.3. POTENSI <i>SPILL OVER</i> TNTP	III-34
3.5.4. TOTAL POTENSI PENGUNJUNG KOTAWARINGIN LAMA.....	III-35

BAB 4

KONSEP DAN SKENARIO PENGEMBANGAN WATERFRONT CITY KOTAWARINGIN LAMA

4.1. KONSEP PENGEMBANGAN.....	IV-1
4.1.1. SKENARIO KAWASAN MAKRO.....	IV-1
4.1.2. SKENARIO KAWASAN MEZZO	IV-4
4.1.3. SKENARIO KAWASAN MIKRO.....	IV-13
4.2. NERACA LAHAN PENGEMBANGAN KAWASAN KOTAWARINGIN LAMA.....	IV-23
4.2.1. ZONA PENGEMBANGAN	IV-23
4.2.2. KESESUAIAN POLA RUANG.....	IV-24
4.2.3. NERACA PENGGUNAAN LAHAN.....	IV-26
4.3. SKENARIO STRUKTUR RUANG	IV-29
4.3.1. KERANGKA KAWASAN (<i>URBAN SKELETON</i>).....	IV-29
4.3.2. KERANGKA TRANSPORTASI WISATA.....	IV-30
4.4. PEMBANGUNAN PROMANADE	IV-32
4.4.1. KONSEP DESAIN	IV-32
4.4.2. PENTAHAPAN PEMBANGUNAN.....	IV-33

BAB 5

RENCANA PENGEMBANGAN DAN INDIKASI PROGRAM

5.1. INDIKASI PROGRAM	V-1
5.2. PENTAHAPAN PROGRAM	V-8
5.2.1. PROGRAM TAHAP I	V-8
5.2.2. PROGRAM TAHAP II	V-10
5.2.3. PROGRAM TAHAP III	V-12
5.2.4. PROGRAM TAHAP IV.....	V-14
5.2.5. PROGRAM TAHAP V	V-16

BAB 6

IMAGE PENGEMBANGAN KAWASAN

6.1. ISOMETRI KAWASAN	VI-1
6.2. KAWASAN WFC MASJID.....	VI-3
6.3. KAWASAN WFC DERMAGA WISATA.....	VI-6
6.4. KAWASAN ISTANA & INTI KOTA.....	VI-9
6.5. KAWASAN WATERFRONT CITY	VI-11
6.6. KAWASAN REST AREA.....	VI-13

BAPPEDALITBANG KAB KOBAR

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.	Luas Wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat.....	II-1
Tabel 2.2.	Tinggi Dari Permukaan Laut dan Persentase Tingkat Kemiringan Menurut Kecamatan .	II-3
Tabel 2.3.	Penggunaan Lahan di Kabupaten Kotawaringin Barat.....	II-5
Tabel 2.4.	Rekapitulasi Kajian Bencana Kabupaten Kotawaringin Barat	II-5
Tabel 2.5.	Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2023	II-6
Tabel 2.6.	Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2020-2023.....	II-7
Tabel 2.7.	Struktur Penduduk Berdasarkan Kelompok Umum Kabupaten Kotawaringin Barat	II-8
Tabel 2.8.	Indeks Pembangunan Manusia (IPM) menurut Kabupaten/Kota di Kalimantan Tengah Tahun 2021-2023.....	II-10
Tabel 2.9.	Angka Partisipasi Kasar (APK) Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2021-2023.....	II-11
Tabel 2.10.	Perkembangan Rata-rata Lama Sekolah (RLS) Kalimantan Tengah dan Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023.....	II-12
Tabel 2.11.	Perkembangan Angka Harapan Hidup Kalimantan Tengah dan Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023	II-13
Tabel 2.12.	Data Ketenagakerjaan Kabupaten Kotawaringin Barat Menurut Tingkatan Pendidikan Tahun 2023.....	II-14
Tabel 2.13.	Laju Pertumbuhan PDRB Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023.....	II-16
Tabel 2.14.	Produk Domestik Regional Bruto Berdasarkan Harga Berlaku Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023	II-17
Tabel 2.15.	Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2022-2023	II-19
Tabel 2.16.	Penduduk Miskin Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023	II-20
Tabel 2.17.	Kondisi Jalan Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2023	II-21
Tabel 2.18.	Fasilitas Pendidikan	II-21
Tabel 2.19.	Fasilitas Kesehatan di Kabupaten Kotawaringin Barat.....	II-22
Tabel 2.20.	Luas Wilayah, Jumlah RW dan RT menurut Desa di Kecamatan Kotawaringin Lama ..	II-25
Tabel 2.21.	Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Kotawaringin Lama	II-26
Tabel 2.22.	Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur Kecamatan Kotawaringin Lama	II-27
Tabel 2.23.	Sebaran Obyek Wisata Kecamatan Kotawaringin Lama.....	II-33

Tabel 3.1. Sebaran Obyek Wisata Kecamatan Kotawaringin Lama	III-3
Tabel 3.2. Potensi Pasar Lokal – Regional Pariwisata	III-8
Tabel 3.3. Nama-Nama Sungai di Kotawaringin Barat	III-18
Tabel 3.4. Kondisi Curah dan Hari Hujan per Tahun Kabupaten Kotawaringin Barat	III-19
Tabel 3.5. Kondisi Hari Hujan per Bulan Tahun 2014-2024 Kabupaten Kotawaringin Barat.....	III-19
Tabel 3.6. Kondisi Suhu Udara dan Hujan Tahun 2023 Kabupaten Kotawaringin Barat	III-20
Tabel 3.7. Debit Banjir Kala Ulang Sungai Lamandau	III-22
Tabel 3.8. Potensi Bahaya Banjir Per Kecamatan di Kabupaten Kotawaringin Barat	III-24
Tabel 3.9. Kelas Risiko Banjir Per Kecamatan Di Kabupaten Kotawaringin Barat.....	III-26
Tabel 3.10. Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan WFC Kotawaringin Lama	III-29
Tabel 3.11. Pola Ruang Kawasan WFC Kotawaringin Lama	III-31
Tabel 3.12. Potensi Pasar Wisatawan	III-34
Tabel 3.13. Potensi <i>Spill Over</i> Wisatawan TNTP	III-35
Tabel 3.14. Potensi Pengunjung Kotawaringin Lama	III-36
Tabel 4.1. Klaster Pola Perjalanan Wisata.....	IV-2
Tabel 4.2. Luasan Zona Pengembangan kawasan Kotawaringin Barat	IV-23
Tabel 4.3. Luasan Overlay Pola Ruang dengan Zona Pengembangan Kawasan	IV-25
Tabel 4.4. Overlay Konsep Rencana dengan Penggunaan Lahan Eksisting.....	IV-26
Tabel 5.1. Indikasi Program Waterfront City Kotawaringin Lama	V-2
Tabel 5.2. Indikasi Program Tahap I <i>Waterfront City</i> Kotawaringin Lama	V-8
Tabel 5.3. Indikasi Program Tahap II <i>Waterfront City</i> Kotawaringin Lama	V-10
Tabel 5.4. Indikasi Program Tahap III <i>Waterfront City</i> Kotawaringin Lama	V-12
Tabel 5.5. Indikasi Program Tahap IV <i>Waterfront City</i> Kotawaringin Lama	V-14
Tabel 5.6. Indikasi Program Tahap V <i>Waterfront City</i> Kotawaringin Lama	V-16

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.	Peta Administrasi Kabupaten Kotawaringin Barat	II-2
Gambar 2.2.	Grafik Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Kotawaringin Barat ...	II-7
Gambar 2.3.	Grafik Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Kotawaringin Barat	II-8
Gambar 2.4.	Piramida Penduduk Kabupaten Kotawaringin Barat Menurut Usia dan Jenis Kelamin .	II-9
Gambar 2.5.	Indeks Pembangunan Manusia Kabupaten/Kota Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2023	II-11
Gambar 2.6.	Grafik Perkembangan Angka Partisipasi Kasar (APK) Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2021-2023	II-12
Gambar 2.7.	Perkembangan Rata-rata Lama Sekolah Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023.....	II-13
Gambar 2.8.	Perkembangan Angka Harapan Hidup (AHH) Kalimantan Tengah dan Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019 – 2023.....	II-14
Gambar 2.9.	Grafik Ketenagakerjaan Di Kabupaten Kotawaringin Barat Dilihat Dari Tingkatan Pendidikan Tahun 2023.....	II-15
Gambar 2.10.	Laju Pertumbuhan PDRB Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023	II-17
Gambar 2.11.	Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023.	II-18
Gambar 2.12.	Jumlah Penduduk Miskin dan Persentase Penduduk Miskin Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023.....	II-20
Gambar 2.13.	Jumlah Sekolah Negeri dan Swasta Kabupaten Kotawaringin Barat.....	II-22
Gambar 2.14.	Peta Administrasi Kecamatan Kotawaringin Lama	II-24
Gambar 2.15.	Grafik Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Kotawaringin Lama Tahun 2023	II-27
Gambar 2.16.	Piramida Penduduk Kecamatan Kotawaringin Lama	II-28
Gambar 2.17.	<i>Urban Heritage</i> Kecamatan Kotawaringin Lama	II-30
Gambar 2.18.	Eksotis Kolam (Kotawaringin Lama)	II-31
Gambar 2.19.	Artifisial Kolam (Kotawaringin Lama)	II-32
Gambar 2.20.	Klasifikasi Obyek Wisata Kecamatan Kotawaringin Lama	II-33
Gambar 2.21.	Dokumentasi Obyek Wisata Kecamatan Kotawaringin Lama	II-34
Gambar 2.22.	Peta Sebaran Obyek Wisata Kecamatan Kotawaringin Lama	II-35
Gambar 2.23.	<i>Calendar Of Event</i> Kotawaringin Barat	II-36

Gambar 3.1.	Alur Sejarah Berdirinya Kutawaringin	III-3
Gambar 3.2.	Klasifikasi Obyek Wisata Kecamatan Kotawaringin Lama	III-4
Gambar 3.3.	Dokumentasi Obyek Wisata Kecamatan Kotawaringin Lama	III-4
Gambar 3.4.	Peta Sebaran Obyek Wisata Kecamatan Kotawaringin Lama	III-5
Gambar 3.5.	Peta Peran dan Fungsi Kota	III-7
Gambar 3.6.	Peta Radius Perwilayahan Pariwisata	III-9
Gambar 3.7.	Peta IAD Kabupaten Kotawaringin Barat	III-11
Gambar 3.8.	Peta Delineasi Kawasan Perencanaan	III-12
Gambar 3.9.	Peta Topografi Kawasan <i>Waterfront City</i> Kotawaringin Lama	III-13
Gambar 3.10.	Peta <i>Environmental Assesment Waterfront City</i> Kotawaringin Lama	III-14
Gambar 3.11.	Peta <i>Scenic</i> Kawasan <i>Waterfront City</i> Kotawaringin Lama	III-15
Gambar 3.12.	Peta <i>Catchment Area</i> Sungai Lamandau dan Sungai Arut	III-17
Gambar 3.13.	Peta Curah Hujan Kabupaten Kotawaringin Barat	III-21
Gambar 3.14.	Peta Luapan Sungai Lamandau	III-24
Gambar 3.15.	Grafik Potensi Luas Risiko Banjir Per Kecamatan Kabupaten Kotawaringin Barat	III-25
Gambar 3.16.	Grafik Potensi Luas Masing-Masing Kelas Risiko Banjir di Kabupaten Kotawaringin Barat	III-26
Gambar 3.17.	Peta Risiko Banjir di Kabupaten Kotawaringin Barat	III-27
Gambar 3.18.	Peta Jaringan Drainase Kawasan <i>Waterfront City</i> Kotawaringin Lama	III-28
Gambar 3.19.	Peta Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan WFC Kotawaringin Lama	III-30
Gambar 3.20.	Peta Rencana Pola Ruang Kawasan WFC Kotawaringin Lama	III-31
Gambar 4.1.	Skenario Kawasan Makro Integrasi Sistem Kota Kotawaringin Lama	IV-4
Gambar 4.2.	Peta Konsep Rencana Skenario Kawasan Mezzo Kota Wisata Kotawaringin Lama ...	IV-5
Gambar 4.3.	Skenario Kawasan <i>Sacral</i> : <i>Old Down Town</i> Kolam (<i>Interchange</i> Moda Wisata)	IV-6
Gambar 4.4.	Skenario Kawasan Profan : <i>Welcoming Corridor</i> (<i>Commercial Strips & Civic Center</i> Jl. Pangkalan Muntai)	IV-8
Gambar 4.5.	Skenario Kawasan <i>Scenic Amusement Park</i> (Tepian Danau Asam Sebagai <i>Anchor</i> Wisata)	IV-9
Gambar 4.6.	Skenario Kawasan <i>Scenic Resort & Resto</i> (Tepian Danau Asam Sebagai <i>Anchor</i> Wisata)	IV-11
Gambar 4.7.	Skenario Kawasan <i>Eco-Rest Area</i> (<i>Wetland</i> Tepian Sungai Lamandau)	IV-12
Gambar 4.8.	Peta Konsep Rencana Skenario Kawasan Mikro <i>Waterfront City</i> Kotawaringin Lama	IV-14
Gambar 4.9.	Skenario Kawasan <i>Royal Heritage</i> (Komplek Astana Alnursari)	IV-16

Gambar 4.10. Skenario Kawasan Promenade (<i>Interchange</i> Moda Wisata)	IV-18
Gambar 4.11. Skenario Kawasan <i>Jogging Track</i> (<i>Interchange</i> Moda Wisata)	IV-19
Gambar 4.12. Skenario Kawasan Kampung Nelayan (Tepian Sungai Asam)	IV-20
Gambar 4.13. Skenario Kawasan <i>Riverfront Village</i> (<i>Interchange</i> Moda Wisata).....	IV-22
Gambar 4.14. Peta Zona Rencana Pengembangan WFC Kotawaringin Lama	IV-24
Gambar 4.15. Peta Overlay Konsep Rencana dengan Pola Ruang RTRW Kabupaten Kotawaringin Barat.....	IV-26
Gambar 4.16. Penggunaan Lahan Eksisting di Kawasan Wilayah Studi.....	IV-29
Gambar 4.17. Peta Kerangka Kawasan (<i>Urban Skeleton</i>) di Kawasan Wilayah Studi	IV-30
Gambar 4.18. Peta Hub Transportasi Kawasan Perencanaan Kotawaringin Lama	IV-31
Gambar 4.19. Visual Rencana Pembangunan Promenade Masjid Kyai Gede	IV-33
Gambar 4.20. Pentahapan Rencana Pembangunan Promenade WFC Kotawaringin Lama	IV-35
Gambar 5.1. Program Tahap 1 <i>Waterfront City</i> Kotawaringin Lama	V-9
Gambar 5.2. Program Tahap 2 <i>Waterfront City</i> Kotawaringin Lama	V-11
Gambar 5.3. Program Tahap 3 <i>Waterfront City</i> Kotawaringin Lama	V-13
Gambar 5.4. Program Tahap 4 <i>Waterfront City</i> Kotawaringin Lama	V-15
Gambar 5.5. Program Tahap 5 <i>Waterfront City</i> Kotawaringin Lama	V-17
Gambar 6.1. Isometri Kawasan <i>Waterfront City</i> Kotawaringin Lama.....	VI-2
Gambar 6.2. Rendering Isometri Kawasan <i>Waterfront City</i> Kotawaringin Lama	VI-2
Gambar 6.3. Kawasan Masjid Kyai Gede	VI-4
Gambar 6.4. Tampak Depan Masjid Kyai Gede	VI-4
Gambar 6.5. Isometri Kawasan Masjid Kyai Gede.....	VI-5
Gambar 6.6. Denah Plaza - Tempat Wudhu - Toilet	VI-5
Gambar 6.7. Kawasan Dermaga dan Pasar Wisata	VI-7
Gambar 6.8. Plaza Dermaga Wisata	VI-7
Gambar 6.9. Prespektif Dermaga dan Pasar Wisata	VI-8
Gambar 6.10. Sentra UMKM Wisata	VI-8
Gambar 6.11. Gapura Pintu Masuk Kawasan <i>Waterfront City</i> Kotawaringin Lama	VI-9
Gambar 6.12. Kawasan Astana Alnursari	VI-10
Gambar 6.13. Semi Pedestrian Mall Disekitar Masjid Kyai Gede.....	VI-10
Gambar 6.14. Semi Pedestrian Mall Disepanjang Kawasan WFC Kotawaringin Lama	VI-11
Gambar 6.15. Plaza Promenade WFC Kotawaringin Lama	VI-12

Gambar 6.16. Tampak Depan Plaza WFC Kotawaringin Lama	VI-12
Gambar 6.17. Prespektif Plaza WFC Kotawaringin Lama.....	VI-13
Gambar 6.18. Kawasan <i>Eco Park</i> dan <i>Rest Area</i>	VI-14
Gambar 6.19. Sentra UMKM di Kawasan <i>Rest Area</i>	VI-14
Gambar 6.20. <i>Jogging Track</i> disekitar <i>Rest Area</i> Menuju ke Kawasan WFC.....	VI-15
Gambar 6.21. Jalan Penghubung Berupa <i>Jogging Track</i>	VI-15
Gambar 6.22. Tampak Atas Area <i>Jogging Track</i>	VI-16

BAPPEDALITBANG KAB KOBAR

BAB _ 1

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Kabupaten Kotawaringin Barat memiliki 2 sungai besar yang menjadi *backbone* permukiman dan pembangunan perkotaan, yaitu Sungai Lamandau, Sungai Arut dan Sungai Kumai. Sungai Arut menjadi *backbone* perkotaan pangkalan bun yang berada di Kecamatan Arut Selatan, kawasan komersial dan jasa tumbuh di sepanjang tepian Sungai Arut. Saat ini sudah dilakukan upaya untuk konservasi sungai dan pembatasan okupansi permukiman melalui kegiatan *Water Front City* dan menjadi salah satu daya tarik wisata di Kabupaten Kotawaringin Barat.

Kawasan Perkotaan Kumai juga berorientasi pada sungai Kumai yang tumbuh menjadi kawasan perdagangan dan jasa di tepian sungai tersebut. Saat ini sedang dilakukan proses pembangunan *Water Front City* di Kumai. Pengembangan WFC Kumai ini diharapkan dapat menjadi wajah baru bagi Kotawaringin Barat dari Gate Laut, serta untuk mendukung wisata internasional Tanjung Puting.

Kotawaringin Lama merupakan ibukota pemerintahan Kesultanan sebelum dipindahkan ke Pangkalan Bun, berada di Tepian Sungai Lamandau dan masih dapat dijumpai beberapa peninggalan berupa urban heritage yang diantaranya adalah Kompleks Astana Al Nursari, Masjid Kyai Gede, Makam Kyai Gede, dsb. Setiap tahun pada saat haul Kyai Gede, Kotawaringin Lama menjadi magnet bagi pengunjung wisata religi. Daerah ini juga merupakan daerah tujuan wisata dengan tema budaya dan religi yang menjadi salah satu tujuan favorit wisatawan internasional.

Untuk mendukung kegiatan wisata dan keindahan kota (wajah kota) di Kotawaringin Lama perlu dilakukan upaya penataan kawasan tepian sungai Lamandau di Kotawaringin Lama sehingga kawasan menjadi lebih tertata dan terintegrasi. Selain itu dapat menjadi daya tarik wisata baru di Kabupaten Kotawaringin Lama.

Berdasarkan urgensi tersebut diatas, maka pada tahun 2024 Bappedalitbang Kabupaten Kotawaringin Barat menyusun Kajian Pembangunan *Waterfront City* di Kecamatan Kotawaringin Lama sebagai dasar pengambilan kebijakan pengembangan kawasan tepian sungai Lamandau di pusat Kecamatan Kotawaringin Lama.

1.2. MAKSUD, TUJUAN, DAN SASARAN

1.2.1 MAKSUD

Maksud pekerjaan ini adalah melakukan Kajian Pengembangan *Waterfornt City* Kotawaringin Lama.

1.2.2 TUJUAN

Tujuan dilaksanakan pekerjaan ini adalah menyediakan dokumen Kajian Pengembangan *Waterfront City* Kotawaringin Lama sebagai dasar pengambilan kebijakan dan program pengembangan Kawasan.

1.2.3 SASARAN

Sasaran yang ingin dicapai dalam pelaksanaan pekerjaan ini adalah:

- a. Teridentifikasinya Daya Tarik Kawasan Tepian Sungai (*Waterfront City*)
- b. Teridentifikasinya Pola Sirkulasi Kawasan Tepian Sungai (*Waterfront City*)
- c. Tersusunnya konsep Integrasi kawasan Tepian sungai (*Waterfront City*)
- d. Tersusunnya Model pengembangan Kawasan Tepian Sungai (*Waterfront City*).

1.3. RUANG LINGKUP

1.3.1. LINGKUP KEGIATAN

1. Persiapan, Tenaga Ahli Dan Administrasi Perijinan

- Koordinasi dengan instansi terkait, dan
- Administrasi perijinan.

2. Pengumpulan Data Sekunder, Antara Lain:

- Peraturan-perundangan dan standar teknis yang terkait RTRW Kabupaten Kotawaringin Barat
- Data Demografi Kawasan
- Data Ekonomi Wilayah Kecamatan Kotawaringin Lama
- Data Obyek Wisata di Kotawaringin Lama
- Data Fasilitas Strategis Kotawaringin Lama.

3. Analisis Pengembangan *Waterfornt City* Kotawaringin Lama

- Delineasi Kawasan *Waterfront City*
- Pengkajian delineasi Kawasan *Waterfront City* Kotawaringin Lama yang terdiri dari kawasan inti dan kawasan pendukung
- Analisis Struktur Ruang Kawasan
- Analisis Kerangka Kawasan (*Urban Skeleton*)
- Potensi *Urban Heritage*
- Potensi Pariwisata Religi dan budaya
- Potensi permukiman tepian Sungai
- Analisis Sirkulasi Kawasan
- Sirkulasi kendaraan umum dan pribadi
- Sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan non mesin

- Sirkulasi dan pola wisatawan
- Fasilitas pendukung Transportasi Umum
- Analisis Citra Kawasan
- Analisis Landmark
- Analisis *Edge*
- Analisis *Sense*
- Analisis *Acitivity Support*
- Analisis *Signage*
- Analisis Konfigurasi Bangunan
- Analisis Karakteristik Sungai
- Analisis Tipologi Sungai
- Analisis Karakter Sungai.

4. Konsep Desain Kawasan Tepian Sungai (*Waterfront City*) Kotawaringin Lama

- Konsep Desain kawasan tepian sungai Menyusun Konsep desain pengembangan Kawasan tepian sungai Kotawaringin Lama
- Prioritas dan pentahapan pelaksanaan Segmentasi dan pentahapan pelaksanaan berdasarkan kesiapan dan kemendesakan.

1.3.2. LINGKUP WILAYAH

Kegiatan ini berada di kawasan tepian sungai (*Waterfront City*) Kotawaringin Lama Kabupaten Kotawaringin Barat.

1.4. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika penulisan dalam Dokumen Kajian Pembangunan *Waterfront City* Kotawaringin Lama sebagai berikut:

BAB 1

PENDAHULUAN

Pendahuluan berisi mengenai latar belakang mengenai potensi dan permasalahan Kawasan Kotawaringin Lama yang akan dikembangkan. Adapun subbab di bab ini terdiri dari Latar Belakang, Maksud dan Tujuan, Sasaran, Ruang lingkup terdiri dari Lingkup Kegiatan, Lingkup Wilayah, dan Lingkup Kegiatan, Dasar Hukum, serta Sistematika Penulisan.

BAB 2

GAMBARAN UMUM KAWASAN PERENCANAAN

Bab ini berisi tentang gambaran umum Kabupaten Kotawaringin Barat dan gambaran umum Pariwisata Kecamatan Kotawaringin Lama.

BAB 3

ANALISIS DAN KONSEP PENGEMBANGAN WATERFRONT CITY KOTAWARINGIN LAMA

Bab analisis dan konsep pengembangan memuat analisis yang dilakukan penyusun dalam membuat kajian pembangunan untuk dapat merumuskan konsep dan skenario pengembangan *Waterfront City* Kotawaringin Lama.

BAB 4

KONSEP DAN SKENARIO PENGEMBANGAN WATERFRONT CITY KOTAWARINGIN LAMA

Bab analisis dan konsep pengembangan memuat analisis yang dilakukan penyusun dalam membuat kajian pembangunan untuk dapat merumuskan konsep dan skenario pengembangan *Waterfront City* Kotawaringin Lama.

BAB 5

RENCANA PENGEMBANGAN DAN INDIKASI PROGRAM

Bab rencana pengembangan dan indikasi program memuat arahan dalam perwujudan rencana pengembangan yang dibagi menjadi 5 tahapan pelaksanaan, dengan menjabarkan kesepuluh program, kode, lokasi, satuan, volume, harga satuan, biaya, dan sumber pembiayaan dalam pembangunan *Waterfront City* Kotawaringin Lama.

BAB 6

IMAGE PENGEMBANGAN KAWASAN

Bab pengembangan kawasan memuat mengenai gambaran visual atau ilustrasi mengenai proses dan hasil dari pengembangan kawasan *Waterfront City* Kotawaringin Lama.

BAB 2

GAMBARAN UMUM KAWASAN PERENCANAAN

2.1. GAMBARAN UMUM KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT

2.1.1. BATAS DAN WILAYAH ADMINISTRASI

Kabupaten Kotawaringin Barat beribukota pada Pangkalan Bun, tepatnya berada di Provinsi Kalimantan Tengah dan terletak di daerah Khatulistiwa diantara $1^{\circ} 19'$ sampai dengan $3^{\circ} 36'$ Lintang Selatan, $110^{\circ} 25'$ sampai dengan $112^{\circ} 50'$ Bujur Timur, dan terletak/berbatasan langsung dengan 3 kabupaten yaitu:

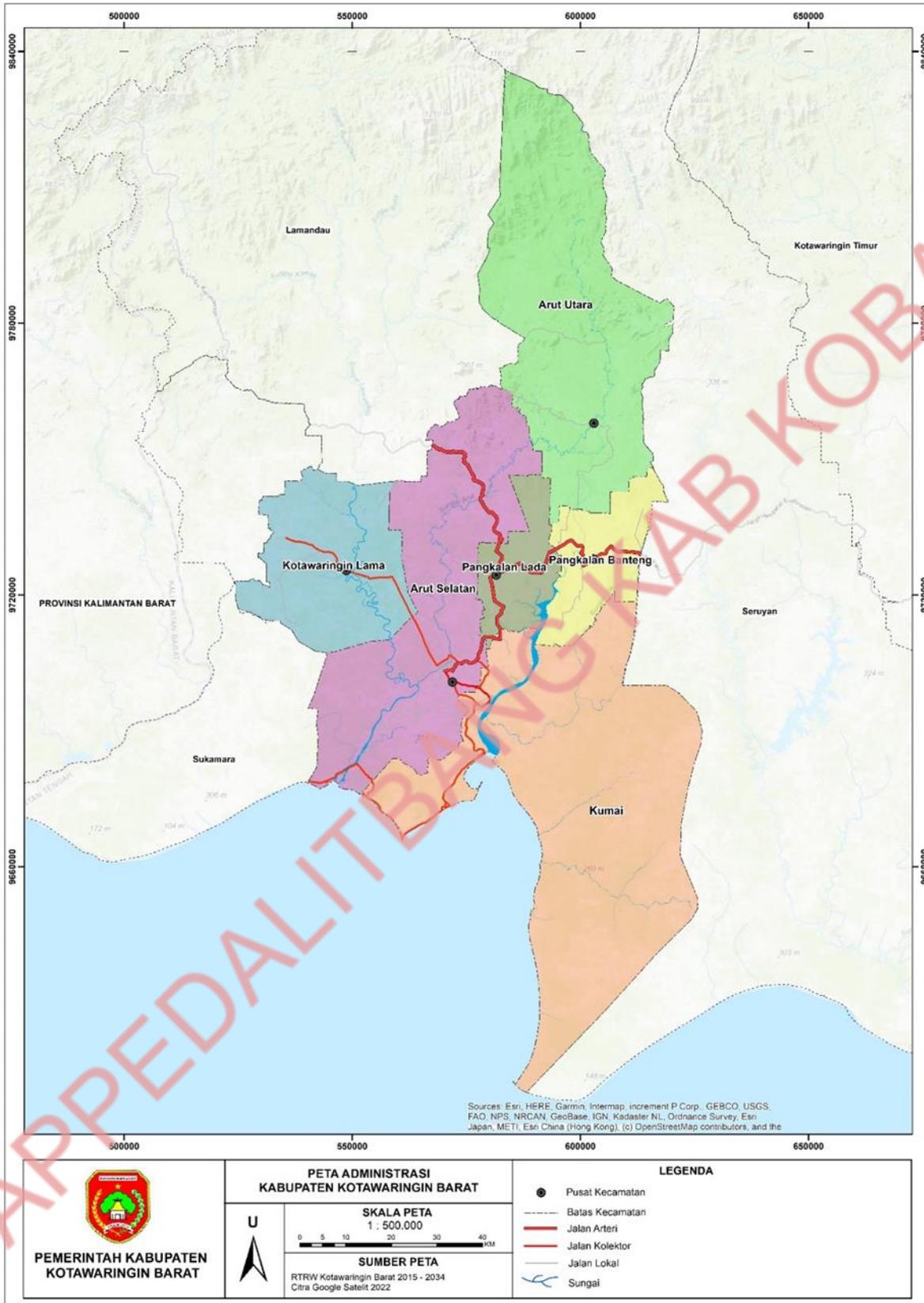
- a. Sebelah Utara : Kabupaten Lamandau
- b. Sebelah Timur : Kabupaten Seruyan
- c. Sebelah Barat : Kabupaten Sukamara dan Lamandau
- d. Sebelah Selatan : Laut Jawa

Luas wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat tercatat 10.759 km². Dengan adanya peraturan tentang pemekaran wilayah Kabupaten sesuai dengan UU No. 5 tahun 2002, Kabupaten Kotawaringin Barat dimekarkan menjadi 3 kabupaten, yaitu Kabupaten Kotawaringin Barat, Kabupaten Sukamara, dan Kabupaten Lamandau.

Tabel 2.1.
Luas Wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat

NO	KECAMATAN	LUAS		KELURAHAN	DESA
		(Km ²)	%		
1.	Kotawaringin Lama	1.219,83	11,32	2	15
2.	Arut Selatan	2.342,66	21,77	7	13
3.	Kumai	2.915,05	27,09	3	14
4.	Pangkalan Banteng	1.311,73	12,19	-	17
5.	Pangkalan Lada	284,73	2,65	-	11
6.	Arut Utara	2.685,00	24,96	1	10
	Kotawaringin Barat	10.759,00	100,00	13	80

Sumber: Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024



Gambar 2.1. Peta Administrasi Kabupaten Kotawaringin Barat

2.1.2. GEOGRAFIS WILAYAH

A. TOPOGRAFI

Topografis Kabupaten Kotawaringin Barat digolongkan menjadi 4 bagian dengan ketinggian antara 0 - 500 m dari permukaan laut dan kemiringan antara 0 – 40 persen, yaitu dataran, daerah datar berombak, daerah berombak berbukit dan daerah berbukit-bukit terdiri dari:

- Sebelah Utara adalah pegunungan dan macam tanah Latosol tahan terhadap erosi
 - Bagian Tengah terdiri dari tanah Podsolik Merah Kuning, juga tahan terhadap erosi
 - Sebelah Selatan terdiri dari danau dan rawa Allupial/Organosal banyak mengandung air
- Wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat di sekitar aliran Sungai Kumai, Arut, dan Lamandau, mudah tergenang, berawa-rawa dan merupakan daerah endapan serta bersifat organik dan asam. Wilayah daratan dengan ketinggian 0-7 meter dari permukaan laut mempunyai areal yang cukup luas dan lokasinya menyebar seluas 215.644,74 Ha (21,86% dari total luas wilayah). Wilayah ini mempunyai sifat datar dan dipengaruhi pasang surut. Wilayah dengan ketinggian 100-500 m dari permukaan laut juga cukup luas yaitu 142.631,43 Ha (14,46%) dan lokasinya juga menyebar. Wilayah dengan ketinggian di atas 500 meter dari permukaan laut seluas 145.327,20 (14,73%) dari luas wilayah. Pada daerah ini sebagian besar merupakan daerah perbukitan hingga bergunung dengan kelerengan lebih dari 40% sehingga berpotensi erosi.

B. KELERENGAN

Persebaran kondisi kelerengan di Kabupaten Kotawaringin Barat cukup variatif, tipe kelerengan 2%-15% banyak mewarnai kondisi wilayahnya, yaitu sekitar 462.109,68 Ha atau 46,85% dari total wilayah, disusul kemudian oleh tipe kelerengan 0%–2% dan 15%-40% masing-masing sekitar 292.410,98 Ha dan 159. 305, 86 Ha. Lahan dengan kemiringan >40% seluas 72.459,964 Ha atau 7,35% dari luas wilayahnya.

Tabel 2.2.
Tinggi Dari Permukaan Laut dan Persentase Tingkat Kemiringan Menurut Kecamatan

NO	KECAMATAN	TINGGI DARI PERMUKAAN LAUT	KEMIRINGAN
1.	Kotawaringin Lama	7-25	0-2 dan 15-40
2.	Arut Selatan	25-500	0-40
3.	Kumai	25-00	0-40
4.	Pangkalan Banteng	25-500	0-40
5.	Pangkalan Lada	25-500	0-40
6.	Arut Utara	25 – 500	2 – (>40)

Sumber: Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024

C. GEOLOGI

Jenis tanah yang terbentuk erat hubungannya dengan bahan induk (geologi), iklim dan keadaan medannya. Secara garis besar, jenis tanah yang terdapat di kabupaten Kotawaringin Barat adalah sebagai berikut:

- **Podsolik Merah Kuning**, Tanah podsolik merah kuning merupakan jenis tanah yang sering dijumpai terletak menyebar di tengah sampai hulu sungai kecamatan Arut Utara, sedikit Arut Selatan dan kecamatan Kumai. Tanah podsolik telah mengalami perkembangan lebih lanjut, bersolum dalam, terbentuk dari bahan induk batu liat, dengan bentuk wilayah berombak sampai agak berbukit. Warna tanah podsolik ini adalah warna merah kuning dengan tekstur halus sampai kasar, dan memiliki drainase baik dengan reaksi tanah masam.
- **Kompleks Podsolik** (Podsolik Merah Kuning-Podsol), Tanah regosol podsol merupakan jenis tanah terletak menyebar di tengah Kecamatan Kumai, Arut Selatan dan sedikit Kotawaringin Lama. Tanah podsolik telah mengalami perkembangan lebih lanjut, bersolum dalam, terbentuk dari bahan induk batu liat, dengan bentuk wilayah berombak sampai agak berbukit. Warna tanah podsol ini adalah warna coklat dengan tekstur halus sampai kasar, dan memiliki drainase baik dengan reaksi tanah masam.
- **Kompleks Regosol** (Podsol), dijumpai menyebar di bagian Timur Kecamatan Kumai, tanah ini bersolum dalam terbentuk dari bahan induk endapan pasir yang didominasi mineral kwarsa. Bentuk wilayahnya datar sampai berombak, dengan warna tanah coklat sampai kelabu muda, tekstur kasar, drainase baik dan reaksi tanah masam.
- **Aluvial**, jenis tanah ini terbentuk hasil endapan, banyak terdapat di sekitar daerah aliran sungai Lamandau, Arut, dan Kumai serta di daerah pantai sampai ke bagian tengah kecamatan Kumai. Tanah tersebut relatif lebih subur jika dibandingkan dengan tanah-tanah yang mengalami perkembangan lanjut.
- **Organosol**, tanah ini terbentuk dari bahan organik yang tertimbun di tempat tersebut, menyebar di kecamatan Kumai dan sedikit di kecamatan Kotawaringin Lama dan Arut Selatan. Warna tanah ini hitam bersifat asam.
- **Oksisol** (Lateritik), Jenis tanah oksilik (lateritik) terdapat bagian atas (hulu) kecamatan Arut Utara. Keadaan medan bergelombang, berbukit, dan bergunung dengan solum tanahnya dalam. Tanah jenis ini memiliki tekstur halus, berdrainase baik, hanya saja daerah ini curah hujan sangat tinggi. Warna tanah oksilik adalah kuning kemerahan dan termasuk jenis tanah yang telah lanjut mengalami perkembangan pelapukan.

D. PENGGUNAAN LAHAN

Wilayah di Kabupaten Kotawaringin Barat terdiri dari berbagai macam penggunaan lahan yaitu sebagai permukiman, pertanian, perkebunan, sawah dan fasilitas umum. Penggunaan lahan pertanian di Kabupaten Kotawaringin Barat sebagai areal pertanian tanaman pangan berupa sawah banyak dijumpai Kecamatan Arut Selatan dan Kecamatan Kumai. Sedangkan penggunaan lahan untuk pertanian tanaman jagung terdapat di Kecamatan Arut Selatan.

Berdasarkan data Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka Tahun 2018, luas panen padi sawah seluas 4.014 hektare. Sedangkan luas panen untuk padi ladang seluas 1.664 hektare.

Tabel 2.3.
Penggunaan Lahan di Kabupaten Kotawaringin Barat

NO	PENGUNAAN LAHAN	KECAMATAN (Ha)					
		ARUT SELATAN	ARUT UTARA	KOTAWARINGIN LAMA	KUMAI	PANGKALAN BANTENG	PANGKALAN LADA
1.	Alang – Alang	65.259,15	-	-	225.106,76	83.704,23	7.355,82
2.	Hutan Belukar	244.076,61	162.290,45	97.567,33	256.845,49	64.727,27	26.529,71
3.	Hutan Lebat	325.367,43	290.649,50	68.985,37	248.668,60	66.931,45	6.754,54
4.	Kebun Campuran	265.283,10	75.481,80	96.241,55	185.489,34	-	4.375,05
5.	Kebun Sejenis	43.745,77	-	-	49.123,44	-	16.720,80
6.	Ladang /Tegalan	85.108,15	-	-	132.643,29	20.345,31	33.754,73
7.	Perairan	384.553,15	-	68.691,08	150.255,22	22.861,84	12.157,34
8.	Perkebunan Besar	88.018,73	51.656,89	16.235,25	106.795,45	93.313,11	30.290,82
9.	Permukiman/ Perkampungan	175.780,61	207.961,88	66.225,62	257.805,52	63.391,64	33.754,73
10.	Semak Belukar	108.335,05	72.291,36	47.663,57	246.147,18	14.421,24	
JUMLAH		1.785.527,74	360.331,89	461.609,77	1.858.880,31	429.696,09	171.693,54

Sumber: Digitasi Peta RBI, 2019

E. KEBENCANAAN

Berdasarkan Kajian Risiko Bencana Kabupaten Kotawaringin Barat tahun 2023 sebagaimana uraian analisis bahaya dan hasil rekapitulasi seluruh bahaya yang berpotensi di Kabupaten Kotawaringin Barat ditunjukkan dengan tingkat/kelas bahaya yang diperoleh berdasarkan nilai indeks bahaya, yang mana diketahui pada Kabupaten Kotawaringin Barat terdapat 7 (tujuh) jenis bahaya sebagaimana bahaya banjir, banjir bandang, tanah longsor, cuaca ekstrim, kekeringan, kebakaran hutan dan lahan, dan gelombang ekstrim. Sebagaimana tabel kebencanaan Kabupaten Kotawaringin Barat dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2.4.
Rekapitulasi Kajian Bencana Kabupaten Kotawaringin Barat

NO	BAHAYA	LUAS BAHAYA (HA)				KELAS
		RENDAH	SEDANG	TINGGI	TOTAL	
1	Banjir	49.072,85	276.940,08	186.790,22	512.803,15	TINGGI
2	Banjir Bandang	670,25	608,05	221,74	1.500,04	RENDAH
3	Tanah Longsor	70.348,69	3.823,18	3.048,55	77.220,42	RENDAH

NO	BAHAYA	LUAS BAHAYA (HA)				KELAS
		RENDAH	SEDANG	TINGGI	TOTAL	
4	Cuaca Ekstrim	41.927,43	861.240,00	197.763,57	1.100.931,00	TINGGI
5	Kekeringan	-	1.100.931,00	-	1.100.931,00	SEDANG
6	Kebakaran Hutan dan Lahan	77.303,42	732.177,73	239.382,97	1.048.864,12	TINGGI
7	Gelombang Ekstrim dan Abrasi	1.388,87	760,52	398,39	2.547,77	TINGGI

Sumber: Kajian Risiko Bencana Kabupaten Kotawaringin Barat, 2023

Secara keseluruhan bencana di Kabupaten Kotawaringin Barat berada pada kelas tinggi, bencana dengan luas tertinggi yaitu Cuaca Ekstrim yang berdampak kepada 1.100.931,00 Hektare dari keseluruhan total luas Kabupaten Kotawaringin Barat sedangkan bencana dengan dampak terkecil, yaitu Banjir Bandang dengan total area terdampak seluas 1.500,04 Hektare. Sebagaimana bencana dengan kelas bahaya tinggi yaitu bencana banjir, cuaca ekstrim, kebakaran hutan dan lahan, serta gelombang ekstrim dan abrasi. Sedangkan bahaya dengan kelas rendah dan sedang yaitu bahaya bencana banjir bandang, tanah longsor, dan kekeringan.

2.1.3. KEPENDUDUKAN

A. JUMLAH DAN KEPADATAN PENDUDUK

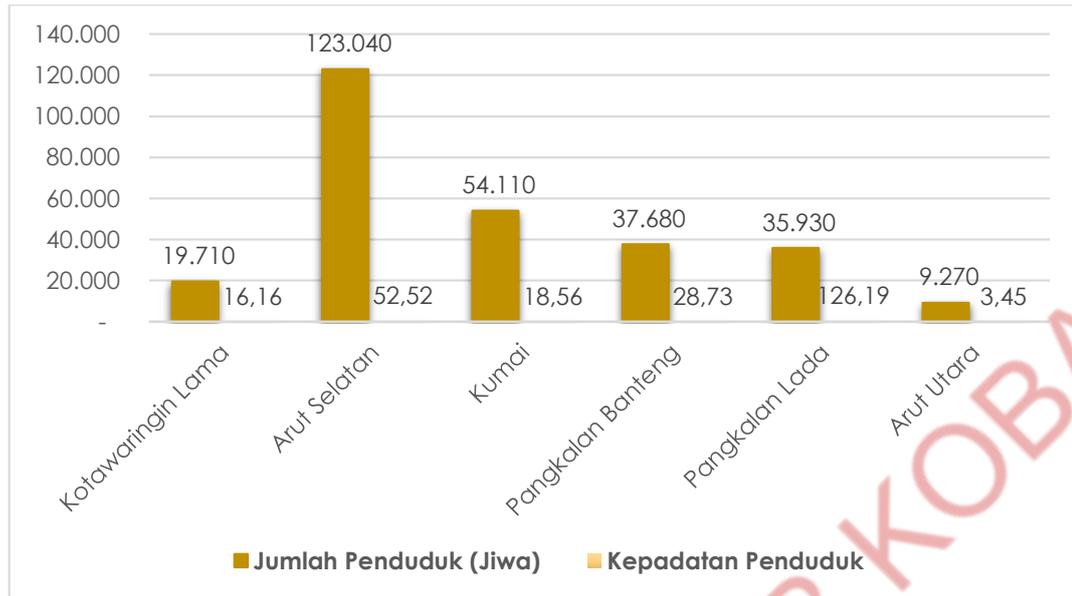
Kabupaten Kotawaringin Barat mencakup 6 Kecamatan, dengan jumlah penduduk terbanyak berada pada Kecamatan Arut Selatan, yaitu 123.040 jiwa. Sedangkan jumlah penduduk terkecil terdapat pada Kecamatan Arut Utara yaitu 9.270 jiwa.

Kepadatan tertinggi terdapat pada Kecamatan Pangkalan Lada 126,19 jiwa/km². Sedangkan kepadatan penduduk terendah ada di Kecamatan Arut Utara 3,45 jiwa/km². Jumlah penduduk pada Kabupaten Kotawaringin Barat sebanyak 279.740 jiwa dengan kepadatan penduduk sebanyak 26,00 jiwa/km².

Tabel 2.5.
Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2023

NO	KECAMATAN	JUMLAH (Jiwa)	KEPADATAN (Jiwa/Km ²)
1.	Kotawaringin Lama	19.710	16,16
2.	Arut Selatan	123.040	52,52
3.	Kumai	54.110	18,56
4.	Pangkalan Banteng	37.680	28,73
5.	Pangkalan Lada	35.930	126,19
6.	Arut Utara	9.270	3,45
Kabupaten Kotawaringin Barat		279.740	26,00

Sumber: Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024



Gambar 2.2. Grafik Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Kotawaringin Barat

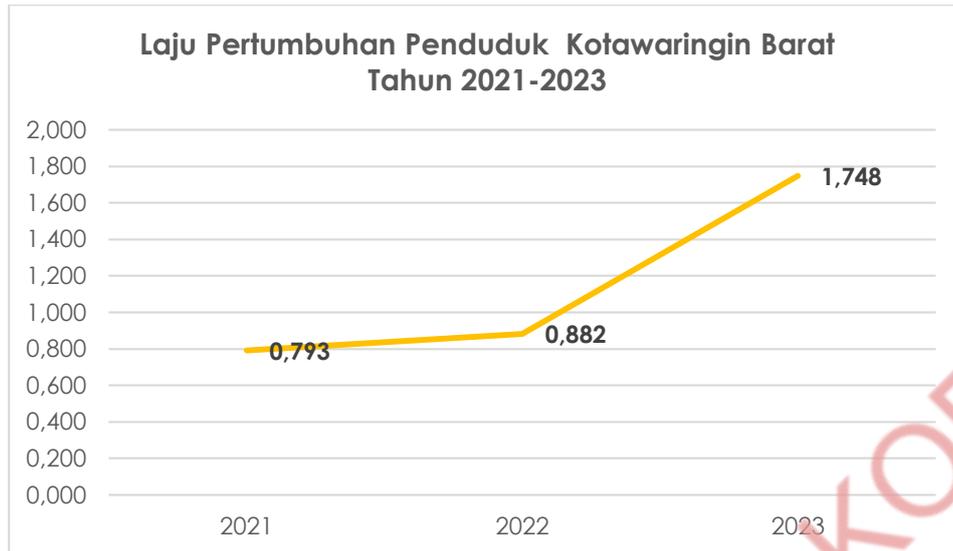
Sumber: Diolah dari Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024

Adapun laju pertumbuhan penduduk tertinggi terjadi di Kecamatan Pangkalan Lada dengan laju pertumbuhan sebesar 1,85% per tahun. Sedangkan laju pertumbuhan penduduk terendah berada di Kecamatan Arut Utara -0,29% per tahun. Berikut merupakan laju pertumbuhan per kecamatan di Kabupaten Kotawaringin Barat:

Tabel 2.6.
Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2020-2023

NO	KECAMATAN	JUMLAH PENDUDUK (JIWA)				LAJU PERTUMBUHAN 2020-2023
		2020	2021	2022	2023	
1.	Kotawaringin Lama	19.138	19.220	19.319	19.710	1,09
2.	Arut Selatan	117.742	118.809	119.988	123.040	1,61
3.	Kumai	52.633	52.821	53.054	54.110	1,01
4.	Pangkalan Banteng	37.370	37.784	38.235	37.680	0,30
5.	Pangkalan Lada	34.164	34.547	34.964	35.930	1,85
6.	Arut Utara	9.341	9.350	9.375	9.270	-0,29
Total		270.388	272.531	274.935	279.740	1,24

Sumber: Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024



Gambar 2.3. Grafik Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Kotawaringin Barat

Sumber: Diolah dari Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024

B. PENDUDUK BERDASARKAN USIA

Kabupaten Kotawaringin Barat didominasi dengan penduduk di umur 0-4 tahun yaitu 25.124 jiwa. Berdasarkan kelompok umur diketahui jumlah penduduk produktif dan non produktif, jumlah penduduk produktif berada di umur 15-64 tahun yaitu sebanyak 194.449 jiwa dengan rincian 100.429 jiwa laki-laki dan 94.020 jiwa perempuan. Sedangkan usia non produktif berada di bawah 15 tahun dan di atas 64 tahun, dengan jumlah sebanyak 85.291 jiwa.

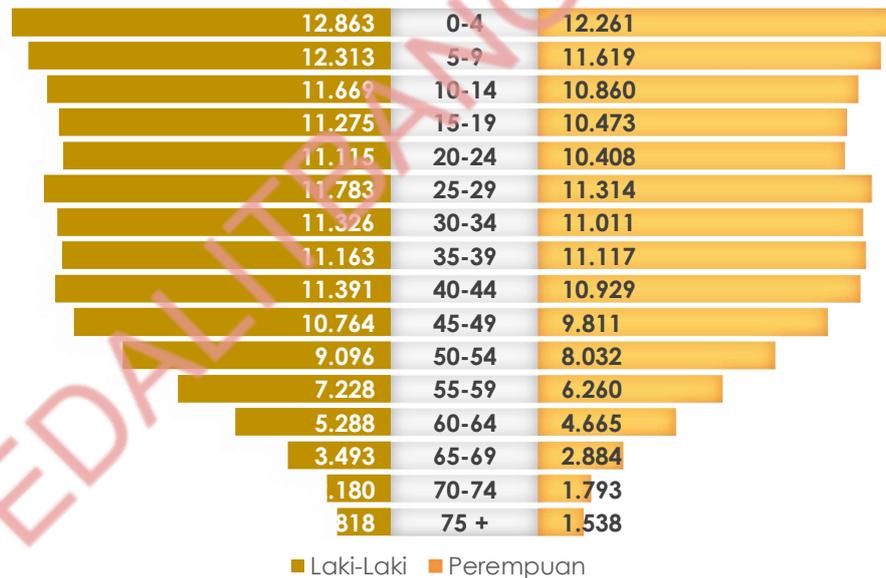
Tabel 2.7.
Struktur Penduduk Berdasarkan Kelompok Umum Kabupaten Kotawaringin Barat

KELOMPOK UMUR	JENIS KELAMIN		JUMLAH
	LAKI-LAKI	PEREMPUAN	
0-4	12.863	12.261	25.124
5-9	12.313	11.619	23.932
10-14	11.669	10.860	22.529
15-19	11.275	10.473	21.748
20-24	11.115	10.408	21.523
25-29	11.783	11.314	23.097
30-34	11.326	11.011	22.337
35-39	11.163	11.117	22.280
40-44	11.391	10.929	22.320
45-49	10.764	9.811	20.575
50-54	9.096	8.032	17.128
55-59	7.228	6.260	13.488
60-64	5.288	4.665	9.953
65-69	3.493	2.884	6.377
70-74	2.180	1.793	3.973
75 +	1.818	1.538	3.356
JUMLAH PENDUDUK	144.765	134.975	279.740
PRODUKTIF	100.429	94.020	194.449

KELOMPOK UMUR	JENIS KELAMIN		JUMLAH
	LAKI-LAKI	PEREMPUAN	
NON PRODUKTIF	44.336	40.955	85.291
DEPEDENCY RATIO	-	-	44
SEX RATIO PRODUKTIF	-	-	107

Sumber: Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024

Dependency ratio merupakan angka yang menunjukkan besarnya penduduk golongan umur produktif yang dapat menghasilkan barang dan jasa ekonomi bagi golongan umur muda dan umur tua (golongan umur tidak produktif). Dengan data usia produktif dan usia non produktif maka diketahui *dependency ratio* nya adalah 44%. Artinya, dalam 100 orang usia produktif yang bekerja memiliki tanggungan sebanyak 44 orang usia non produktif. *Dependency ratio* ini salah satu indikator demografi untuk melihat angka ketergantungan karena semakin tingginya persentase *dependency ratio* menunjukkan semakin tingginya beban yang harus ditanggung penduduk yang produktif untuk membiayai hidup penduduk yang belum produktif dan tidak produktif lagi. Dilihat *sex ratio* produktif yaitu 107 dengan arti dalam 100 perempuan usia produktif terdapat 107 laki-laki usia produktif. Kesimpulannya adalah usia produktif laki-laki lebih tinggi dibanding usia produktif perempuan.



Gambar 2.4. Piramida Penduduk Kabupaten Kotawaringin Barat Menurut Usia dan Jenis Kelamin

Sumber: Diolah dari Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024

C. INDEKS PEMBANGUNAN MANUSIA (IPM)

Indeks Pembangunan (IPM) atau *Human Development Index (HDI)* merupakan indeks komposit yang meliputi aspek Kesehatan melalui pengukuran angka harapan hidup saat lahir, Pendidikan melalui pengukuran angka harapan sekolah dan rata-rata lama sekolah serta aspek kesejahteraan melalui pengukuran daya beli atau pengeluaran per kapita. IPM merupakan

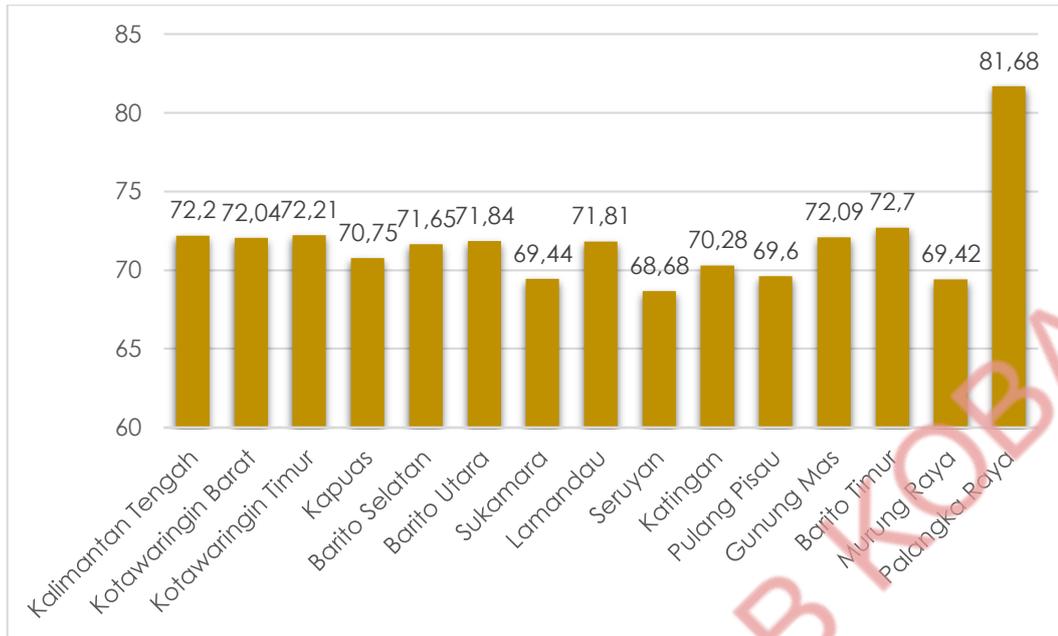
salah satu tolak ukur untuk melihat sejauh mana keberhasilan program pembangunan kesejahteraan sosial yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Barat. Di tahun 2021 hingga 2023, Indeks Pembangunan Manusia (IPM) di Kotawaringin Barat mengalami peningkatan dari 73,07 hingga 74,04. IPM Kotawaringin Barat secara umum masih di atas IPM Nasional dan IPM Provinsi Kalimantan Tengah.

IPM Kotawaringin Barat menempati posisi ke-2 tertinggi di Kalimantan Tengah dengan nilai 74,04 dan masih di atas IPM Provinsi Kalimantan Tengah. IPM tertinggi di Kalimantan Tengah yaitu IPM Kota Palangka Raya dengan nilai 81,68. Hal tersebut menunjukkan kualitas pembangunan manusia di Kotawaringin Barat memiliki daya saing dibandingkan dengan kabupaten-kabupaten lain di Kalimantan Tengah.

Tabel 2.8.
Indeks Pembangunan Manusia (IPM) menurut Kabupaten/Kota
di Kalimantan Tengah Tahun 2021-2023

Kabupaten/Kota	Indeks Pembangunan Manusia Menurut Kabupaten/Kota		
	2021	2022	2023
Kotawaringin Barat	73,07	73,41	74,04
Kotawaringin Timur	71,38	71,67	72,21
Kapuas	69,63	70,01	70,75
Barito Selatan	70,54	71,01	71,65
Barito Utara	70,79	71,21	71,84
Sukamara	68,27	68,94	69,44
Lamandau	70,58	71,11	71,81
Seruyan	67,67	68,24	68,68
Katingan	68,89	69,74	70,28
Pulang Pisau	68,53	69,01	69,6
Gunung Mas	71,03	71,4	72,09
Barito Timur	71,47	72,07	72,7
Murung Raya	68,12	68,63	69,42
Palangka Raya	80,82	81,16	81,68
Kalimantan Tengah	71,25	71,63	72,2

Sumber: Badan Pusat Statistik Kalimantan Tengah, 2024



Gambar 2.5. Indeks Pembangunan Manusia Kabupaten/Kota Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2023

Sumber: Diolah dari data Badan Pusat Statistik Kalimantan Tengah, 2024

D. ANGKA PARTISIPASI KASAR (APK)

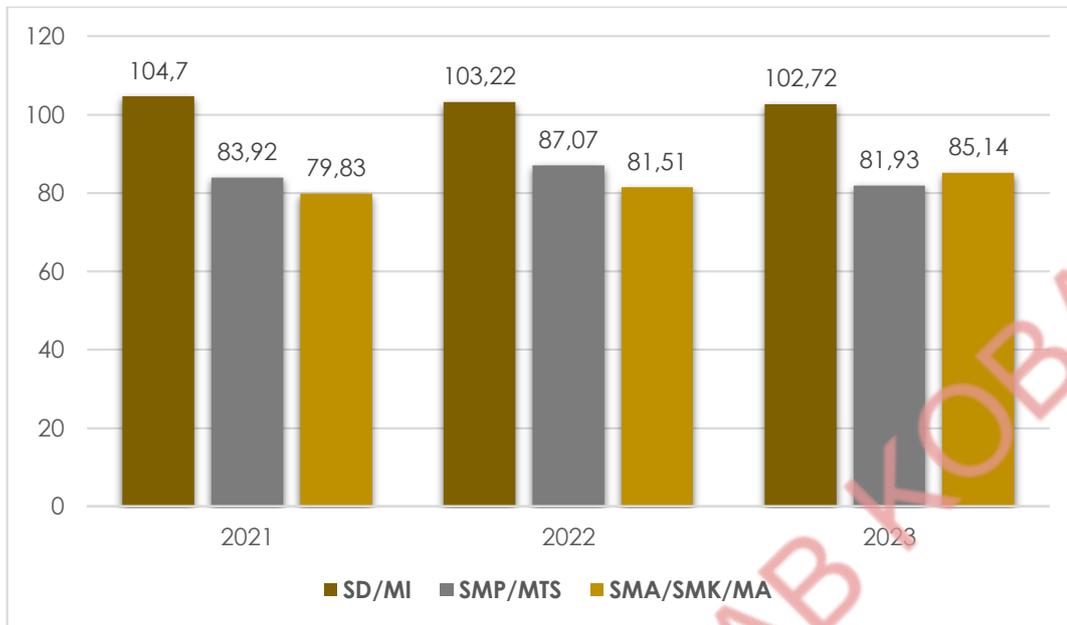
Angka Partisipasi Kasar (APK) adalah rasio jumlah siswa berapapun usianya, yang sedang sekolah di tingkat Pendidikan tertentu terhadap jumlah penduduk kelompok usia yang berkaitan dengan jenjang Pendidikan tertentu. Contoh, APK SD sama dengan jumlah siswa yang duduk di bangku SD dibagi dengan jumlah penduduk kelompok usia 7 – 12 tahun.

Berdasarkan Data statistik Kabupaten Kotawaringin Barat tahun 2024, penduduk Kabupaten Kotawaringin Barat masih ada yang tidak mengenyam Pendidikan sampai jenjang menengah pertama atau SMP. Hal tersebut terjadi bukan karena masih terbatasnya SMP/MTs yang ada di ibukota kecamatan dan belum terjangkau karena berada jauh dari ibukota kecamatan, tetapi kebanyakan anak-anak yang lulus SD/MI melanjutkan pendidikan menengah di luar kota.

Tabel 2.9.
Angka Partisipasi Kasar (APK) Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2021-2023

JENJANG PENDIDIKAN	ANGKA PARTISIPASI KASAR		
	2021	2022	2023
SD/MI	104,7	103,22	102,72
SMP/MTS	83,92	87,07	81,93
SMA/SMK/MA	79,83	81,51	85,14

Sumber: Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024



Gambar 2.6. Grafik Perkembangan Angka Partisipasi Kasar (APK) Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2021-2023

Sumber: Diolah dari Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024

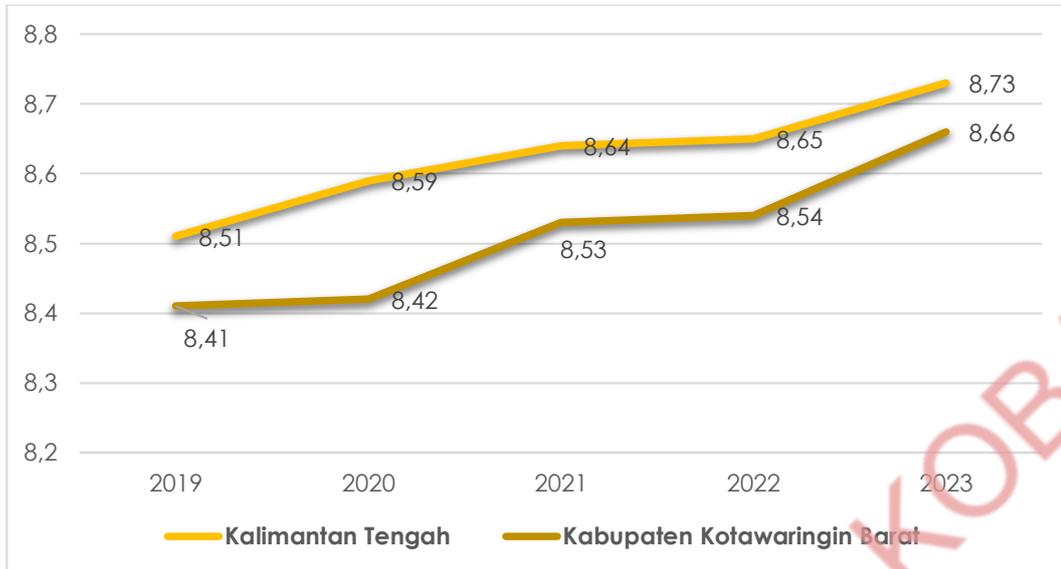
E. RATA-RATA LAMA SEKOLAH

Rata-rata Lama Sekolah (RLS)/ *Mean Years School (MYS)* didefinisikan sebagai jumlah tahun yang digunakan oleh penduduk dalam menjalani pendidikan formal. RLS dapat digunakan untuk mengetahui kualitas pendidikan masyarakat dalam suatu wilayah. Penduduk yang tamat SD diperhitungkan lama sekolah selama 6 tahun, tamat SMP diperhitungkan lama sekolah selama 9 tahun, tamat SMA diperhitungkan lama sekolah selama 12 tahun tanpa memperhitungkan apakah pernah tinggal kelas atau tidak. RLS Kotawaringin Barat tahun 2023 sebesar 8,66 tahun, artinya, secara rata-rata penduduk Kotawaringin Barat yang berusia 25 tahun ke atas telah menempuh pendidikan selama 8,66 tahun / hampir menamatkan kelas IX. Rata-rata Lama Sekolah (RLS).

Tabel 2.10. Perkembangan Rata-rata Lama Sekolah (RLS) Kalimantan Tengah dan Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023

PROVINSI/KABUPATEN/KOTA	RATA RATA LAMA SEKOLAH				
	2019	2020	2021	2022	2023
Kalimantan Tengah	8,51	8,59	8,64	8,65	8,73
Kabupaten Kotawaringin Barat	8,41	8,42	8,53	8,54	8,66

Sumber: Badan Pusat Statistik Kalimantan Tengah, 2024



Gambar 2.7. Perkembangan Rata-rata Lama Sekolah Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023

Sumber: Diolah dari Badan Pusat Statistik Kalimantan Tengah, 2024

F. ANGKA HARAPAN HIDUP (AHH)

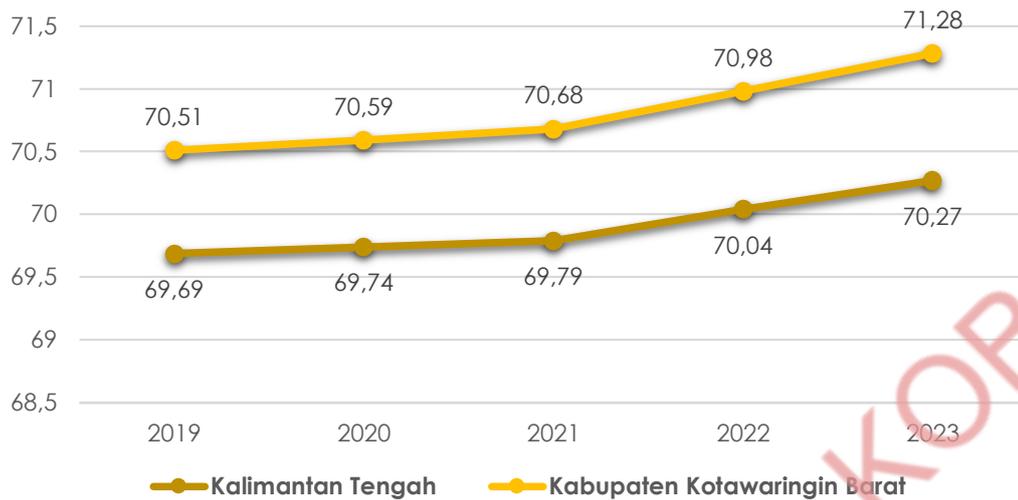
Angka Harapan Hidup (AHH) merupakan gambaran rata-rata umur yang diharapkan dapat dicapai seseorang yang dilahirkan pada suatu waktu tertentu. Peningkatan AHH dapat tercapai seiring dengan membaiknya kondisi sosial ekonomi penduduk dan pembangunan bidang Kesehatan baik dari lingkungan maupun sarana dan prasarananya. Peningkatan derajat Kesehatan masyarakat di suatu wilayah salah satunya dapat diukur dengan meningkatnya angka harapan hidup (AHH) dan penurunan balita gizi buruk.

Berdasarkan Data Statistik Kabupaten Kotawaringin Barat 2024, Angka Harapan Hidup Kabupaten Kotawaringin Barat pada tahun 2023 mencapai 71,28 tahun. Artinya setiap bayi yang dilahirkan di Kabupaten Kotawaringin Barat pada tahun 2023 secara rata-rata akan mampu bertahan hidup sampai sekitar umur 70 hingga 71 tahun. Angka tersebut selalu mengalami kenaikan setiap tahunnya. Selama lima tahun terakhir mengalami peningkatan Angka Harapan Hidup (AHH) sebesar 0,3 tahun. Sesemakin tinggi angka harapan hidup mengindikasikan semakin tingginya kualitas sarana dan prasarana Kesehatan di Kabupaten Kotawaringin Barat.

Tabel 2.11.
Perkembangan Angka Harapan Hidup Kalimantan Tengah dan
Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023

PROVINSI/KABUPATEN/KOTA	ANGKA HARAPAN HIDUP				
	2019	2020	2021	2022	2023
Kalimantan Tengah	69,69	69,74	69,79	70,04	70,27
Kabupaten Kotawaringin Barat	70,51	70,59	70,68	70,98	71,28

Sumber: Badan Pusat Statistik Kalimantan Tengah, 2024



Gambar 2.8. Perkembangan Angka Harapan Hidup (AHH) Kalimantan Tengah dan Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019 – 2023

Sumber: Diolah dari data Badan Pusat Statistik Kalimantan Tengah, 2024

G. KETENAGAKERJAAN KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT

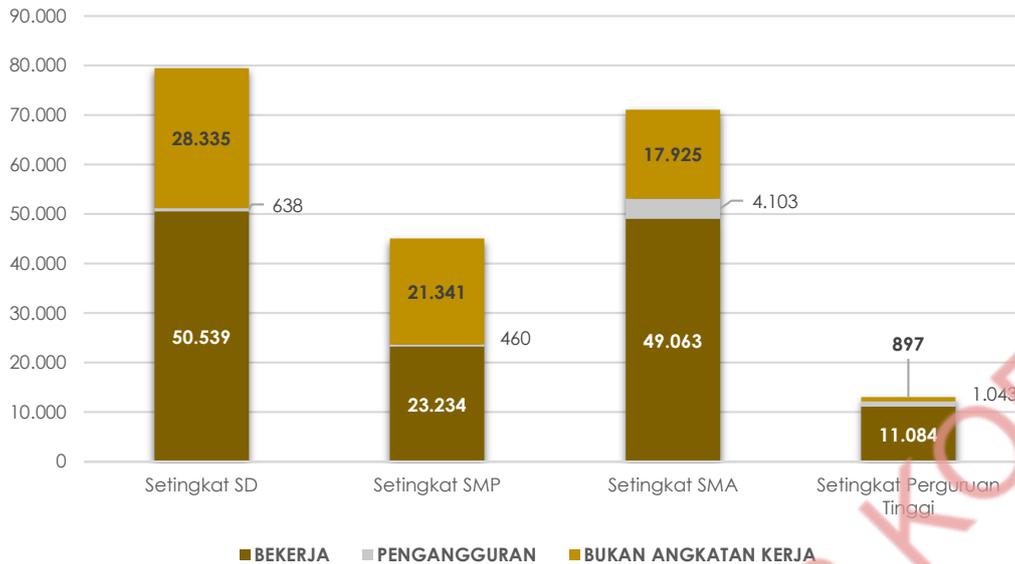
Kabupaten Kotawaringin Barat memiliki potensi tenaga kerja yang memiliki tingkat pendidikan terbanyak setingkat SMP dan SMA. Hal inilah yang mengakibatkan jumlah tenaga kerja yang melimpah tidak dapat terserap secara keseluruhan karena keterbatasan akan kualifikasi pendidikan pada tingkatan pekerjaan tertentu. Berikut ini adalah data ketenagakerjaan di Kabupaten Kotawaringin Barat dilihat dari tingkatan pendidikan.

Tabel 2.12.

Data Ketenagakerjaan Kabupaten Kotawaringin Barat Menurut Tingkatan Pendidikan Tahun 2023

NO	PENDIDIKAN TERTINGGI YANG DITAMATKAN	ANGKAAN KERJA			JUMLAH	PERSENTASE BEKERJA TERHADAP ANGKAAN KERJA
		BEKERJA	PENGANGGURAN	BUKAN ANGKAAN KERJA		
1	Setingkat SD	50.539	638	28.335	79.512	98,75
2	Setingkat SMP	23.234	460	21.341	45.035	98,06
3	Setingkat SMA	49.063	4.103	17.925	71.091	92,28
4	Setingkat Perguruan Tinggi	11.084	1.043	897	13.024	91,4
Jumlah		133.920	6.244	68.498	208.662	95,55

Sumber: Kabupaten Kotawaringin Dalam Angka, 2024



Gambar 2.9. Grafik Ketenagakerjaan Di Kabupaten Kotawaringin Barat Dilihat Dari Tingkat Pendidikan Tahun 2023

Sumber: Diolah dari data Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024

Tingkat pengangguran di Kabupaten Kotawaringin Barat apabila dibandingkan dengan jumlah penduduk yang bekerja adalah 4,6%. Namun tenaga kerja yang terserap ini memiliki tingkat pendidikan setara SMP dan SMA dan sektor unggulan di Kabupaten Kotawaringin Barat merupakan pertanian serta industri pengolahan. Sehingga penduduk dengan tingkat pendidikan ini cenderung lebih banyak bekerja sebagai buruh tani ataupun buruh industri dengan pendapatan yang stagnan. Hal inilah yang mengakibatkan perlunya pemerataan pendidikan agar kedepannya penduduk dapat menyiapkan diri untuk bersaing di jenjang pekerjaan yang lebih menjanjikan dengan kualifikasi yang mumpuni sesuai dengan kemampuan yang dimilikinya serta value terhadap dirinya akan meningkat dan berimbas pada pendapatan yang didapatkan.

2.1.4. KONDISI PEREKONOMIAN

A. LAJU PERTUMBUHAN PENDUDUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO (PDRB)

Dalam kurun waktu 5 tahun, pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Kotawaringin Barat cenderung fluktuatif, dimana penurunan paling signifikan terlihat pada saat pandemi covid-19 di tahun 2020. Beberapa sektor terpengaruh, dimana sektor yang mengalami penurunan perekonomian tertinggi adalah pertambangan dan penggalian, administrasi pemerintahan serta konstruksi. Sementara itu, sektor jasa kesehatan dan kegiatan sosial tidak mengalami penurunan dikarenakan kebutuhan akan jasa tersebut meningkat. Selain itu, sektor pengadaan listrik dan gas, serta transportasi dan pergudangan cenderung meningkat seiring dengan adanya himbuan untuk berkegiatan dirumah. Sehingga aktivitas masyarakat mengalami perubahan dan kebutuhan rumah tangga serta sekuritas terhadap diri sendiri dari wabah covid-

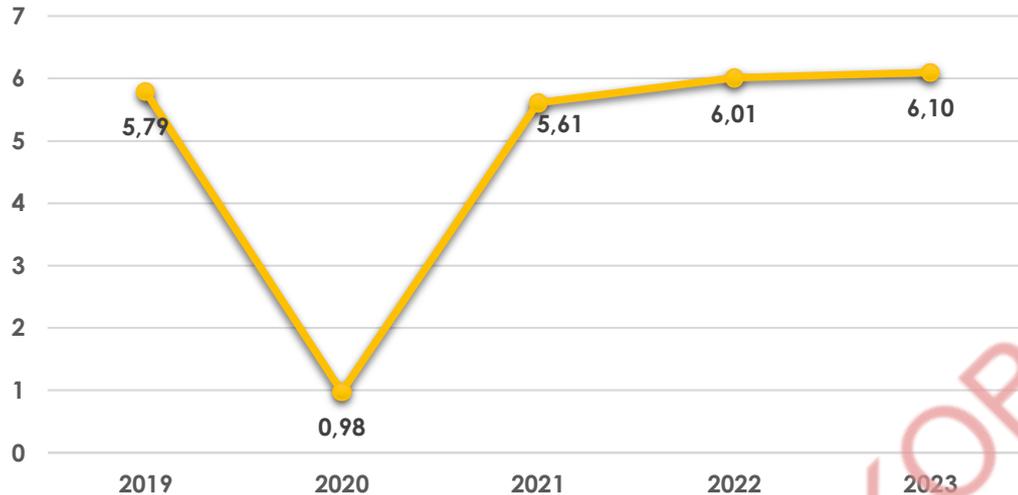
19 meningkat. Berikut ini adalah pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Kotawaringin Barat terhitung tahun 2019 hingga 2023.

Tabel 2.13.
Laju Pertumbuhan PDRB Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023

NO	LAPANGAN USAHA	2019	2020	2021	2022	2023
A	Pertanian, Kehutanan dan Perikanan	3,71	2,35	2,62	5,38	5,03
B	Pertambangan dan Penggalian	7,87	-0,18	-5,09	2,76	-14,95
C	Industri Pengolahan	5,33	2,9	6,6	5,93	8,39
D	Pengadaan Listrik dan Gas	9,39	11,56	3,59	6,82	12,72
E	Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, Daur Ulang	9,34	-3,35	9,05	1,73	3,79
F	Konstruksi	7,17	-12,04	12,05	7,49	0,41
G	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Motor	6,4	2,99	5,71	7,07	6,73
H	Transportasi dan Pergudangan	8,09	-8,28	6,93	6,99	9,57
I	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	6,34	-5,65	2,41	4,31	8,77
J	Informasi dan Komunikasi	8,12	7,58	7,45	6,76	3,53
K	Jasa Keuangan dan Asuransi	6,68	9,76	6,62	3,62	6,98
L	Real Estat	6,6	3,26	2,25	5,95	5,21
M, N	Jasa Perusahaan	6,73	-12,46	2,99	7,29	12,63
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	8,81	8,88	9,83	7,66	-0,41
P	Jasa Pendidikan	8,22	8,06	2,05	2,31	9,07
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	7,68	26,67	14,39	7,23	8,55
R,S,T,U	Jasa Lainnya	7,34	-31,82	-2,9	15,94	17,85
Produk Domestik Regional Bruto		6,80	5,79	0,98	5,61	6,01

Sumber: Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024

Pada tahun 2023, transportasi dan pergudangan kembali meningkat di angka 9,57% setelah sebelumnya menurun pada angka 6,99%, sektor penyediaan akomodasi dan makan minum meningkat di angka 8,77% setelah sebelumnya menurun di angka 4,31%, dan sektor jasa lainnya meningkat di angka 17,85% setelah sebelumnya menurun di angka 15,94%.



Gambar 2.10. Laju Pertumbuhan PDRB Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023

Sumber: Diolah dari data Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024

B. PRODUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO (PDRB)

Kabupaten Kotawaringin Barat memiliki sektor unggulan berupa pertanian dan industri pengolahan yang memiliki pendapatan tertinggi dibandingkan dengan sektor lainnya. Kedua sektor ini menyumbang setidaknya lebih dari 50% pendapatan daerah di Kabupaten Kotawaringin Barat. Adapun data terkait PDRB Kabupaten Kotawaringin Barat adalah sebagai berikut.

Tabel 2.14.

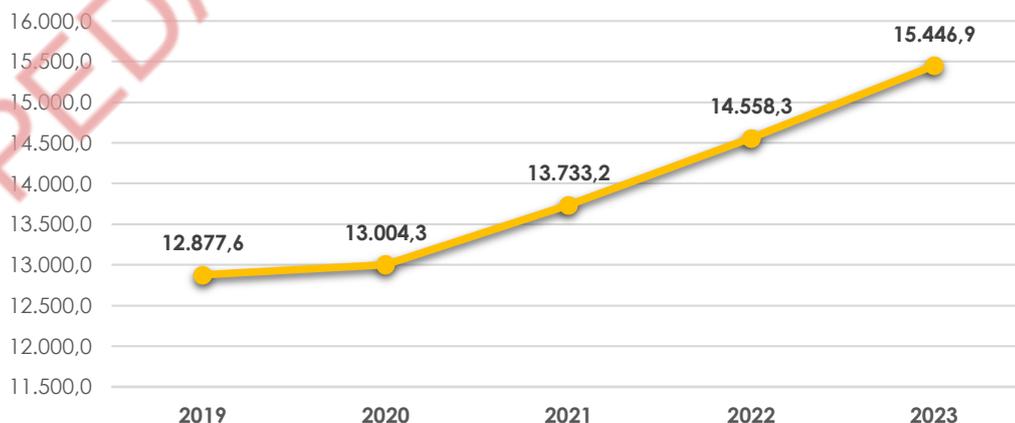
Produk Domestik Regional Bruto Berdasarkan Harga Berlaku Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023

NO	LAPANGAN USAHA	TAHUN (DALAM MILYAR RUPIAH)				
		2019	2020	2021	2022	2023
A	Pertanian, Kehutanan dan Perikanan	3.449,8	3.530,8	3.609,5	3.803,6	3.994,9
B	Pertambangan dan Penggalian	158,1	157,8	149,7	153,9	130,9
C	Industri Pengolahan	3.331,1	3.427,7	3.657,5	3.874,3	4.199,3
D	Pengadaan Listrik dan Gas	7,2	8,0	8,3	8,8	10,0
E	Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, Daur Ulang	11,3	10,9	12,0	12,2	12,7
F	Konstruksi	1.122,5	987,4	1.116,8	1.200,5	1.205,5
G	Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	1.596,6	1.644,4	1.743,2	1.866,5	1.992,1
H	Transportasi dan Pergudangan	1.088,9	988,8	1.071,8	1.146,7	1.256,6

NO	LAPANGAN USAHA	TAHUN (DALAM MILYAR RUPIAH)				
		2019	2020	2021	2022	2023
I	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	165,9	156,6	160,5	167,4	182,1
J	Informasi dan Komunikasi	137,4	147,8	161,0	171,9	177,9
K	Jasa Keuangan dan Asuransi	611,6	671,3	723,5	749,8	802,1
L	Real Estat	229,4	236,9	242,3	256,7	270,1
M, N	Jasa Perusahaan	5,6	4,9	5,1	5,4	6,1
O	Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib	385,1	419,3	436,0	469,4	467,5
P	Jasa Pendidikan	320,5	346,3	357,8	366,1	399,3
Q	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	137,6	174,3	199,4	213,8	232,1
R,S,T,U	Jasa Lainnya	119,1	81,2	78,9	91,4	107,7
PDRB		11.423,69	12.877,6	13.004,3	13.733,2	14.558,3

Sumber: Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024

Beberapa sektor mengalami penurunan pada saat pandemi Covid-19, terutama sektor konstruksi, transportasi dan pergudangan, serta penyediaan akomodasi dan makan minum dikarenakan himbuan untuk tetap beraktivitas dari rumah selama pandemi. Sehingga mengakibatkan pengguna dari sektor tersebut mengalami penurunan yang berimbas pada penurunan pendapatan regional selama tahun 2020-2021. Sektor pertambangan dan penggalan mengalami penurunan dikarenakan adanya degradasi lahan dan stok tambang yang menipis akibat eksploitasi yang dilakukan sehingga sektor ini mengalami kemunduran sejak tahun 2019 hingga 2021. Namun pada tahun 2023 mayoritas dari sektor lapangan usaha yang ada di Kabupaten Kotawaringin Barat perlahan mengalami kenaikan seiring waktu pasca pemulihan Covid-19 di tahun 2021.



Gambar 2.11. Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023

Sumber: Diolah dari data Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024

C. PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)

Kabupaten Kotawaringin Barat memiliki pendapatan daerah yang mengalami peningkatan terhitung sejak tahun 2022-2023. Pendapatan tertinggi berasal dari dana perimbangan dengan peningkatan terjadi sebesar 7,18%. Adapun data terkait pendapatan asli daerah Kabupaten Kotawaringin Barat adalah sebagai berikut.

Tabel 2.15.
Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2022-2023

NO	JENIS PENDAPATAN	TAHUN	
		2022	2023
1	Pendapatan Asli Daerah (PAD)		
1.1	Pajak Daerah	81.575.790,32	96.765.636,70
1.2	Retribusi Daerah	15.794.350,04	18.288.080,46
1.3	Hasil Perusahaan Milik Daerah dan Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan	12.940.075,58	1.003.118,02
1.4	Lain-lain PAD yang Sah	122.867.239,70	138.302.878,12
2	Dana Perimbangan		
2.1	Bagi Hasil Pajak	66.383.661,28	52.424.783,26
2.2	Bagi Hasil Bukan Pajak/Sumber Daya Alam	72.136.533,22	186.599.067,84
2.3	Dana Alokasi Umum	591.800.383,80	616.401.272,65
2.4	Dana Alokasi Khusus	182.097.389,79	234.214.207,56
2.5	Dana Insentif Daerah	13.214.332,00	11.239.188,00
2.6	Dana Desa	69.814.093,09	75.749.087,00
2.7	Insentif Fiskal	-	6.093.973,00
3	Lain-lain Pendapatan yang Sah		
3.1	Pendapatan Hibah	25.124.419,00	648.000,00
3.2	Dana Darurat		
3.3	Dana Bagi Hasil Pajak dari Provinsi dan Pemerintah Daerah Lainnya	111.987.285,19	135.562.568,35
3.4	Dana Penyesuaian dari Otonomi Daerah	-	
3.5	Bantuan Keuangan dari Provinsi atau Daerah	150.000,00	10.150.000,00
3.6	Lainnya	47.096.206,67	10.561.766,69
	Jumlah	1.412.981.759,68	1.594.003.627,64

Sumber: Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024

Terjadi peningkatan pendapatan di Kabupaten Kotawaringin Barat yang disebabkan oleh peningkatan pada pendapatan asli daerah serta dana perimbangan. Kontribusi peningkatan terbesar disebabkan oleh peningkatan pada sektor PAD, lain-lain PAD yang sah, serta dana perimbangan dari sektor dana alokasi khusus dengan peningkatan mencapai 3,27%.

D. KEMISKINAN

Penduduk miskin merupakan penduduk yang memiliki rata-rata pengeluaran perkapita perbulan dibawah garis kemiskinan. Persentase penduduk miskin Kabupaten Kotawaringin Barat pada tahun 2019 hingga tahun 2023 terus mengalami peningkatan, meskipun pada tahun 2022 sempat mengalami penurunan sebanyak 0,02% dibanding tahun sebelumnya.

Jumlah penduduk miskin Kabupaten Kotawaringin Barat di tahun 2022 sebanyak 12.400 jiwa, sedangkan tahun 2023 mengalami peningkatan menjadi 13.400 jiwa, yang mana mengalami peningkatan jumlah penduduk miskin sebanyak 1.000 jiwa dari tahun sebelumnya. Rata-rata pendapatan penduduk miskin perkapita dan perbulan di Kabupaten Kotawaringin Barat sebesar Rp. 397.883.

Tabel 2.16.
Penduduk Miskin Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023

NO	TAHUN	JUMLAH PENDUDUK MISKIN	PERSENTASE PENDUDUK MISKIN (%)
1.	2019	12.760	4,11
2.	2020	11.460	3,59
3.	2021	12.860	3,95
4.	2022	12.400	3,93
5.	2023	13.400	4,18

Sumber: Statistik Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat, 2024



Gambar 2.12. **Jumlah Penduduk Miskin dan Persentase Penduduk Miskin Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2019-2023**

Sumber: Diolah dari Statistik Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat, 2024

2.1.5. INFRASTRUKTUR

A. KONDISI JALAN

Jalan merupakan sarana berupa ruang sirkulasi yang dibuat untuk mempermudah transportasi melalui jalur darat. Terdapat beberapa jenis-jenis jalan yang diklasifikasikan berdasarkan kondisi jalannya mulai dari kondisi baik hingga rusak berat. Pada Kabupaten Kotawaringin Barat kondisi jalan telah dimonasi dengan ruas jalan kondisi kerusakan sedang. Berikut merupakan tabel kondisi jaringan jalan di Kotawaringin Barat menurut kondisi jalan.

Tabel 2.17.
Kondisi Jalan Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2023

NO	KONDISI JALAN	JUMLAH (Km)
1.	Baik	895,96
2.	Sedang	467,15
3.	Rusak	357,43
4.	Rusak Berat	297,09
Kotawaringin Barat		2.017,63

Sumber: Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024

Panjang Jalan pada Kabupaten Kotawaringin Barat memiliki panjang jalan keseluruhan sepanjang 2.017,63 Km dengan klasifikasi jaringan jalan kondisi baik sepanjang 895,96 Km (44%), Jalan dengan kondisi kerusakan sedang sepanjang 467,15 Km (23%), jalan kondisi rusak sepanjang 357,43 km (18%) dan kondisi jalan dengan keadaan rusak berat sepanjang 297,09 Km (15%).

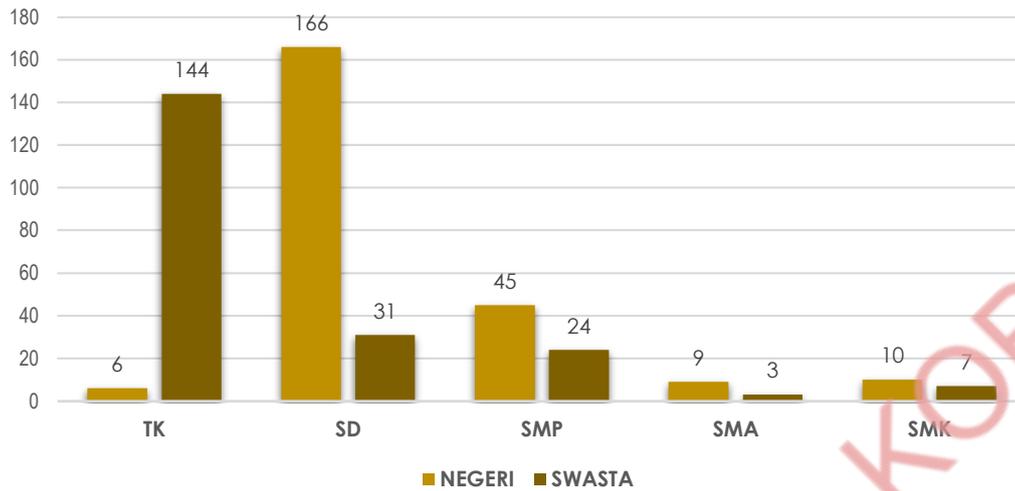
B. FASILITAS PENDIDIKAN

Fasilitas pendidikan merupakan sarana dan prasarana yang disediakan untuk mendukung pembelajaran atau pendidikan mulai dari TK, SD, SMP, hingga SMA/SMK. Jumlah fasilitas pendidikan pada Kabupaten Kotawaringin Barat sebanyak 445, dengan jumlah TK sebanyak 150, Sekolah Dasar 197, Sekolah Menengah Pertama 69, Sekolah Menengah Akhir 12, dan Sekolah Menengah Kejuruan sebanyak 17. Berikut adalah fasilitas pendidikan yang terdapat di Kabupaten Kotawaringin Barat dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2.18.
Fasilitas Pendidikan

NO	TINGKAT SEKOLAH	SEKOLAH		
		NEGERI	SWASTA	JUMLAH
1.	TK	6	144	150
2.	SD	166	31	197
3.	SMP	45	24	69
4.	SMA	9	3	12
5.	SMK	10	7	17
Jumlah		236	209	445

Sumber: Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024



Gambar 2.13. Jumlah Sekolah Negeri dan Swasta Kabupaten Kotawaringin Barat

Sumber: Diolah dari data Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024

Fasilitas pendidikan paling banyak di Kabupaten Kotawaringin Barat, yaitu pada tingkat pendidikan Sekolah Dasar dengan jumlah sekolah negeri sebanyak 166 sekolah tersebar di beberapa desa dan kelurahan, dan Sekolah Dasar swasta sebanyak 31 sekolah. Selain itu yaitu tingkat pendidikan Taman Kanak-kanak yang mana jumlah sekolah swasta untuk jenjang pendidikan TK sebanyak 144 sekolah sedangkan untuk negeri sebanyak 6 sekolah.

C. FASILITAS KESEHATAN

Fasilitas kesehatan merupakan segala sarana atau prasarana yang dapat menunjang kesehatan atau yang dapat digunakan untuk menyelenggarakan pelayanan kesehatan. Kabupaten Kotawaringin Barat terdapat beberapa fasilitas kesehatan seperti rumah sakit umum, rumah sakit khusus, puskesmas, klinik pratama, dan posyandu. Berikut jumlah fasilitas kesehatan di Kabupaten Kotawaringin Barat.

Tabel 2.19.
Fasilitas Kesehatan di Kabupaten Kotawaringin Barat

NO	KABUPATEN	RUMAH SAKIT UMUM	RUMAH SAKIT KHUSUS	PUSKESMAS	KLINIK PRATAMA	POSYANDU
1	Kotawaringin Barat	20	0	18	25	209

Sumber: Kabupaten Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024

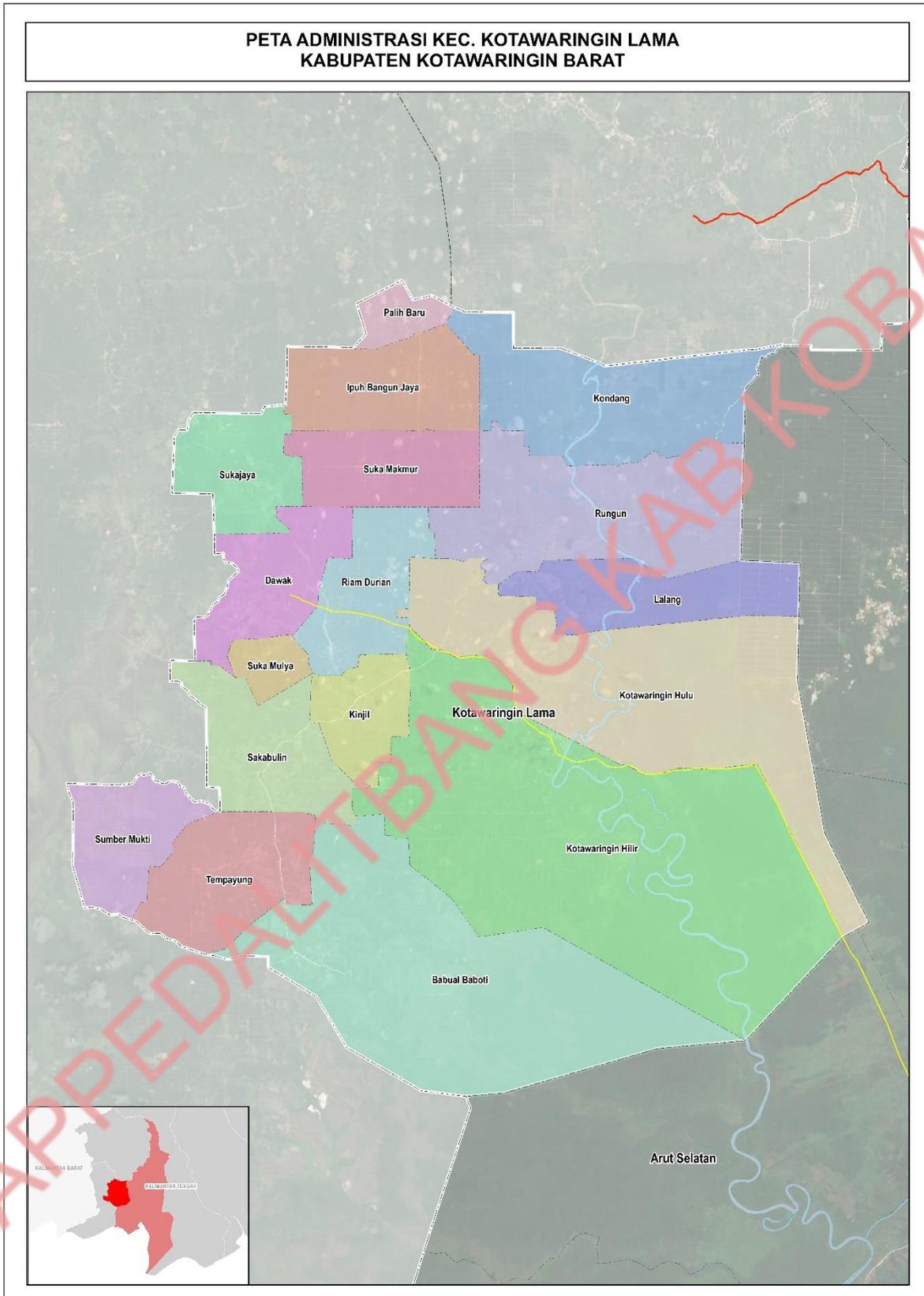
Fasilitas kesehatan pada Kabupaten Kotawaringin Barat dilengkapi dengan fasilitas rumah sakit umum, puskesmas, klinik pratama dan posyandu. Jumlah fasilitas kesehatan terbanyak adalah posyandu dengan jumlah posyandu dalam satu kabupaten sebanyak 209 unit, sedangkan untuk rumah sakit umum terdapat 20 unit tersebar pada beberapa desa dan kelurahan.

2.2. GAMBARAN UMUM KECAMATAN KOTAWARINGIN LAMA

2.2.1. LETAK GEOGRAFIS

Kotawaringin Lama adalah nama sebuah Kecamatan yang terletak di bagian Barat Kabupaten Kotawaringin Barat. Secara geografis Kecamatan Kotawaringin Lama memiliki wilayah dengan ketinggian yang berkisar antara 7 sampai 100 meter di atas permukaan laut, dengan posisi kemiringan 0 sampai dengan 2 dan 15 sampai 40 persen. Kecamatan Kotawaringin Lama berbatasan dengan kabupaten dan kecamatan berikut:

- a. Sebelah Utara : Kabupaten Lamandau
- b. Sebelah Timur dan Barat : Kecamatan Arut Selatan
- c. Sebelah Selatan : Kabupaten Sukamara



Gambar 2.14. Peta Administrasi Kecamatan Kotawaringin Lama

2.2.2. ADMINISTRASI

Kecamatan Kotawaringin Lama memiliki luas 1.219,83 km², dengan 25 RW dan 120 RT dan beribukota di Pegatan Hilir. Kecamatan Kotawaringin Lama terdiri atas 14 Desa dan 2 Kelurahan. Desa/Kelurahan terluas di Kecamatan Kotawaringin Lama yakni Kelurahan Kotawaringin Hilir seluas 520 km², sedangkan desa dengan luas terkecil yakni Desa Palih Baru seluas 1,3 km². Desa dengan jumlah RT/RW terbanyak yakni Desa Suka Makmur dengan 13 RT dan 4 RW. Berikut merupakan tabel luas wilayah, jumlah RW dan RT menurut desa/kelurahan di Kecamatan Kotawaringin Lama.

Tabel 2.20.
Luas Wilayah, Jumlah RW dan RT menurut Desa di Kecamatan Kotawaringin Lama

No	Desa/Kelurahan	Luas (km ²)	Rukun Warga (RW)	Rukun Tetangga (RT)
1	Desa Babual Baboti	139	1	3
2	Desa Tempayung	53	0	3
3	Desa Sakabulin	31	0	3
4	Desa Kinjil	43	0	3
5	Kelurahan Kotawaringin Hilir	520	0	10
6	Desa Riam Durian	23,45	3	12
7	Desa Dawak	41	1	4
8	Kelurahan Kotawaringin Hulu	114	1	8
9	Desa Lalang	51	0	2
10	Desa Rugun	71	2	8
11	Desa Kondang	78	0	2
12	Desa Sukamulia	7,02	2	7
13	Desa Sukajaya	9,83	4	10
14	Desa Suka Makmur	13,18	4	13
15	Desa Ipuh Bangun Jaya	21,05	2	12
16	Desa Sumber Mukti	3	2	10
17	Desa Palih Baru	1,3	3	10
Kecamatan Kotawaringin Lama		1.219,83	25	120

Sumber: Kecamatan Kotawaringin Lama Dalam Angka, 2023

2.2.3. KEPENDUDUKAN

A. JUMLAH DAN KEPADATAN PENDUDUK

Kecamatan Kotawaringin Lama mencakup 14 desa dan 2 kelurahan, dengan jumlah penduduk Kecamatan Kotawaringin Lama pada tahun 2022 sebanyak 19.835 jiwa dengan jumlah penduduk laki-laki sebanyak 10.224 jiwa dan jumlah penduduk perempuan sebanyak 9.611 jiwa. Kepadatan penduduk di Kecamatan Kotawaringin Lama sebesar 16,26 per km².

Jumlah penduduk terbanyak berada pada Kelurahan Kotawaringin Hilir dengan jumlah penduduk sebanyak 3.494 jiwa, sedangkan jumlah penduduk terkecil berada pada Desa Lalang sebanyak 328 jiwa.

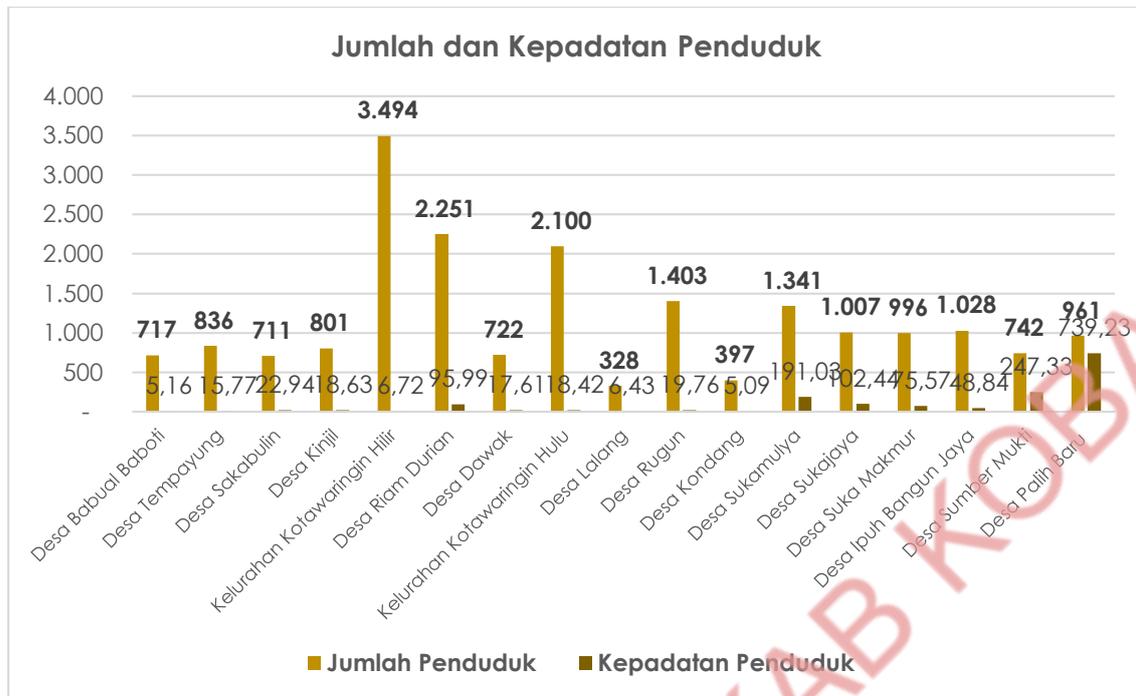
Kepadatan tertinggi terdapat pada Desa Palih Baru dengan kepadatan sebesar 739,23 jiwa/km². Sedangkan kepadatan penduduk terendah terdapat pada Desa Kondang dengan kepadatan sebesar 5,09 jiwa/km².

Untuk dapat melihat jumlah penduduk dan kepadatan penduduk di 14 desa dan 2 kelurahan di Kecamatan Kotawaringin Lama sebagai berikut.

Tabel 2.21.
Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Kotawaringin Lama

No	Desa/Kelurahan	Penduduk (Jiwa)		Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk (per Km ²)
		Laki-Laki	Perempuan		
1	Desa Babual Baboti	374	343	717	5,16
2	Desa Tempayung	417	419	836	15,77
3	Desa Sakabulin	378	333	711	22,94
4	Desa Kinjil	441	360	801	18,63
5	Kelurahan Kotawaringin Hilir	1.785	1.709	3.494	6,72
6	Desa Riam Durian	1.166	1.085	2.251	95,99
7	Desa Dawak	377	345	722	17,61
8	Kelurahan Kotawaringin Hulu	1.088	1.012	2.100	18,42
9	Desa Lalang	156	172	328	6,43
10	Desa Rugun	715	688	1.403	19,76
11	Desa Kondang	195	202	397	5,09
12	Desa Sukamulia	700	641	1.341	191,03
13	Desa Sukajaya	516	491	1.007	102,44
14	Desa Suka Makmur	514	482	996	75,57
15	Desa Ipuh Bangun Jaya	521	507	1.028	48,84
16	Desa Sumber Mukti	395	347	742	247,33
17	Desa Palih Baru	486	475	961	739,23
Kecamatan Kotawaringin Lama		10.224	9.611	19.835	16,26

Sumber: Kecamatan Kotawaringin Lama Dalam Angka, 2023



Gambar 2.15. Grafik Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Kotawaringin Lama Tahun 2023

B. PENDUDUK BERDASARKAN USIA

Kecamatan Kotawaringin Lama didominasi oleh penduduk dengan kelompok umur 5 – 9 tahun, yaitu sebanyak 1.878 jiwa. Sedangkan jumlah penduduk dengan kelompok umur terendah terdapat pada kelompok umur 0-4 tahun, yaitu sebanyak 1.591 jiwa.

Berdasarkan kelompok umur dapat diketahui jumlah penduduk produktif dan non produktif. Kategori penduduk produktif berada pada umur 15 – 64 tahun dengan jumlah penduduk di Kecamatan Kotawaringin Lama sebanyak 13.727 jiwa, dengan rincian penduduk laki-laki sebanyak 7.047 jiwa dan penduduk perempuan sebanyak 6.680 jiwa. Sedangkan untuk kategori penduduk non produktif berada di bawah 15 tahun dan di atas 64 tahun, dengan jumlah penduduk sebanyak 6.108 jiwa dengan rincian penduduk laki-laki sebanyak 3.177 jiwa dan penduduk perempuan sebanyak 2.931 jiwa.

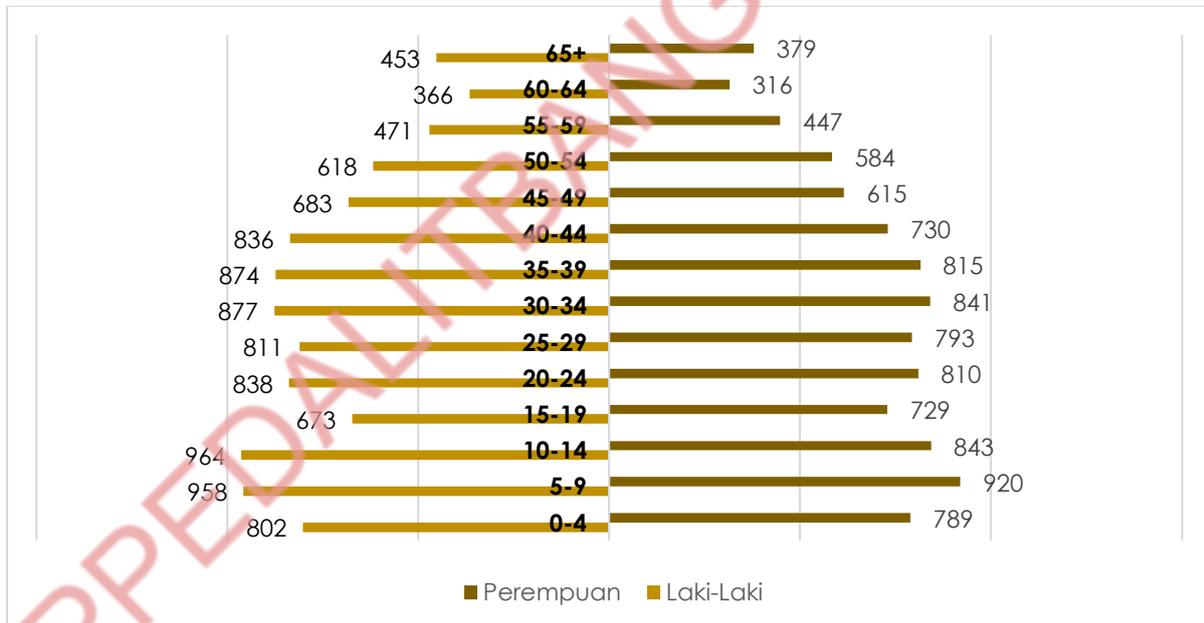
Penduduk berdasarkan kelompok umur di Kecamatan Kotawaringin Lama dapat dilihat pada tabel dan piramida penduduk berikut ini.

Tabel 2.22.
Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur Kecamatan Kotawaringin Lama

Kelompok Umur	Jenis Kelamin		Jumlah
	Laki-Laki	Perempuan	
0-4	802	789	1.591
5-9	958	920	1.878
10-14	964	843	1.807

Kelompok Umur	Jenis Kelamin		Jumlah
	Laki-Laki	Perempuan	
15-19	673	729	1.402
20-24	838	810	1.648
25-29	811	793	1.604
30-34	877	841	1.718
35-39	874	815	1.689
40-44	836	730	1.566
45-49	683	615	1.298
50-54	618	584	1.202
55-59	471	447	918
60-64	366	316	682
65+	453	379	832
JUMLAH PENDUDUK	10.224	9.611	19.835
PRODUKTIF	7.047	6.680	13.727
NON PRODUKTIF	3.177	2.931	6.108
DEPEDENCY RATIO			44
SEX RATIO PRODUKTIF			106

Sumber: Kecamatan Kotawaringin Lama Dalam Angka, 2023



Gambar 2.16. Piramida Penduduk Kecamatan Kotawaringin Lama

2.2.4. COMPARATIVE ADVANTAGE

A. URBAN HERITAGE

1. ASTANA AL NURSARI

Astana Alnursari dibangun oleh Pangeran Paku Sukma Negara yang merupakan Sultan Ke-XII dari Kerajaan Kutaringin pada tahun 1857 Putra dari Raja ke IX Sultan Pangeran Ratu Imanudin, fungsi dari Astana Alnursari ini bukanlah sebagai Pusat Pemerintahan dan tempat tinggal Raja, meskipun Raja ke-XII tinggal di Astana Alnursari ini, Yang Mulia Pangeran Paku Sukma Negara menempati Astana alnursari, karena Beliauah pemilik dan yang membangunnya, Astana Alnursari tidak lebih lebih merupakan tempat tinggal kerabat dan keluarga dekat Paduka Yang Mulia Raja ke-XII Sultan Pangeran Paku Sukma Negara, saat sekarang menjadi Situs Sejarah yang dilindungi.

Astana Alnursari dibangun dari kayu ulin berbentuk rumah Panggung yang bangunannya berbentuk segi empat panjang. Astana Alnursari terdiri dari 3 (tiga) bangunan yang dihubungkan dengan selasar yang menyatu dengan atap sendiri, dan diantara pertemuan atap bangunan dibuat talang air yang terbuat dari kayu ulin utuh yang dibelah menjadi dua pada bagian tengah dilobangi sebagai tempat aliran air hujan. Ukuran tinggi lantai 190 cm dari permukaan tanah. Pintu bangunan menggunakan model dari daun pintu ganda dengan sistem sumbu kayu, jendela juga menggunakan model daun ganda. Atap bangunan berbentuk pelana kuda yang dikombinasikan dengan bentuk Perisai dan menggunakan sirap atap kayu ulin. Bangunan yang kemudian dikenal sebagai Astana Al-Nursari itu dibangun pada tahun 1867 dengan bahan kayu ulin, berarsitektur panggung dengan hiasan ukiran yang berisi pesan-pesan.

2. MASJID KYAI GEDE

Masjid dibangun pada tahun 1052 H, atau 1632 M, pada masa pemerintahan Sultan Mustain Billah yang merupakan raja ke-4 Kesultanan Banjarmasin. Masjid ini merupakan hadiah yang diberikan kepada Kiai Gede, seorang ulama asal Jawa yang diutus oleh Kesultanan Demak untuk menyebarkan.

Dari sisi arsitektur, bangunan masjid ini merupakan kombinasi antara arsitektur Jawa yang terlihat dari bentuk atap tumpang dan menggunakan atas limas bersusun tiga yang terbentuk segitiga sama kaki, arsitektur china terlihat dari cara peletakan beduk yang digantung di serambi, serta arsitektur Kalimantan Tengah dengan ciri khas bangunan rumah panggung dengan material dari kayu ulin. Tiang-tiang juga tidak ditanam, melainkan hanya diletakkan di atas tumpuan berupa mangkuk. Hal ini dilakukan agar masyarakat Islam di periode berikutnya tidak kesulitan untuk mengganti tiang-tiangnya. Masjid ini memiliki luas 256 m², panjang 16m dan lebar 16 m.

3. MAKAM KYAI GEDE

Makam Kyai Gede, hanya berjarak 200 meter dari Masjid Kyai Gede. Makam ini terletak di tengah pemukiman penduduk Kotawaringin Lama. Persisnya sekitar 100 meter sebelah kiri Astana Alnursari. Di dalam kompleks makam Kyai Gede, selain bangunan kantor pengurus makam (juru kunci) juga terdapat nisan Kyai Gede yang panjangnya sekitar 5 (lima) meter.



Gambar 2.17. Urban Heritage Kecamatan Kotawaringin Lama

B. EKSOTIS KOLAM

1. DANAU ASAM

Danau Asam atau yang biasa disebut dengan Embung Danau Asam yang terletak di Kelurahan Kotawaringin Hilir, Danau Asam dapat menjadi eksotisme danau dan hutan hujan tropis di Kecamatan Kotawaringin Lama. Untuk menuju danau ini cukup mudah, yakni hanya berjarak 41 kilometer dari kota Pangkalan Bun. Tepatnya, kurang lebih 300 meter, sebelah kiri jalan sesudah melintasi jembatan sungai Lamandau merupakan danau dengan ciri khas air berwarna hitam dan airnya terasa masam. Selain itu, danau seluas kurang lebih 110 hektare tersebut ditumbuhi oleh vegetasi tanaman semi akuatik sehingga dapat menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan yang ingin berkunjung.

Selain dimanfaatkan sebagai tempat wisata dan embung konservasi, Danau Asam juga dimanfaatkan sebagai tempat budidaya ikan air tawar dan wisata memancing. Embung Danau Asam juga dapat memberikan manfaat sebagai tempat air baku untuk menyuplai daerah yang memerlukan dan dapat mereduksi banjir, karena tempat ini dapat menampung air.

2. DANAU MASORAIAN

Danau Masoraian dapat ditempuh selama satu jam perjalanan darat dari Kota Pangkalan Bun. Merupakan situs sejarah yang penting karena danau tersebut pada jaman dahulu kala merupakan tempat Raja/Pangeran/Ratu Kutaringin untuk melepas penat sekaligus menjamu para tamu Kerajaan dengan kegiatan memancing atau mencari ikan. Sebagai Kawasan Perhutanan Sosial Hutan Kemasyarakatan di Kabupaten Kotawaringin Barat, kawasan Danau Masoraian menjadi sumber plasma nutfah perikanan yang terbaik.

Bagi para wisatawan yang berminat mengunjungi Danau Masoraian memberikan pengalaman budaya setempat dengan mengunjungi Desa Wisata Kutaringin Lama dimana masyarakat hidup berdampingan dengan alam. Situs peninggalan sejarah Kerajaan Kutaringin berupa rumah pribadi Ratu Paku Sukma masih berdiri kokoh sebagai saksi sejarah.



Gambar 2.18. Eksotis Kolam (Kotawaringin Lama)

C. ARTIFISIAL KOLAM

1. DANAU GATAL

Danau Gatal merupakan obyek wisata yang berada di Desa Rugun, Kotawaringin Lama. Berjarak sekitar 58 kilometer dari Kota Pangkalan Bun, untuk mencapai danau ini terbilang cukup mudah pada saat musim kemarau, namun pada saat musim penghujan akses menuju Danau Gatal berlumpur dan licin. Untuk menuju ke Danau Gatal tersebut pengunjung dapat menggunakan kendaraan roda dua dan roda empat. Pemandangan alam Danau, eksotis pulau kecil dibagian tengah danau, di danau ini juga tersedia penyewaan kelotok bagi yang ingin mengeksplorasi danau dengan harga bervariasi. Di dalam area Danau Gatal terdapat homestay Pulau Raja, titian tepi Danau Gatal dan makam keramat Danau Gatal.

2. DANAU LIMAU

Danau Limau terletak di samping pemukiman warga yang mana dulunya Sebuah danau tempat Pemandian warga Desa Lalang. Wisata Danau Limau adalah salah satu wisata yang

mengkonsepkan jembatan pelangi diatas air dan dikelilingi pepohonan dan tanaman buah-buahan yang sangat bagus dilihat saat siang hari, begitupun saat malam hari kita di manjakan dengan lampu hias yang mengelilingi jembatan. Wisata Danau Limau juga menawarkan Pengalaman yaitu terbang diatas air menggunakan Flying Fox dengan ketinggian 8 Meter dari permukaan air dan jarak terbang sejauh 100 meter. Selain itu pengunjung dapat pengunjung bisa mengelilingi areal danau sambil berolahraga kayuh dengan bebek-bebekan air. Fasilitas hiburan ini bisa ditumpangi dan dikendarai bak sepeda. Dengan menggunakan wahana tersebut.



Gambar 2.19. Artificial Kolam (Kotawaringin Lama)

2.2.5. POTENSI WISATA

A. SEBARAN OBYEK WISATA

Obyek wisata yang berada di Kecamatan Kotawaringin Lama terdapat sejumlah 9 obyek yang mana tersebar di berbagai desa atau kelurahan yang berada di Kecamatan Kotawaringin Lama. Obyek yang terdapat diklasifikasikan menjadi 3 klasifikasi yaitu, obyek wisata maju, berkembang, dan rintisan, yang mana dari ke 9 obyek tersebut skala wisatawannya di dominasi dengan wisatawan regional atau berasal dari kabupaten sekitar. Obyek wisata yang berada di Kecamatan Kotawaringin Lama sebagian besar masuk dalam klasifikasi berkembang dan rintisan yang mana

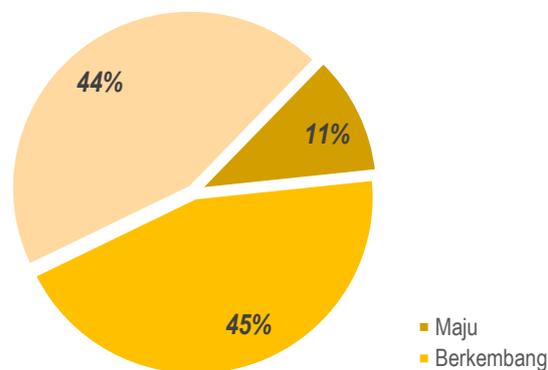
masih membutuhkan perawatan guna menuju klasifikasi maju, yang mana komposisi klasifikasi berkembang mencapai 45%, dan klasifikasi maju mencapai 11%, dan rintisan mencapai 44%.

Sebagaimana sebaran obyek wisata Kecamatan Kotawaringin Lama dijelaskan sebagai berikut.

Tabel 2.23.
Sebaran Obyek Wisata Kecamatan Kotawaringin Lama

NO	DESA/KEL	KPPK	NAMA OBYEK	JENIS OBYEK	PENGELOLA	SKALA WISATAWAN	KLASIFIKASI
1.	Lalang	KPPK 4	Danau Limau	Alam	Pokdarwis	Lokal	Maju
2.	Kotawaringin Hilir	KPPK 4	Istana Astana Al Nursari	Sejarah	Kesultanan	Internasional	Berkembang
3.	Kotawaringin Hulu	KPPK 4	Makam Kiai Gede	Sejarah	Yayasan	Internasional	Berkembang
4.	Kotawaringin Hulu	KPPK 4	Masjid Kiai Gede	Sejarah	Yayasan	Internasional	Berkembang
5.	Kotawaringin Hulu	KPPK 4	Kolam Renang Balimbur	Buatan	Pribadi	Lokal	Berkembang
6.	Kotawaringin Hilir	KPPK 4	Embung Danau Asam	Alam	DPUPR	Regional	Rintisan
7.	Rungun	KPPK 4	Danau Gatal	Alam	Dinpar	Lokal	Rintisan
8.	Kotawaringin Hilir	KPPK 4	Danau Masoraian	Alam	KTH Komunitas Krya Masorayan	Regional	Rintisan
9.	Kotawaringin Hilir	KPPK 4	Makam Kuta Tanah	Sejarah	Kesultanan	Regional	Rintisan

Sumber: Dokumen Kajian Strategi Pemasaran dan Potensi Investasi Pariwisata Kabupaten Kotawaringin Barat, 2023

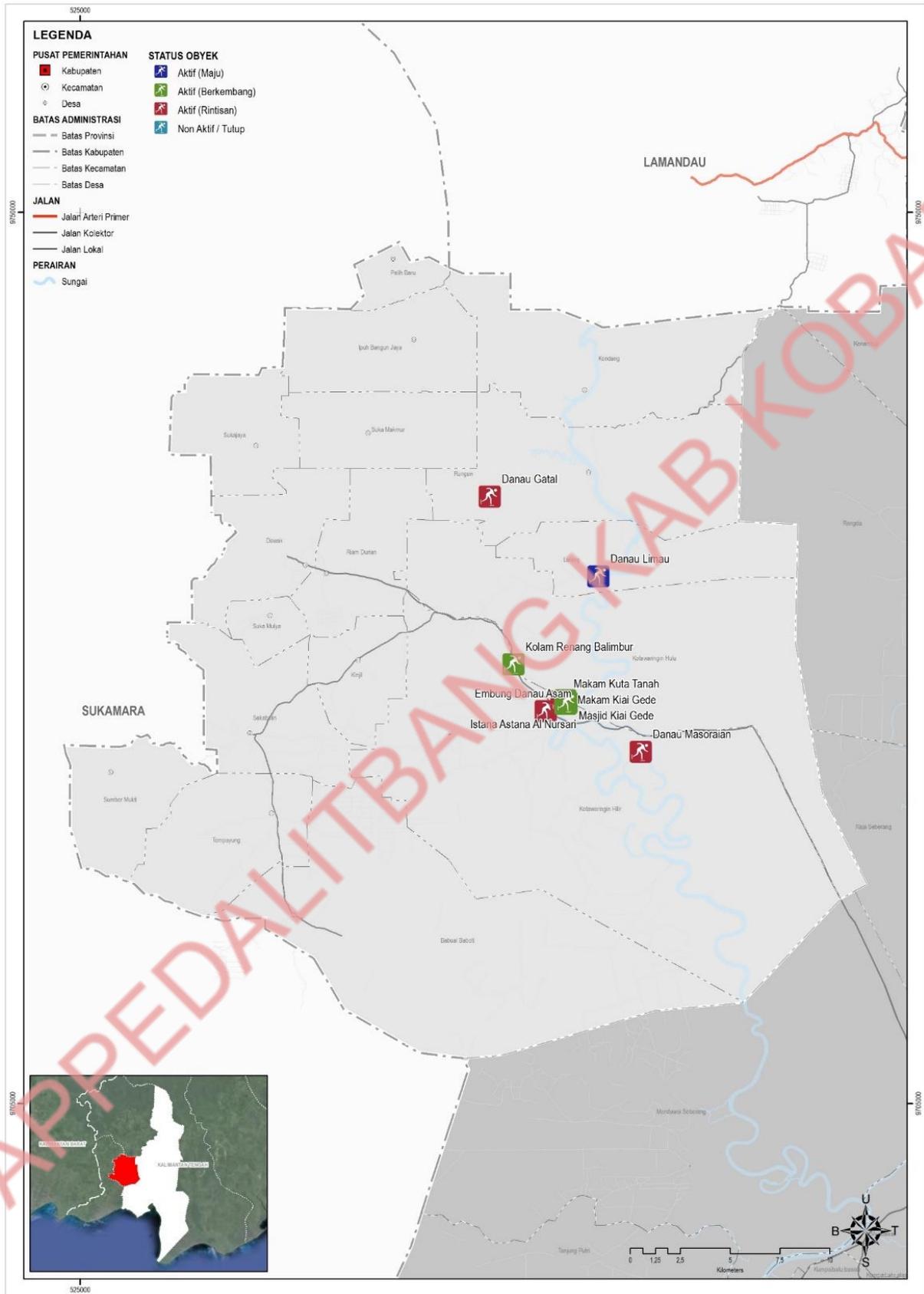


Gambar 2.20. **Klasifikasi Obyek Wisata Kecamatan Kotawaringin Lama**



Gambar 2.21. Dokumentasi Obyek Wisata Kecamatan Kotawaringin Lama

BAPPEDALITBANG KABUPATEN



Gambar 2.22. Peta Sebaran Obyek Wisata Kecamatan Kotawaringin Lama

B. EVENT WISATA

Kegiatan event wisata yang dimuat dalam kalender event setiap tahunnya bertambah, yang mana dapat dilihat dari tahun ke tahun event wisata yang ditawarkan kian bertambah. Pada tahun 2023 sebanyak 43 event di Kotawaringin Barat. *High season* atau puncak dari musim wisata mancanegara maupun domestik pada bulan juli hingga oktober yang mana pada kalender event wisata di bulan tersebut menawarkan berbagai event rata-rata dari tahun ketahun pada bulan juli menawarkan 4 event, bulan agustus 5 event, september 4 event, dan bulan oktober sebanyak 8 event.

Event wisata yang terdapat di Kotawaringin Lama yakni, **Haul Kyai Gede** yang dilaksanakan pada bulan Februari 2023. Event tersebut dihadiri puluhan ribu jamaah dari berbagai wilayah. Kegiatan Haul ini sebagai bentuk momentum untuk mengenang seorang tokoh ulama yang telah wafat dan menghormati jasa-jasa dalam penyebaran agama islam di Kotawaringin Lama dan terkhusus Kotawaringin Barat. Dari kegiatan Haul Kyai Gede memberikan dampak positif dari segi pariwisata dan ekonomi.

KATEGORI EVENT & ATRAKSI	
JANUARI	FEBRUARI
<ul style="list-style-type: none"> 1 Festival Perjuangan 14 Januari 1 Haul Kai Bagong 	<ul style="list-style-type: none"> 1 Haul Kyai Gede 1 Menyandau Durin
MARET	APRIL
<ul style="list-style-type: none"> 1 Festival Burung Berkicau 1 Festival Budaya Marunting Batu Aji 1 Festival Nyanggar & Babarasin Banua 1 Haul KHL M. Thalib 	<ul style="list-style-type: none"> 1 Pasar Ramadhan 1 Temu Pelaku Usaha & UMKM 1 Olympiade Sains Nasional Tingkat SD 1 Olympiade Sains Nasional Tingkat SMP
MEI	JUNI
<ul style="list-style-type: none"> 1 Festival & Lomba Seni Siswa Nasional 1 Sedekah Bumi Berambai Makmur 1 Bulan Bhakti Gotong Royong 	<ul style="list-style-type: none"> 1 Festival Hari Anak Internasional 16 Festival Kopi Istana 1 Mall Pelayanan Publik
JULI	AGUSTUS
<ul style="list-style-type: none"> 1 Festival Tahun Baru Islam 1 Festival PAUD Se-Kobar 1 Festival Hari Jadi Arut Utara 1 Hari Anak Nasional 	<ul style="list-style-type: none"> 1 Festival Kobar Kreatif 2023 1 Bazaar UMKM Pangkalan Banteng 1 Festival Olahraga Tradisional 1 Peringatan 17 Agustus 1 Festival Merah Putih 1 Kontes Ternak 1 Kobar Bersholawat
SEPTEMBER	OKTOBER
<ul style="list-style-type: none"> 1 Begoyap Night Market 	<ul style="list-style-type: none"> 1 Kobar Expo 2023 1 Wonderful Sail 2 Indonesia Kumai 1 Pawai Nasi Adab 1 Pemilihan Aba & Ambo 2023 1 Kontes Buah Lokal & Tanaman Hias 1 Festival Mehampar Wadai 1 Pemilihan Duta Genre 1 Hari Jadi TN. Tanjung Puting
NOVEMBER	
<ul style="list-style-type: none"> 1 Festival Pangkalan Lada 1 Festival Ikan Nasional 1 Hari Anak Sedunia 1 FKP Standar Pelayanan Perijinan 	
DESEMBER	
<ul style="list-style-type: none"> 1 Kontes Bonsai Nasional 	
REGULER & CONDITIONAL EVENT	
<ul style="list-style-type: none"> 1 Marunting Night Market (JANUARI s/d DESEMBER) 1 Festival UMKM Kumai (MARET, JUNI, AGUSTUS, NOVEMBER) 	

Gambar 2.23. Calendar Of Event Kotawaringin Barat

BAB _ 3

ANALISIS DAN KONSEP PENGEMBANGAN WATERFRONT CITY KOTAWARINGIN LAMA

3.1. ANALISIS POTENSI KOTAWARINGIN LAMA

3.1.1. POTENSI SEJARAH KOTAWARINGIN LAMA

Sejarah berdirinya Kutawaringin berkaitan erat dengan Kerajaan Bajar, karena keturunan Raja Banjar yang pertama membangun Kerajaan Kotawaringin. Hal ini dikarenakan Sultan Musta'inubillah Raja Kerajaan Banjar memiliki empat orang putera dan seorang putri yang masing-masing bernama:

1. Pangeran Adipati Tuha, Dialah yang menjadi Raja di Kerajaan Banjar bergelar Sultan Inayatullah
2. Pangeran Adipati Anom
3. Pangeran Antasari (Pahlawan Nasional)
4. **Pangeran Adipati Antakusuma**
5. Putri Ratu Ayu

Keempat putra mahkota tersebut masing-masing berminat untuk menjadi sultan memegang tampuk pimpinan kerjaan, sehingga Raja Banjar memutuskan bagi putra mahkota yang berminat untuk menjadi sultan sedangkan bukan seorang putra tertua, maka diputuskan untuk mencari wilayah baru untuk mendirikan kerajaan sendiri. Pangeran Adipati Antakusuma dengan penuh keberanian dan semangat tinggi bertekad meninggalkan Kerajaan Banjar dengan tujuan ke arah Barat untuk mencari wilayah yang akan didirikan kerjaan baru. Dalam perjalanan Pangeran Adipati Antakusuma banyak tempat yang disinggahi antara lain Teluk Sebangau, Pagatan Mendawai, Sampit, dan Pembuang.

Dalam perjalanan selanjutnya Pangeran Adipati tidak menyusuri pantai, tetapi menuju ke hulu sungai tang akhirnya tiba di suatu desa yang bernama Desa Pandau. Masyarakat dibawah

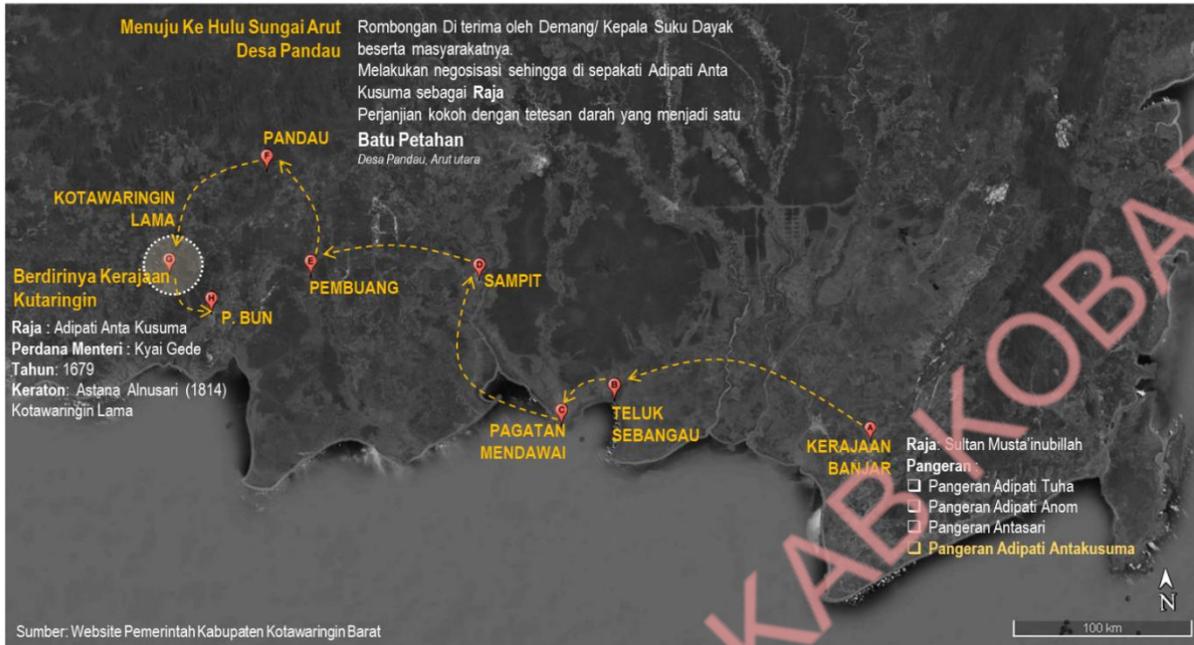
kepemimpinan demang petinggi di Umpang menerima kehadiran rombongan Adipati Antakusuma. Demang Petinggi sebagai Kepala Suku Dayak, Anom menyerukan untuk menerima rombongan Adipati Antakusuma ini yang mana akan dijadikan raja dari rakyat Dayak dengan syarat raja harus memperlakukan rakyat bukan sebagai hamba, tetapi sebagai pembantu utama dan kawan terdekat atau saudara yang baik. Sehingga terjadilah perjanjian dengan manusia yang diwakilkan masing-masing diambil seorang dari Suku Dayak Arut dan seorang dari Pangeran Adipati Antakusuma. Dengan melakukan upacara adat yang hidmat kedua calon korban berdiri di samping batu saksi, yang sekarang terkenal dengan nama "BATU BETAHAN" di Pandau daerah Kecamatan Arut Utara, Kabupaten Kotawaringin Barat. Percampuran darah secara langsung dan disaksikan seluruh rakyat kedua belah pihak inilah yang dimaksud untuk mempersatukan segala rasa dan pikiran dalam segala rencana bersama. Perjanjian ini selanjutnya dinamai "*PANTI DARAH JANJI SAMAYA*" yang berarti perjanjian yang dikokohkan dengan tetesan darah yang menjadi satu.

Kesultanan Kutaringin yang diperintah oleh Pangeran Adipati Antakusuma sejak 1679, dalam masa pemerintahannya Pangeran Adipati Antakusuma mengangkat Kyai Gede menjadi Perdana Menteri Kerajaan Kotawaringin. Untuk Pertama kalinya Keraton Kesultanan dibangun di Kotawaringin Lama dengan nama Astana Alnursari selanjutnya pada tahun 1814 Keraton Kesultanan dipindahkan ke Pangkalan Bun sebagai pusat pemerintahan yang disebut dengan Keraton Kuning atau Indra Kencana.

Setelah Proklamasi kemerdekaan RI maka wilayah Kesultanan Kotawaringin menjadi bagian wilayah negara RI, dengan status Swapraja / Kwedanan dan selanjutnya berkembang menjadi Kabupaten Daerah Tingkat II Kotawaringin Barat sebagai Daerah Otonom Pangkalan Bun sebagai ibu kota Kabupaten.

SEJARAH BERDIRINYA KUTARINGIN

KOTAWARINGIN LAMA SEBAGAI IBUKOTA KERAJAAN PERTAMA



Gambar 3.1. Alur Sejarah Berdirinya Kutaringin

3.1.2. ANALISIS POTENSI WISATA

Obyek wisata yang berada di Kecamatan Kotawaringin Lama terdapat sejumlah 9 obyek yang mana tersebar di berbagai desa atau kelurahan yang berada di Kecamatan Kotawaringin Lama. Obyek yang terdapat diklasifikasikan menjadi 3 klasifikasi yaitu, obyek wisata maju, berkembang, dan rintisan, yang mana dari ke 9 obyek tersebut skala wisatawannya didominasi dengan wisatawan regional atau berasal dari kabupaten sekitar. Obyek wisata yang berada di Kecamatan Kotawaringin Lama sebagian besar masuk dalam klasifikasi berkembang dan rintisan yang mana masih membutuhkan perawatan guna menuju klasifikasi maju, yang mana komposisi klasifikasi berkembang mencapai 45%, dan klasifikasi maju mencapai 11%, dan rintisan mencapai 44%.

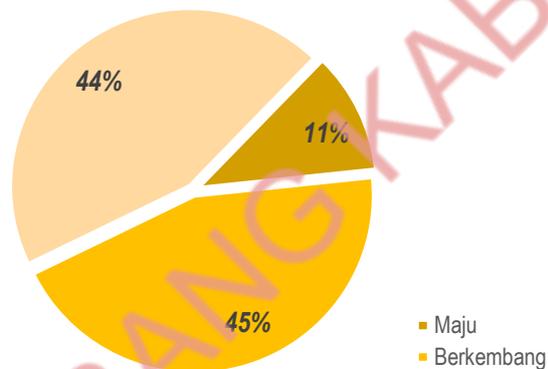
Sebagaimana sebaran obyek wisata Kecamatan Kotawaringin Lama dijelaskan sebagai berikut.

**Tabel 3.1.
Sebaran Obyek Wisata Kecamatan Kotawaringin Lama**

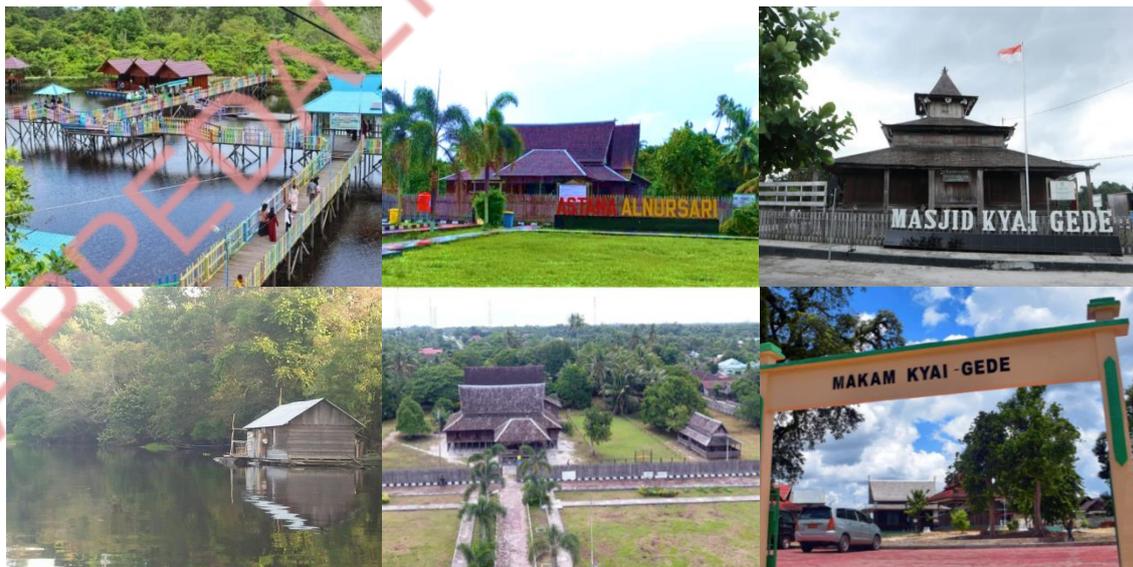
NO	DESA/KEL	KPPK	NAMA OBYEK	JENIS OBYEK	PENGELOLA	SKALA WISATAWAN	KLASIFIKASI
1.	Lalang	KPPK 4	Danau Limau	Alam	Pokdarwis	Lokal	Maju
2.	Kotawaringin Hilir	KPPK 4	Istana Astana Al Nursari	Sejarah	Kesultanan	Internasional	Berkembang
3.	Kotawaringin Hulu	KPPK 4	Makam Kiai Gede	Sejarah	Yayasan	Internasional	Berkembang
4.	Kotawaringin Hulu	KPPK 4	Masjid Kiai Gede	Sejarah	Yayasan	Internasional	Berkembang

NO	DESA/KEL	KPPK	NAMA OBYEK	JENIS OBYEK	PENGELOLA	SKALA WISATAWAN	KLASIFIKASI
5.	Kotawaringin Hulu	KPPK 4	Kolam Renang Balimbur	Buatan	Pribadi	Lokal	Berkembang
6.	Kotawaringin Hilir	KPPK 4	Embung Danau Asam	Alam	DPUPR	Regional	Rintisan
7.	Rungun	KPPK 4	Danau Gatal	Alam	Dinpar	Lokal	Rintisan
8.	Kotawaringin Hilir	KPPK 4	Danau Masoraian	Alam	KTH Komunitas Krya Masorayan	Regional	Rintisan
9.	Kotawaringin Hilir	KPPK 4	Makam Kuta Tanah	Sejarah	Kesultanan	Regional	Rintisan

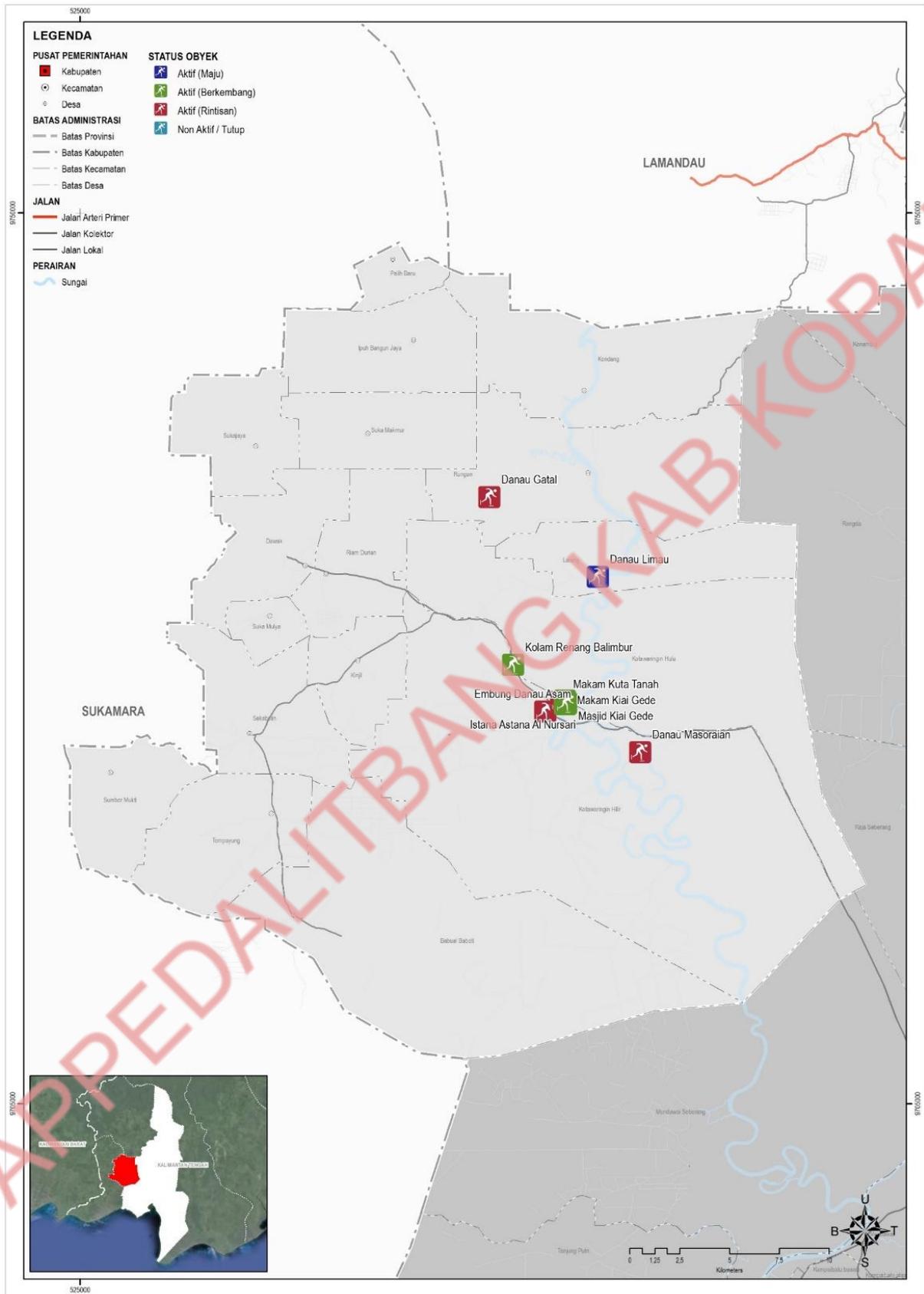
Sumber: Dokumen Kajian Strategi Pemasaran dan Potensi Investasi Pariwisata Kabupaten Kotawaringin Barat, 2023



Gambar 3.2. Klasifikasi Obyek Wisata Kecamatan Kotawaringin Lama



Gambar 3.3. Dokumentasi Obyek Wisata Kecamatan Kotawaringin Lama



Gambar 3.4. Peta Sebaran Obyek Wisata Kecamatan Kotawaringin Lama

3.2. ANALISIS INTEGRASI KAWASAN

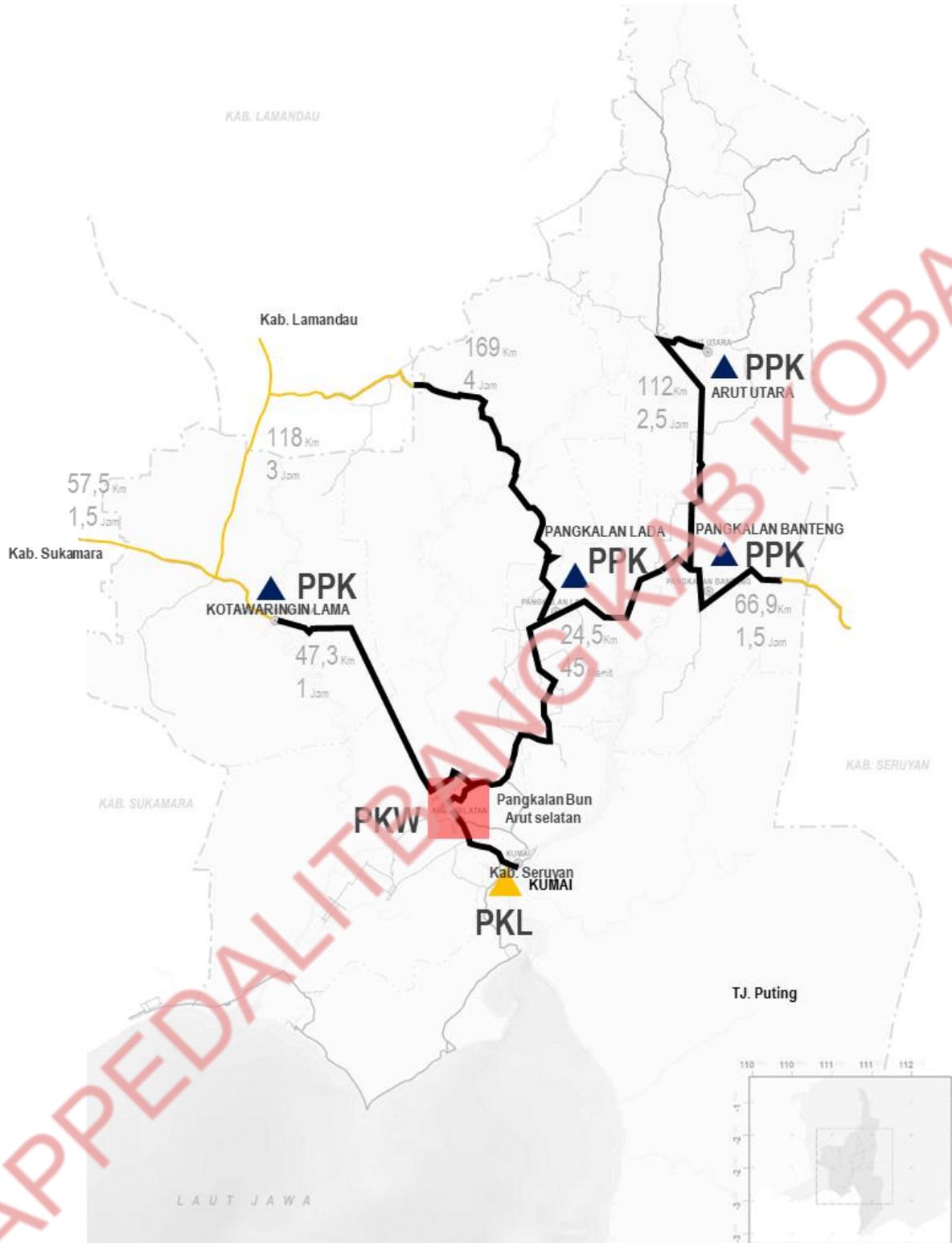
3.2.1. PERAN DAN FUNGSI KOTA

Peran dan fungsi kota berdasarkan rencana tata ruang wilayah yakni Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2018 tentang RTRW Kotawaringin Barat Tahun 2017 – 2037 memuat mengenai Kecamatan Kotawaringin Lama yang dijabarkan sebagai berikut.

- Ibu Kecamatan Kotawaringin Lama memiliki Rencana Pengembangan Sistem Perkotaan sebagai **Pusat Pelayanan Kawasan (PPK)**
- Terdapat rencana peningkatan fungsi dan pelayanan jalan yang menghubungkan wilayah Pangkalan Bun dan Kotawaringin Lama
- Memiliki **Kawasan Cagar Budaya** meliputi Astana Al-Nursari, Makam Kyai Gede, Masjid Kyai Gede dan Makam Raja Kuta Tanah
- Masuk dalam **Kawasan Pariwisata** meliputi Astana Al-Nursari, Makam Kyai Gede, Masjid Kyai Gede dan Makam Raja Kuta Tanah.

Dengan adanya penjabaran tersebut terdapat potensi pengembangan kawasan yang terdiri dari:

- Kotawaringin Lama Lokasi strategis dapat menjadi simpul Pintu Masuk menuju Kabupaten Kotawaringin Barat dari Lamandau dan Sukamara, sehingga dapat menjadi **transit city** atau kota persinggahan.
- Memiliki potensi pariwisata budaya Sejarah yang sangat kuat seperti bangunan-bangunan bersejarah, sehingga Kecamatan Kotawaringin Lama memiliki sifat atau karakteristik suatu hal yang bersifat asli, atau sesuai dengan keadaan sebenarnya atau dapat disebut dengan **otentik**.
- Memiliki Potensi Alam yang cukup menarik, memiliki daya tarik khas karena belum banyak dikenal umum dan beda, indah dan memikat atau dapat disebut dengan **eksotik**.



Gambar 3.5. Peta Peran dan Fungsi Kota

3.2.2. PERWILAYAHAN PARIWISATA

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2019 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Kabupaten Kotawaringin Barat 2019 – 2025, Kecamatan Kotawaringin Lama dapat dikembangkan dengan KPPK Sejarah & Religi, namun tematik dari masing-masing KPPK berbeda-beda dapat saling mendukung satu dan lainnya.

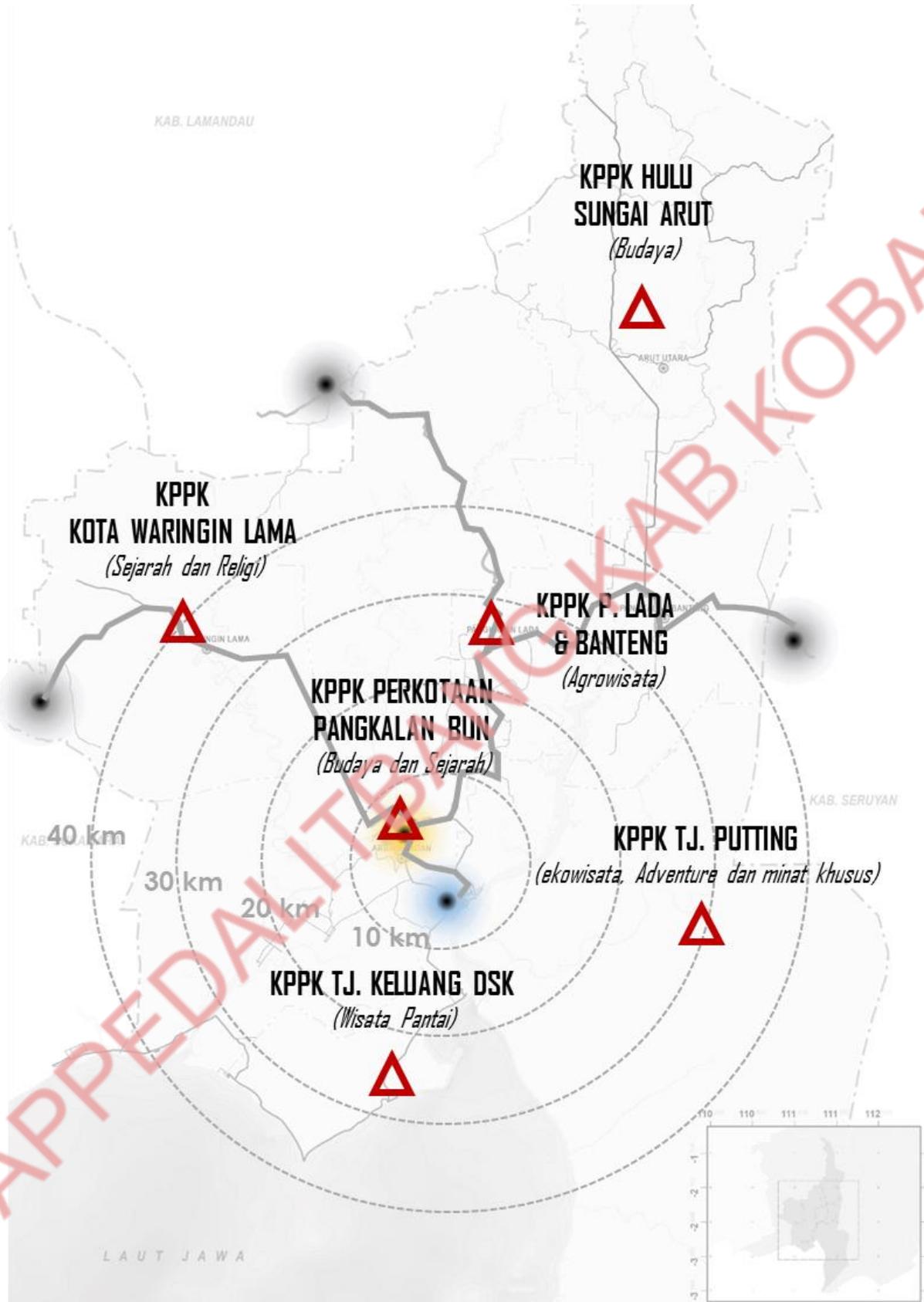
5 dari 6 KPPK berada dalam Jangkauan radius 30 – 40 km sehingga dapat dikonsepsikan sebagai *One Day Trip* KPPK KOLAM. Dalam hal ini radius kenyamanan Wisata *One Day Trip* kurang lebih 30 – 40 Km.

KPPK Hulu Sungai Arut berada diluar radius 30 s/d 40 km, akan tetapi memiliki kekuatan yang berbeda, yaitu budaya dan alam. Perlunya penguatan *Anchor/Hub Tourism City* dalam radius 30 s/d 40 km dari Kota Pangkalan Bun dalam *tourism skeleton* untuk menarik wisatawan dari dalam kota maupun dari luar kabupaten, berikut merupakan potensi pasar lokal-regional pariwisata:

Tabel 3.2.
Potensi Pasar Lokal – Regional Pariwisata

NO	KECAMATAN/KABUPATEN	POTENSI PASAR
1.	Kecamatan Kotawaringin Lama	19.220
2.	Kecamatan Arut Selatan	118.809
3.	Kecamatan Kumai	52.821
4.	Kecamatan Pangkalan Banteng	37.784
5.	Kecamatan Pangkalan Lada	34.547
6.	Kecamatan Arut Utara	9.350
7.	Kabupaten Lamandau	104.387
8.	Kabupaten Seruyan	166.072
9.	Kabupaten Sukamara	63.464
10.	Kabupaten Kotawaringin Timur	210.015

Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024



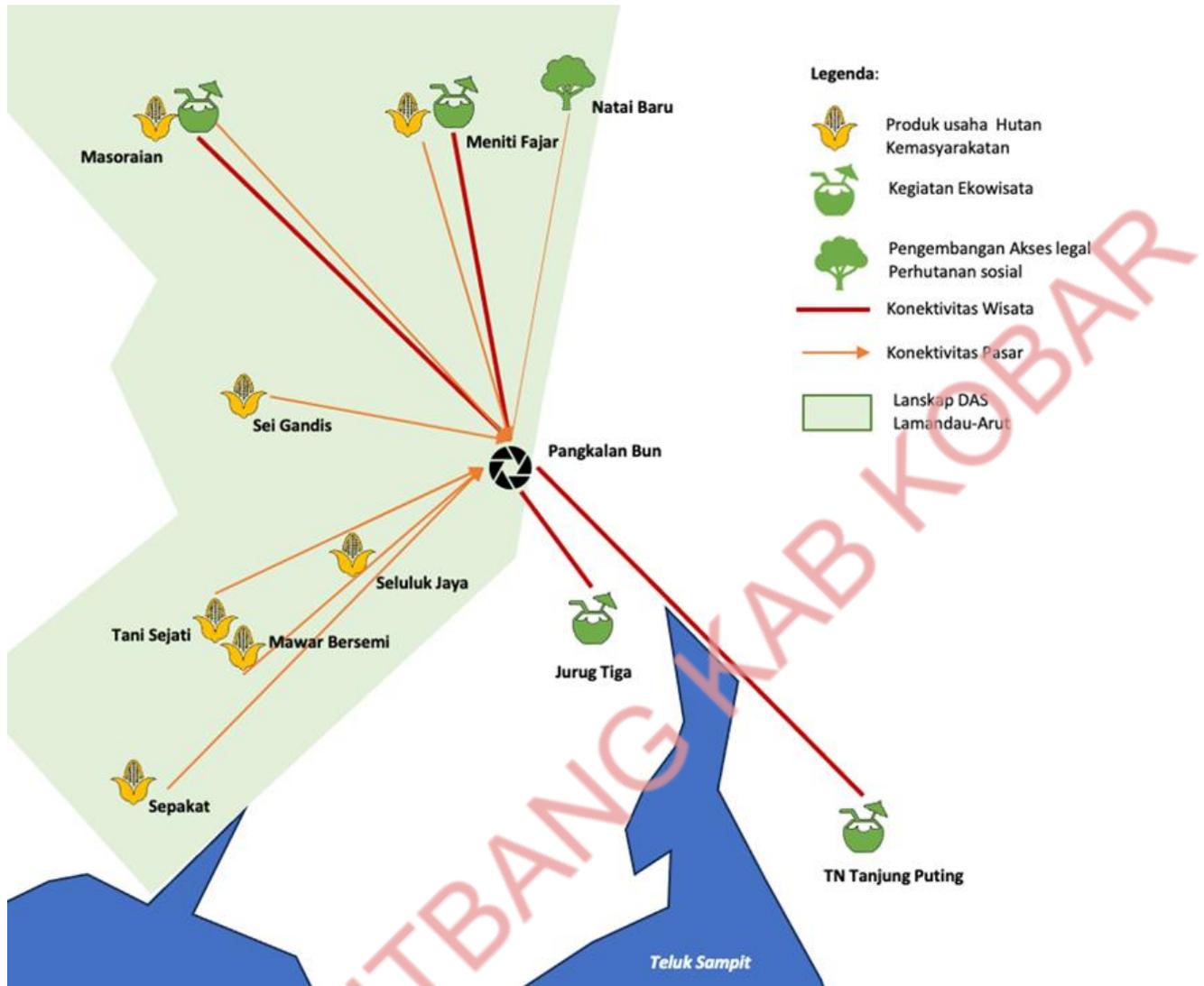
Gambar 3.6. Peta Radius Perwilayahan Pariwisata

3.2.3. POSISI KOTAWARINGIN LAMA DALAM *INTEGRATED AREA DEVELOPMENT*

Dalam dokumen Rencana Induk Pengembangan Wilayah Terpadu Perhutanan Sosial 2025 – 2029 tertuang tentang fokus pengembangan IAD di Kabupaten Kotawaringin Barat dalam rangka percepatan pengelolaan perhutanan sosial untuk dapat dilaksanakan mengingat perhutanan sosial di Kabupaten Kotawaringin Barat memiliki potensi usaha dalam satu landskap untuk meningkatkan skala ekonomi dan nilai tambah produk di dalam dan/atau luar kawasan hutan sebagai berikut.

1. Perlindungan dan rehabilitasi hutan rawa gambut
2. Pengembangan **kegiatan ekowisata** yang terintegrasi dengan Taman Nasional Tanjung Puting
3. Pengembangan agroforestri berbasis paludikultur pada lahan gambut, Paludikultur memungkinkan pertanian dilakukan di lahan basah atau tanah gambut yang sebelumnya dianggap tidak produktif atau sulit untuk dikelola menggunakan metode pertanian konvensional
4. Pengembangan sentra produksi madu kelulut
5. Pengembangan Perikanan Budidaya
6. Pengembangan Konektivitas Pasar
7. Pengembangan Tata Kelola Kawasan Terpadu

Kecamatan Kotawaringin Lama dalam fokus pengembangan IAD terdapat Kawasan Masoraian yang menjadi kawasan produk usaha Hutan Kerakyatan dan Kegiatan Ekowisata.



Gambar 3.7. Peta IAD Kabupaten Kotawaringin Barat

3.2.4. DELINEASI KAWASAN PERENCANAAN

Delineasi kawasan perencanaan pembangunan *Waterfront City* yang direncanakan di Kecamatan Kotawaringin Lama memiliki total luas perencanaan sebesar 599 Ha. Adapun dalam perencanaannya terdapat beberapa area yang menjadi fokus rencana pengembangan diantaranya terbagi menjadi 12 area, yaitu:

1. Area Agrowisata
2. Amusement Park
3. Area Fasilitas
4. Central Parking
5. Commercial Park
6. Commercial Strips
7. Ecopark
8. New Dev Perkim
9. Permukiman
10. Permukiman Extend
11. Permukiman Lama
12. Scenic Resort

Berikut peta deliniasi kawasan perencanaan pembangunan *Waterfront City* Kotawaringin Lama.



Gambar 3.8. Peta Delineasi Kawasan Perencanaan

3.3. ANALISIS FISIK DASAR KAWASAN

3.3.1. TOPOGRAFI KAWASAN

Kondisi topografi merupakan karakteristik fisik dari permukaan bumi di suatu wilayah, meliputi bentuk, elevasi, lereng, dan fitur lainnya yang mempengaruhi lingkungan dan kehidupan di daerah tersebut. Kondisi topografi di wilayah perencanaan Kotawaringin Lama cenderung landai dan sedikit berbukit dengan ketinggian berkisar 0 – 27 mdpl. Sehingga terdapat wilayah dengan ketinggian yang bervariasi antara tinggi dan rendah di Kotawaringin Lama.

Pada karakteristik topografi di Kotawaringin Lama dengan ketinggian rendah cenderung diperuntukan sebagai permukiman masyarakat sekitar sedangkan topografi dengan ketinggian tertinggi berupa daerah hijau yang dipergunakan masyarakat sekitar sebagai area pertanian.

Berikut merupakan peta kondisi topografi kawasan rencana *Waterfront City* Kotawaringin Lama.



Gambar 3.9. Peta Topografi Kawasan Waterfront City Kotawaringin Lama

3.3.2. ENVIRONMENTAL ASSESSMENT

Environment Assesment atau proses penilaian dampak terhadap lingkungan sebelum dilakukannya pengambilan keputusan pada suatu proyek atau pekerjaan pembangunan. Proses penilaian ini bertujuan untuk mengidentifikasi, memprediksi, dan mengevaluasi efek lingkungan yang mungkin timbul dari rencana, kebijakan, program, atau proyek tertentu.

Pada kawasan perencanaan pembangunan *Waterfront City* Kotawaringin Lama dengan topografi yang cenderung rendah dengan kondisi eksisting yang dekat dengan area danau dan daerah sungai mengakibatkan kawasan ini memiliki potensi terhadap cekungan basin. Cekungan basin dalam konteks geologi, adalah suatu daerah yang memiliki karakteristik sebagai kawasan depresi atau rendah di permukaan bumi. Cekungan ini dapat berfungsi sebagai tempat akumulasi sedimen dan sering kali tidak memiliki pengeluar permukaan yang jelas sehingga beberapa area pada kawasan rencana berpotensi terjadi genangan apabila terjadi peluapan intensitas air danau atau ketika sedang memasuki musim hujan.

Adapun area pada kawasan perencanaan Kotawaringin Lama yang terindikasi berpotensi terhadap cekungan basin berada di koridor utama wilayah perencanaan. Hal ini menjadi serius dan diperlukan perhatian khusus pada area yang berpotensi tersebut dalam proses perencanaan dan pembangunan *Waterfront City* Kotawaringin Lama. Upaya penanggulangan terhadap area

potensi cekungan basin di wilayah perencanaan diarahkan pada struktur bangunan panggung / bangunan split level untuk mengantisipasi dampak yang ditimbulkan dari adanya cekungan basin.



Gambar 3.10. Peta Environmental Assesment Waterfront City Kotawaringin Lama

3.3.3. ANALISIS SCENIC DEVELOPMENT

Scenic view merujuk pada pemandangan yang indah dan menarik, biasanya di lingkungan alami yang menampilkan keindahan alam. Istilah ini sering digunakan untuk menggambarkan lokasi atau titik pandang di mana seseorang dapat menikmati pemandangan yang spektakuler, seperti pegunungan, danau, hutan, atau lanskap lainnya. Wilayah perencanaan Kotawaringin Lama terdapat 3 (tiga) area dengan potensi pengembangan dengan pemandangan yang indah diantaranya pengembangan *Area Amusement Park & Resort*, Area Danau Asam, dan Kawasan *Waterfront City* Kotawaringin Lama.

Amusement park & resort merupakan tempat yang menawarkan berbagai atraksi dan wahana hiburan, seperti permainan air, serta dilengkapi dengan fasilitas penginapan, restoran, dan layanan rekreasi lainnya. Ini menciptakan pengalaman liburan yang menyeluruh bagi pengunjung, di mana mereka dapat menikmati berbagai aktivitas tanpa perlu berpindah lokasi.

Danau Asam Kotawaringin lama sebagai salah satu destinasi keindahan alam yang menawan dikelilingi hutan tropis, air danau yang jernih dan lingkungan yang asri serta biodiversitas berbagai spesies flora dan fauna menjadikan ke beragaman hayati ini menjadi daya tarik tersendiri dan berpotensi sebagai ekowisata di Kotawaringin Lama.

Selain itu terdapat kawasan waterfront city kotawaringin lama yang tidak kalah menarik dengan pemandangan sungai yang dilengkapi dengan berbagai atraksi wisata yang dapat dicoba oleh para pengunjung ketika berwisata tepi sungai di kawasan Kotawaringin Lama.



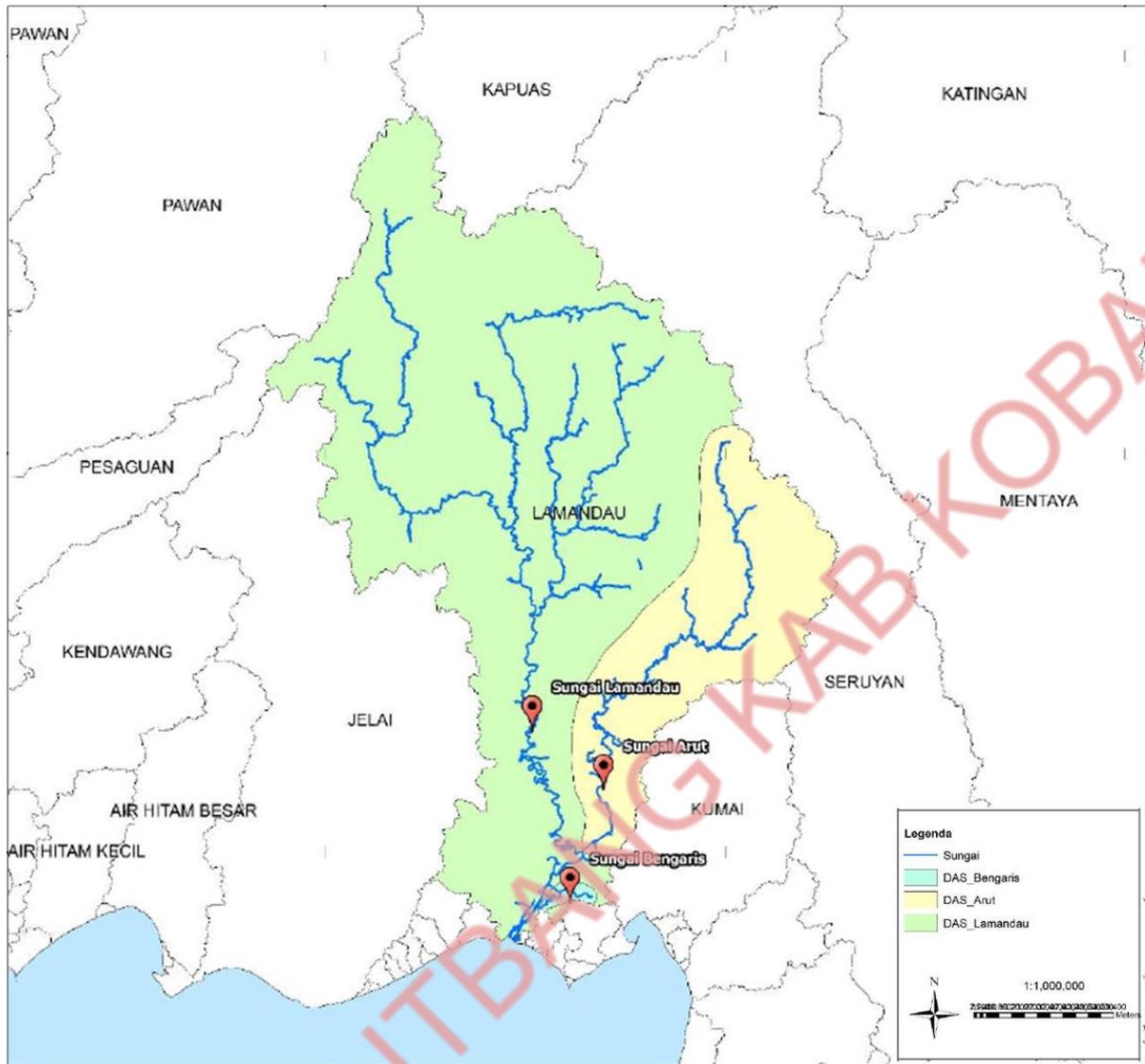
Gambar 3.11. Peta Scenic Kawasan Waterfront City Kotawaringin Lama

3.3.4. ANALISIS SUNGAI LAMANDAU

A. ANALISIS SUNGAI

Terdapat 3 sungai yang melintasi Kabupaten Kotawaringin Barat yaitu Sungai Arut, Sungai Kumai, dan Sungai Lamandau dengan kedalaman rata-rata 5 meter dan lebar 100-300 meter. Sungai-sungai tersebut mengalir dari hulu hingga hilir wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat, khususnya Sungai Lamandau yang mengalir di bagian selatan Provinsi Kalimantan Tengah, dengan melintasi Pangkalan Bun dan bermuara ke Laut Jawa yang berada di dekat Kabupaten Kumai. Berikut merupakan penjelasan mengenai pembagian aliran Sungai Lamandau yang mengalir melintasi Kabupaten Kotawaringin Barat.

- **Bagian Hulu**
Pada bagian hulu Sungai Lamandau merupakan kawasan hutan lindung bersambungan yang merupakan habitat Orangutan.
- **Bagian Tengah**
Pada bagian tengah Sungai Lamandau merupakan pertemuan dengan anak Sungai Arut yang di mana bagian hulunya mencapai lokasi Kota Pangkalan Bun. Sementara itu bagian hilir Sungai Arut melintasi daerah padat penduduk. Kawasan perencanaan *Waterfront City* Kotawaringin Lama berada pada bagian tengah Sungai Lamandau.
- **Bagian Hilir**
Pada bagian hilir Sungai Lamandau bermuara ke Laut Jawa, kawasan di sekitar Sungai Lamandau merupakan daerah yang rawan tergenang, dengan rawa-rawa dan daerah endapan yang bersifat organik dan asam.



Gambar 3.12. Peta Catchment Area Sungai Lamandau dan Sungai Arut

B. ANALISIS HIDROLOGI DAN KLIMATOLOGI

Potensi hidrologi Kabupaten Kotawaringin Barat cukup besar, terutama adanya aliran berupa sungai, seperti sungai Lamandau, Sungai Arut, Sungai Kumai dan beberapa sungai kecil lainnya.

Nama-nama Sungai di Kotawaringin Barat Menurut Panjang yang dapat dilayari dan Rata-rata Kedalaman.

Tabel 3.3.
Nama-nama Sungai di Kotawaringin Barat

NO	NAMA SUNGAI	PANJANG (KM)	DAPAT DILAYARI (KM)	RATAAN KEDALAMAN (M)	RATAAN LEBAR (M)
1	Sungai Kumai	175	100	6-9	250
2	Sungai Arut	250	190	4	100
3	Sungai Lamandau	300	250	6	150

Sumber: Kalimantan Tengah Dalam Angka, 2024

Kawasan perencanaan *Waterfront City* Kotawaringin Lama berada pada sekitar aliran Sungai Lamandau yang mengalir sepanjang 300 km dengan area yang dapat dilayari sepanjang 250 km dengan rata-rata kedalaman 6 meter dan rata-rata lebar 150 meter. Sehingga terdapat terdapat potensi hidrologi yang cukup besar.

Iklm di Kabupaten Kotawaringin Barat termasuk dalam iklim tropis yang lembab dan panas. Sebagai daerah yang beriklim tropis, wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat rata-rata mendapat penyinaran matahari sekitar 44,06 % per tahun. Udaranya relatif panas yaitu siang hari mencapai 35°C dan malam hari 21°C.

Curah hujan merupakan ketinggian air hujan yang jatuh pada tempat yang datar dengan asumsi tidak menguap, tidak meresap dan tidak mengalir. curah hujan 1 (satu) mm adalah air hujan setinggi 1 (satu) mm yang jatuh (tertampung) pada tempat yang datar seluas 1m² dengan asumsi tidak ada yang menguap, mengalir dan meresap.

Sifat hujan dibagi menjadi 3 kriteria, yaitu :

- Atas Normal (AN), jika nilai perbandingannya >115 % dari rata-rata hujan.
- Normal (N), jika nilai perbandingannya antara 85%-115% dari rata-rata hujan.
- Bawah Normal (BN), jika nilai perbandingannya < 85 % dari rata-rata hujan.

Sifat hujan digunakan untuk memperkirakan bulan basah dan bulan kering yang terjadi dalam 1 tahun, yang memiliki fungsi sebagai indikator dalam memperkirakan faktor penyebab bencana banjir, kekeringan, dan kebakaran hutan. Kabupaten Kotawaringin Barat memiliki stasiun penakar

hujan, yakni Stasiun Pangkalan Bun. Menurut stasiun penakar hujan rata-rata curah hujan tertinggi (tahun 2023) terjadi pada bulan Maret yaitu sebesar 344,0 mm. Sedangkan yang terendah terjadi pada bulan Agustus sebesar 61,0 mm. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3.4.
Kondisi Curah dan Hari Hujan per Tahun Kabupaten Kotawaringin Barat

TAHUN	CURAH HUJAN (MM ³ /TAHUN)	HARI HUJAN/TAHUN
2013	2066	200
2014	2764	239
2015	2306	210
2016	2297	181
2017	3312	244
2018	2577	262
2019	1824	238
2021	3841	275
2022	3337	220
2023	3669	255
2024	2031	177

Sumber : Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2014-2024

Pada tahun 2023 kondisi hari hujan per bulan di Kabupaten Kotawaringin Barat terdapat 117 hari hujan dengan hari hujan tertinggi terjadi pada bulan Maret dengan jumlah hari hujan sebanyak 26 hari hujan, sedangkan hari hujan terendah pada bulan September dengan jumlah hari hujan sebanyak 6 hari hujan. Data mengenai kondisi hari hujan per bulan tahun 2014-2024 dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3.5.
Kondisi Hari Hujan per Bulan Tahun 2014-2024 Kabupaten Kotawaringin Barat

BULAN	HARI HUJAN - TAHUN										
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Januari	26	19	12	29	23	29	24	19	22	20	20
Februari	23	19	16	15	25	19	12	23	10	21	17
Maret	25	25	24	24	23	20	26	24	19	24	26
April	17	24	27	18	22	21	24	26	14	18	21
Mei	8	22	23	17	21	25	24	20	20	17	11
Juni	11	15	19	17	15	19	16	20	20	21	10
Juli	11	18	10	11	18	20	15	27	13	20	12
Agustus	11	15	15	5	11	17	8	19	19	19	7
September	4	18	8	2	20	20	14	26	24	24	6

BULAN	HARI HUJAN - TAHUN										
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Oktober	16	12	10	4	23	22	18	25	17	29	10
November	21	25	21	19	20	27	29	23	20	24	17
Desember	27	27	25	20	23	23	28	23	22	18	20
Σ	200	239	210	181	244	262	238	275	220	255	177

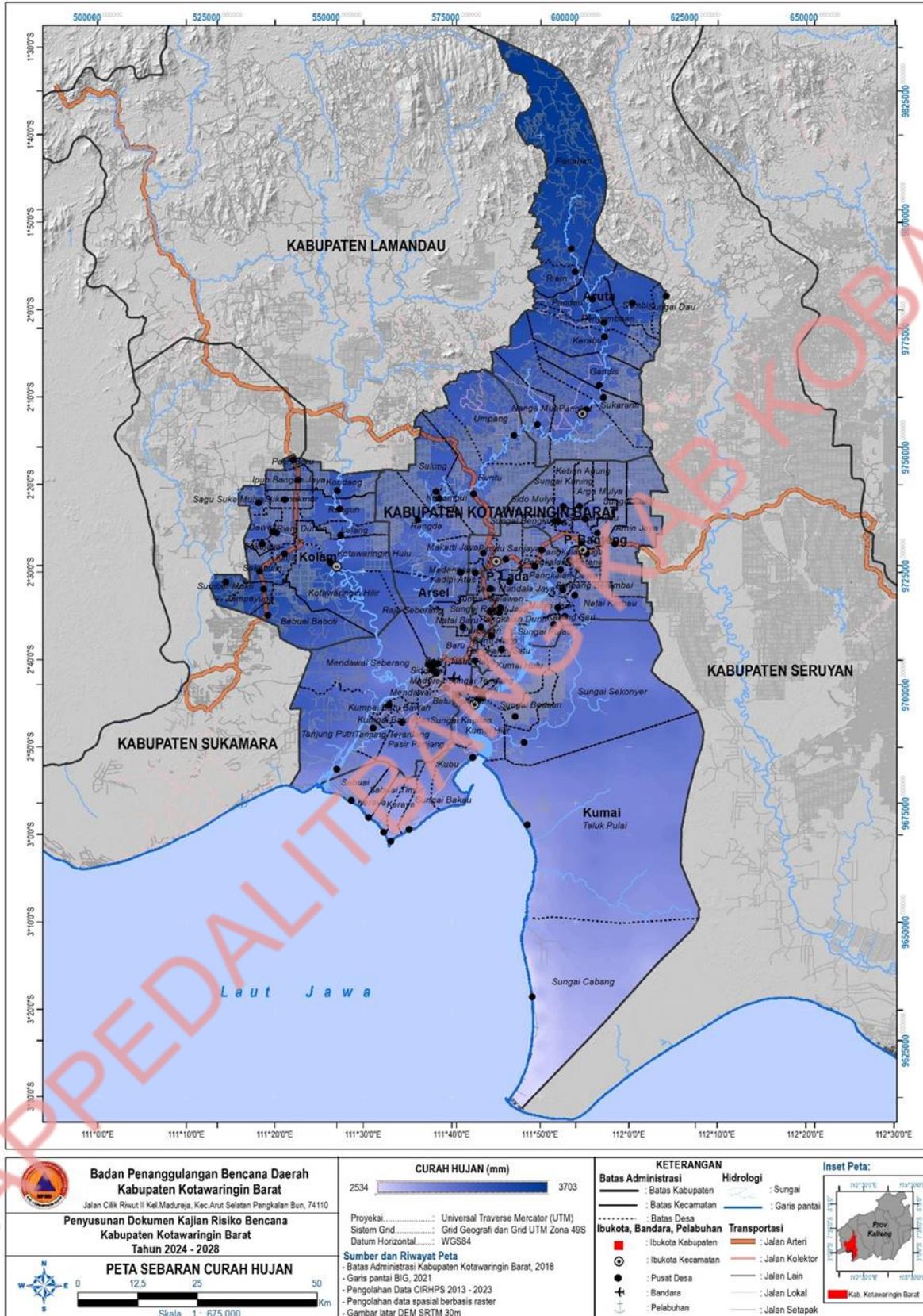
Sumber : Diolah dari Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2014-2024

Kondisi suhu udara dan hujan pada tahun 2023 di Kabupaten Kotawaringin Barat dengan suhu tertinggi (maksimal) terjadi pada bulan Oktober dengan suhu tertinggi 36,5⁰ dan suhu terendah (minimal) terjadi pada bulan September 18,6⁰. Untuk curah hujan tertinggi terjadi pada bulan Maret 344,0 mm dan hari hujan tertinggi dengan jumlah hari hujan 26 hari hujan. Data mengenai kondisi suhu udara dan hujan tahun 2021 di Kabupaten Kotawaringin Barat sebagai berikut.

Tabel 3.6.
Kondisi Suhu Udara dan Hujan Tahun 2023 Kabupaten Kotawaringin Barat

NO	BULAN	SUHU UDARA (°C)			CURAH HUJAN (MM)	HARI HUJAN
		MIN	MAKS	RATA-RATA		
1	Januari	22,2	34,2	26,6	235,7	20
2	Februari	22,1	35,1	26,7	153,6	17
3	Maret	21,6	33,7	26,2	344,0	26
4	April	21,0	34,8	27,0	245,9	21
5	Mei	20,6	34,9	27,9	173,5	11
6	Juni	20,4	34,0	27,4	178,6	10
7	Juli	21,0	33,2	26,7	164,4	12
8	Agustus	19,4	35,3	27,1	61,0	7
9	September	18,6	35,0	27,4	97,3	6
10	Oktober	20,5	36,5	27,7	211,5	10
11	November	21,0	35,4	27,4	218,6	17
12	Desember	19,4	35,6	27,3	217,1	20

Sumber : Kotawaringin Barat Dalam Angka, 2024



Gambar 3.13. Peta Curah Hujan Kabupaten Kotawaringin Barat

C. ANALISIS DEBIT BANJIR SUNGAI LAMANDAU

Banjir rancangan merupakan perhitungan curah hujan rencana digunakan untuk meramal besarnya hujan dengan periode ulang tertentu. Berdasarkan curah hujan rencana tersebut kemudian dicari intensitas hujan yang digunakan untuk mencari debit banjir rencana. Perhitungan Hidrograf Satuan Sintetik Nakayasu DAS Lamandau.

DATA

Luas DAS (km ²)	14092,03 km ²
Panjang Sungai Utama (km)	358,82 km
Unit Hujan Efektif, Ro (mm)	1,000 mm
Parameter Hidrograf (a)	2,000
TIME LAG, tg	21,212 jam
tr = (0,5 sd 1,0) tg	15,909 jam
Tp = tg + 0,8 * tr	33,938 Jam
T 0,3 = a * tg	42,423 Jam
0,5 T 0,3	21,212 Jam
1,5 . T0,3	63,635 Jam
2 . T0,3	84,846 Jam
Tp + T0,3	139,996 Jam
Tp+T0,3+1,5T0,3	76,362 Jam
Qp= A*Ro/(3,6*(0,3*Tp+T0,3)	74,413 m ³ /dt

Dari hasil perhitungan debit banjir rancangan dengan Metode Hidrograf Satuan Sintetik Nakayasu DAS Lamandau dapat diketahui debit maksimum pada Daerah Aliran Sungai Lamandau untuk kala 1,01 tahun sebesar 126,02 m³/detik, kala ulang 10 tahun sebesar 905,71 m³/detik, kala ulang 20 tahun sebesar 1070,97 m³/detik, kala ulang 50 tahun sebesar 1345,62 m³/detik dan kala ulang 100 tahun sebesar 1531,49 m³/detik. Berikut merupakan tabel debit banjir kala ulang Sungai Lamandau.

Tabel 3.7.
Debit Banjir Kala Ulang Sungai Lamandau

No	Periode (Tahun)	Q m ³ /det
1	1,01	126,02
2	2	390,88
3	5	702,93

No	Periode (Tahun)	Q m ³ /det
4	10	905,71
5	20	1070,97
6	25	1158,90
7	50	1345,62
8	100	1531,49

Sumber: Diolah dari Hasil Kajian Faktor Penyebab Banjir Di Wilayah DAS Arut dan DAS Lamandau, 2024

D. ANALISIS FAKTOR PENYEBAB BANJIR

Pada kawasan perencanaan pembangunan *Waterfront City* Kotawaringin Lama terdapat beberapa titik yang rawan akan genangan banjir, yakni pada titik-titik yang terdapat basin dan berkontur rendah. Untuk memperjelas analisa mengenai faktor penyebab banjir di Kotawaringin Lama sebagai berikut.

1. Luapan dari Sungai Lamandau, dengan morfologi sungai berkelok yang menarah ke Kumai Hulu dimana pada saat debit air tinggi dan aliran air sungai deras sehingga dapat memasuki kawasan yang memiliki kontur lebih rendah dan terdapat basin atau cekungan yang menyebabkan air terjebak di danau dan rawa di kawasan sekitar Kowaringin Hulu sehingga membentuk rawa-rawa atau danau bar.
2. Danau Asam, terdapat luapan di Sungai Asam yang dikarenakan ketika pintu air dari Danau Asam dibuka ke aliran Sungai Asam dan terjadi peningkatan debit serta elevasi muka air yang ada melebihi kapasitas Sungai Asam.
3. Terdapat genangan di beberapa titik yang dikarenakan oleh sistem drainase perkotaan yang belum maksimal dan tidak dapat mengalirkan air secara optimal.

Pada kawasan perencanaan *Waterfront City* Kotawaringin Lama memiliki kontur yang lebih tinggi sehingga tidak terkena luapan maupun genangan banjir dan pada perencanaan pembangunan di *Waterfront City* Kotawaringin Lama di desain dengan penyesuaian berupa bangunan panggung dan split level. Namun, di kawasan perencanaan terdapat genangan yang diakibatkan oleh hujan deras dan sistem drainase yang tidak maksimal di perkotaan dan terdapat basin atau cekungan-cekungan yang dapat terisi oleh genangan.



Gambar 3.14. Peta Luapan Sungai Lamandau

3.3.5. ANALISIS BAHAYA BANJIR

Peristiwa banjir adalah tergenangnya suatu wilayah daratan yang normalnya kering dan diakibatkan oleh sejumlah hal antara lain air yang meluap yang disebabkan curah hujan yang tinggi dan semacamnya. Dalam beberapa kondisi, banjir bisa menjadi bencana yang merusak lingkungan dan bahkan merenggut nyawa manusia. Oleh sebab itu, penanganan terhadap penyebab banjir selalu menjadi hal yang serius. Berdasarkan perhitungan parameter-parameter bahaya banjir, dapat ditentukan kelas bahaya dan besaran potensi luas bahaya di Kabupaten Kotawaringin Barat. Berdasarkan parameter bahaya banjir tersebut, maka diperoleh potensi luas bahaya dan kelas bahaya banjir di Kabupaten Kotawaringin Barat, yang ditampilkan pada tabel berikut.

Tabel 3.8.
 Potensi Bahaya Banjir Per Kecamatan di Kabupaten Kotawaringin Barat

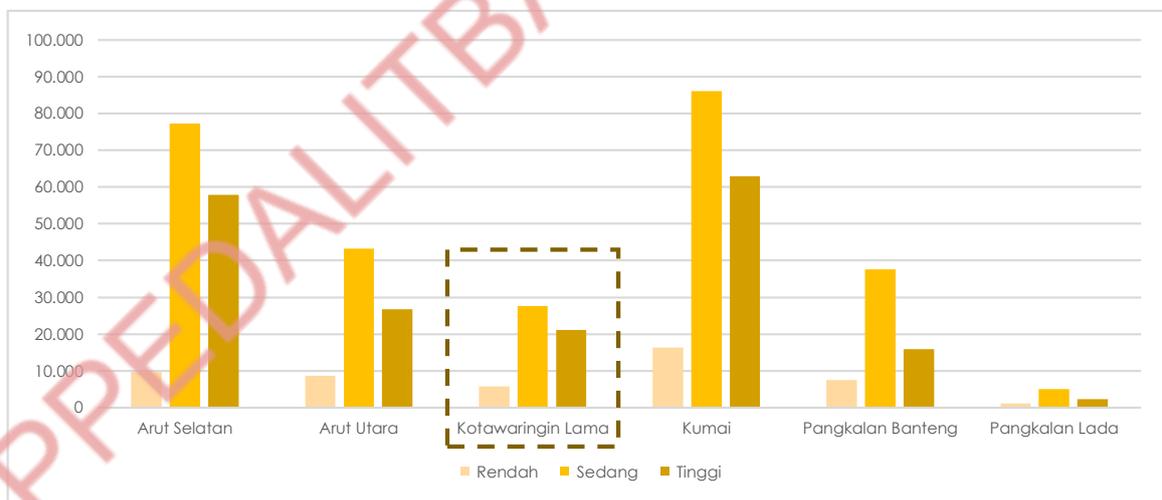
NO	KECAMATAN	LUAS BAHAYA (HA)				KELAS
		RENDAH	SEDANG	TINGGI	TOTAL	
1	Arut Selatan	9.682,16	77.320,42	57.888,67	144.891,25	TINGGI
2	Arut Utara	8.680,75	43.221,97	26.719,68	78.622,40	TINGGI
3	Kotawaringin Lama	5.770,98	27.561,14	21.102,31	54.434,43	TINGGI

NO	KECAMATAN	LUAS BAHAYA (HA)				KELAS
		RENDAH	SEDANG	TINGGI	TOTAL	
4	Kumai	16.294,74	86.065,39	62.937,81	165.297,95	TINGGI
5	Pangkalan Banteng	7.530,97	37.672,17	15.906,27	61.109,42	TINGGI
6	Pangkalan Lada	1.113,25	5.098,99	2.235,47	8.447,71	SEDANG
KOTAWARINGIN BARAT		49.072,85	276.940,08	186.790,22	512.803,15	TINGGI

Sumber: Diolah dari Dokumen Kajian Risiko Bencana Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2023

Tabel diatas menunjukkan hasil pengkajian bahaya terhadap bencana banjir, maka diperoleh potensi luas bahaya banjir di Kabupaten Kotawaringin Barat untuk 6 (enam) kecamatan dan 94 desa/kelurahan. Berdasarkan luas bahaya dan kelas bahaya berpengaruh besar terhadap seluruh desa/kelurahan tersebut, maka dihasilkan luas bencana banjir di Kabupaten Kotawaringin Barat total luas bahaya adalah 276.038 Ha yang berada pada kelas rendah. Kecamatan dengan luas bahaya tertinggi adalah Kecamatan Kumai dengan luas total 134.490,86 Ha dan kecamatan dengan luas bahaya terendah adalah Kecamatan Pangkalan Lada dengan total luas bahaya sebesar 8237,51 Ha.

Potensi bahaya banjir di Kecamatan Kotawaringin Lama masuk dalam kategori kelas tinggi dengan total luas bahaya seluas 54.434,43 Ha, dengan penjabaran luas bahaya rendah seluas 5.770,98 Ha, luas bahaya sedang seluas 27.561,14 Ha, dan luas bahaya tinggi seluas 21.102,31 Ha.



Gambar 3.15. Grafik Potensi Luas Risiko Banjir Per Kecamatan Kabupaten Kotawaringin Barat

Kotawaringin Barat memiliki tingkat risiko yang bervariasi namun didominasi oleh kelas risiko sedang. Banjir merupakan salah satu bencana yang terjadi hampir di setiap tahunnya dan mencakup hampir semua kecamatan dengan kelas risiko sedang.

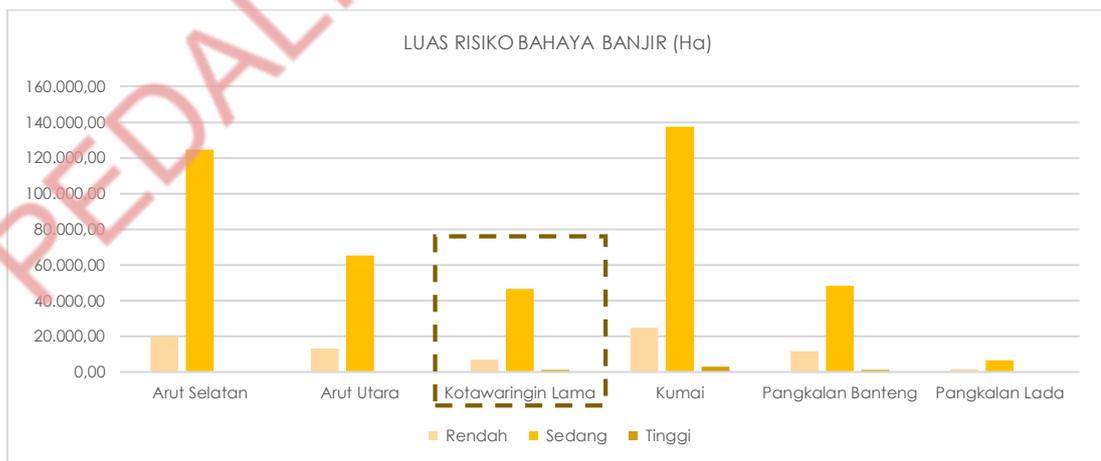
Potensi bahaya banjir tinggi dipengaruhi oleh wilayah yang berasosiasi dengan aliran sungai dan topografi yang landai. Berdasarkan peta bahaya, dapat dikatakan bahwa daerah yang memiliki tingkat ancaman tinggi yaitu di bagian selatan Kabupaten Kotawaringin Barat di mana wilayahnya memiliki topografi yang datar sehingga potensi untuk tergenang cukup tinggi, bagian selatan Kabupaten Kotawaringin Barat merupakan dataran berbatasan langsung dengan laut Jawa serta memiliki elevasi yang rendah sehingga banyak alur sungai yang menuju ke wilayah tersebut, selain itu yang wilayahnya dilewati oleh sungai atau pernah tergenang oleh banjir juga memiliki potensi bencana banjir tinggi. Total luas risiko bahaya banjir Kabupaten Kotawaringin Barat seluas 275.509,8 Ha, dengan kecamatan tertinggi luas bahaya banjir adalah Kecamatan Kumai.

Berdasarkan hasil kajian risiko bencana Kabupaten Kotawaringin Barat, Kecamatan Kotawaringin Lama memiliki kelas risiko sedang dengan total luas bahaya seluas 54.434,43 Ha.

Tabel 3.9.
Kelas Risiko Banjir Per Kecamatan Di Kabupaten Kotawaringin Barat

NO	KECAMATAN	LUAS BAHAYA (HA)				KELAS RISIKO
		RENDAH	SEDANG	TINGGI	TOTAL	
1	Arut Selatan	19.883,28	124.562,58	445,39	144.891,25	SEDANG
2	Arut Utara	13.164,35	65.322,49	135,56	78.622,40	SEDANG
3	Kotawaringin Lama	6.919,78	46.405,35	1.109,30	54.434,43	SEDANG
4	Kumai	24.862,57	137.486,95	2.948,43	165.297,95	SEDANG
5	Pangkalan Banteng	11.567,88	48.404,17	1.137,37	61.109,42	SEDANG
6	Pangkalan Lada	1.630,98	6.637,40	179,32	8.447,71	SEDANG
KOTAWARINGIN BARAT		78.028,84	428.818,95	5.955,36	512.803,15	SEDANG

Sumber: Diolah dari Dokumen Kajian Risiko Bencana Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2023

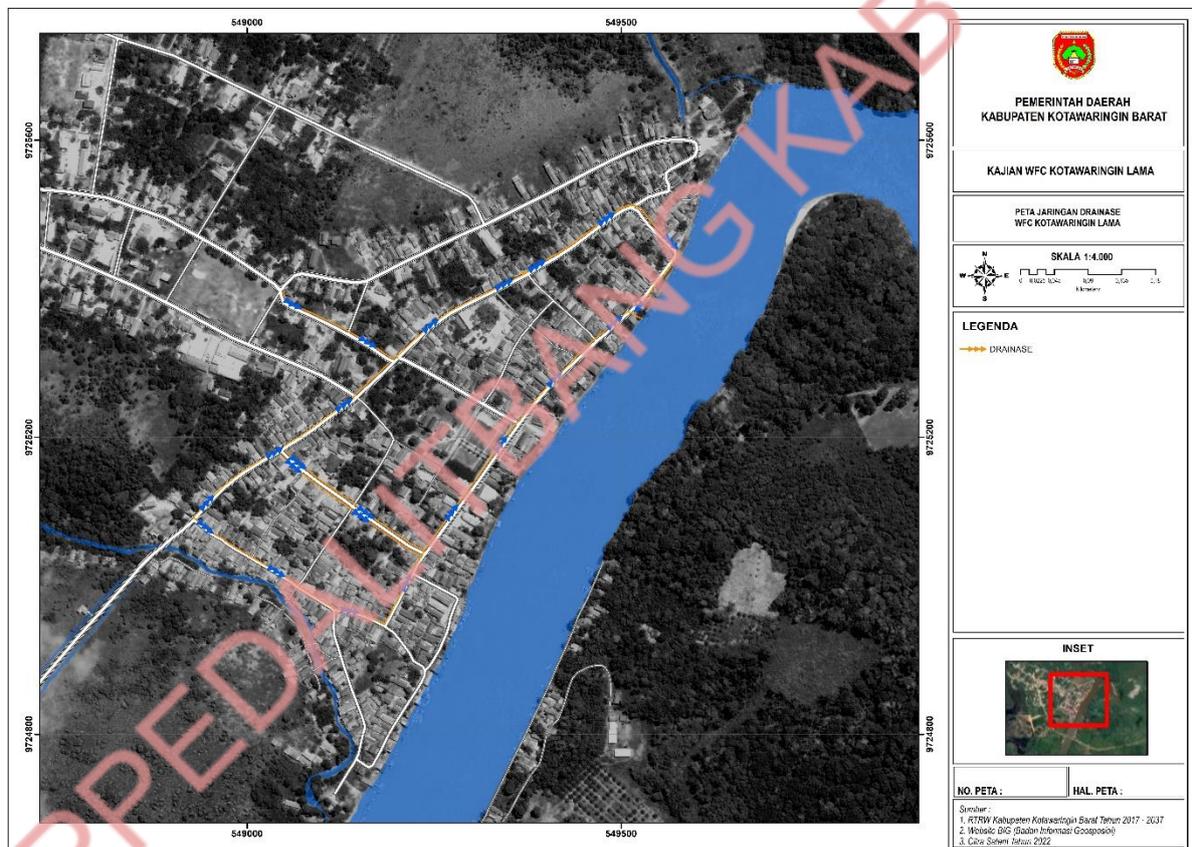


Gambar 3.16. Grafik Potensi Luas Masing-Masing Kelas Risiko Banjir di Kabupaten Kotawaringin Barat

3.3.6. ANALISIS SISTEM DRAINASE PERKOTAAN

Sistem drainase perkotaan adalah prasarana yang terdiri dari kumpulan sistem saluran didalam kota yang berfungsi menengringkan lahan perkotaan dari genangan maupun banjir akibat hujan dengan cara mengalirkan kelebihan air permukaan ke badan air melalui sistem saluran-saluran tersebut.

Sistem drainase di kawasan perencanaan *Waterfrontcity* Kotawaringin Lama memiliki beberapa permasalahan yang menjadi faktor utama banjir permukiman yang terdiri dari luapan Sungai Lamandau serta dimensi dan kondisi drainase lingkungan tidak mampu menampung limpasan air, selanjutnya yang menjadi faktor utama banjir permukiman ialah luapan Sungai Lamandau serta kawasan tersebut tidak memiliki/memerlukan drainase lingkungan, dan kapasitas Sungai Asam yang tidak mampu menampung luapan Sungai Lamandau serta drainase tidak terhubung dengan kawasan luar dan masuk ke area-area cekungan.



Gambar 3.18. Peta Jaringan Drainase Kawasan Waterfront City Kotawaringin Lama

Sumber: Diolah dari data RP2KPKPK Kotawaringin Lama Tahun 2023

3.4. ANALISIS PENGGUNAAN LAHAN KAWASAN

3.4.1. PENGGUNAAN LAHAN EKSISTING

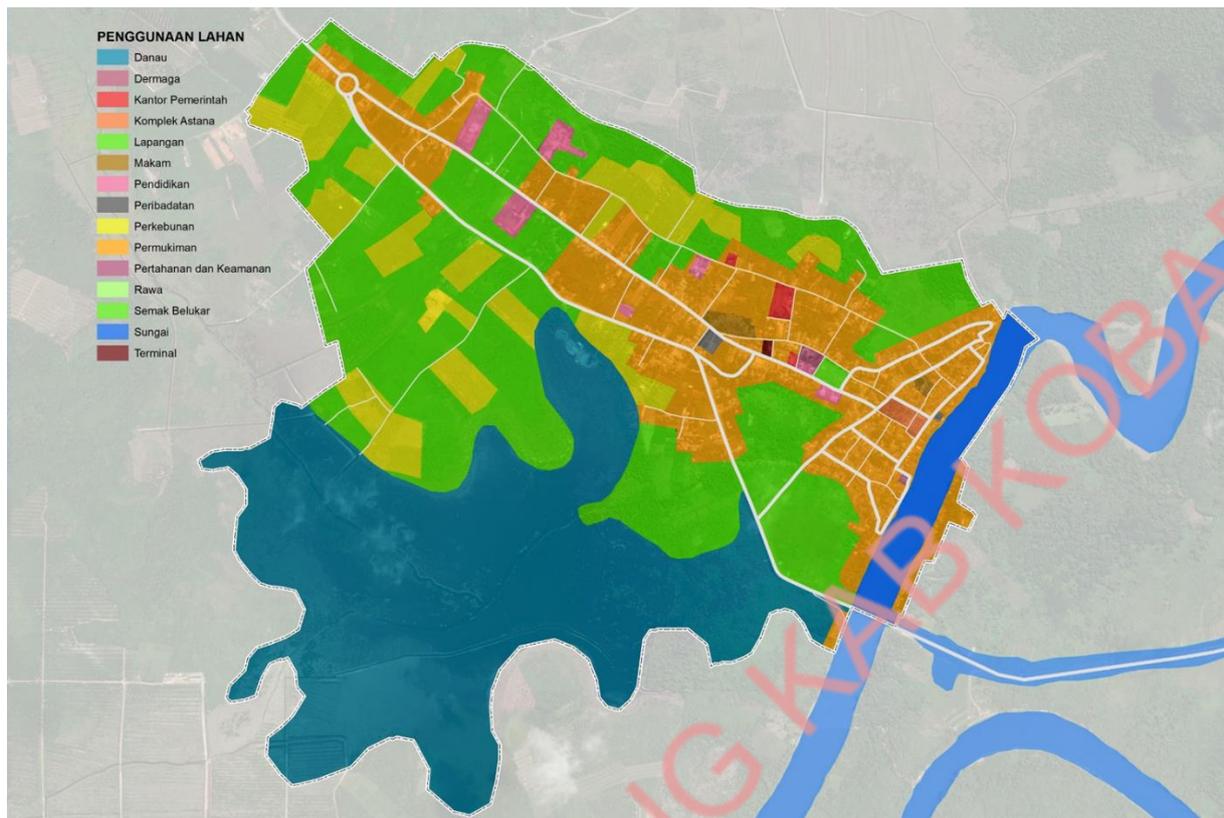
Kawasan *Waterfront City* Kotawaringin Lama seluas 599 hektar memiliki potensi besar untuk pengembangan berbagai jenis penggunaan lahan yang dapat mendukung pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah. Saat ini, kawasan ini kemungkinan memiliki kombinasi penggunaan lahan untuk permukiman, komersial, rekreasi, dan infrastruktur, dengan mempertimbangkan keberadaan sungai yang menjadi elemen penting dalam pengembangan kawasan ini. Sebagai kawasan berbasis *waterfront*, lahan ini dapat dimanfaatkan untuk pengembangan kawasan pariwisata yang terintegrasi dengan alam, seperti area wisata bahari, pelabuhan, serta fasilitas rekreasi yang menarik bagi wisatawan. Selain itu, penggunaan lahan untuk permukiman dan komersial juga bisa didorong untuk menciptakan lingkungan yang berkembang secara dinamis, mendukung aktivitas ekonomi lokal, dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Pengelolaan lahan yang tepat di *Waterfront City* dapat mengoptimalkan potensi kawasan ini sebagai pusat pertumbuhan baru di Kotawaringin Lama.

Penggunaan lahan eksisting di Kawasan *Waterfront City* Kotawaringin Lama seluas 599,1 Ha dengan penggunaan lahan terluas terdapat pada area Danau yakni seluas 207,9 Ha atau 34,7% dari total keseluruhan. Sedangkan penggunaan lahan terkecil terdapat pada area Dermaga yakni seluas 0,1 Ha atau 0,02% dari total keseluruhan penggunaan lahan eksisting. Berikut merupakan tabel penggunaan lahan eksisting di kawasan WFC Kotawaringin Lama.

Tabel 3.10.

PENGGUNAAN LAHAN	LUASAN (HA)	%
Danau	207,9	34,7
Dermaga	0,1	0,02
Kantor Pemerintah	1,5	0,3
Komplek Astana	1,5	0,2
Lapangan	1,0	0,2
Makam	1,9	0,3
Pendidikan	6,5	1,1
Peribadatan	0,7	0,1
Perkebunan	54,6	9,1
Permukiman	119,6	20,0
Pertahanan dan Keamanan	0,5	0,09
Semak Belukar	183,9	30,7
Sungai	19,1	3,2
Terminal	0,3	0,04
TOTAL	599,1	100,0

Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024



Gambar 3.19. Peta Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan WFC Kotawaringin Lama

3.4.2. RENCANA POLA RUANG

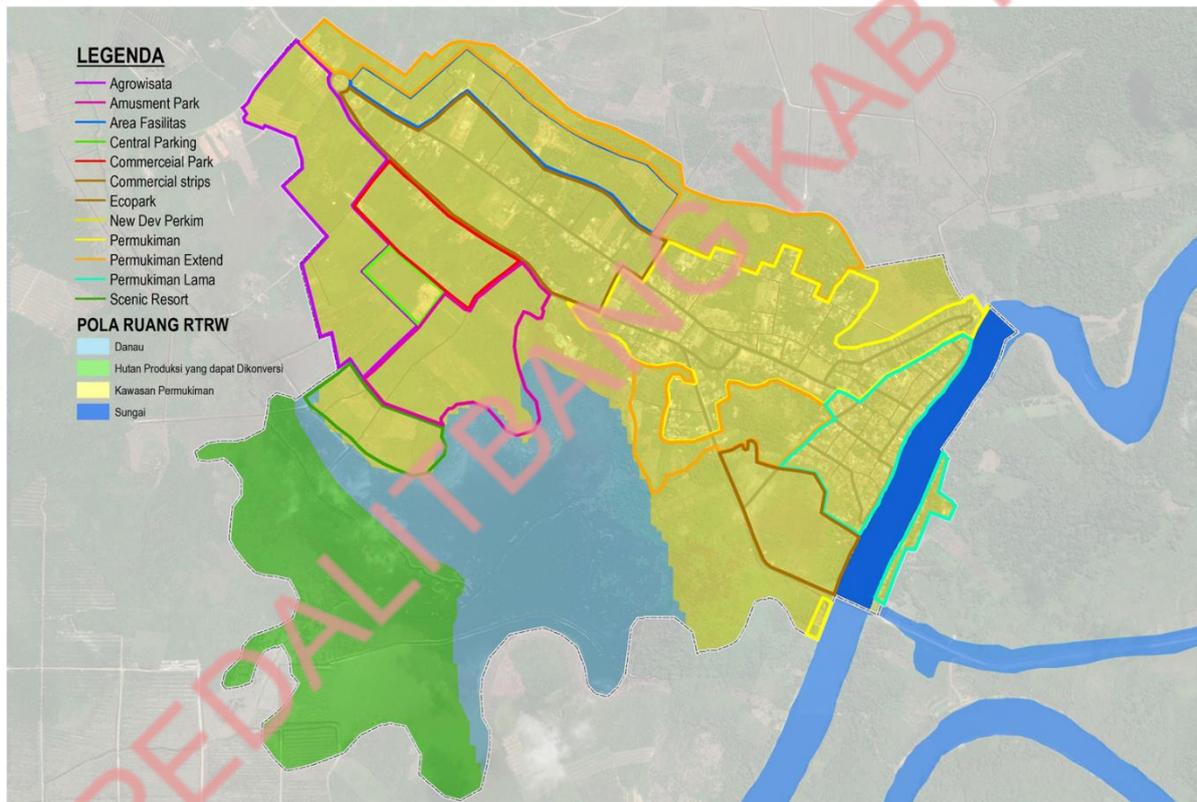
Kawasan perencanaan *Waterfront City* Kotawaringin Lama, yang berada di kawasan permukiman menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2017-2037, direncanakan untuk mengakomodasi pengembangan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan potensi pariwisata dan ekonomi berbasis *waterfront*. Dalam konteks ini, kawasan ini diharapkan menjadi area yang mendukung hunian yang layak dengan infrastruktur modern, serta memanfaatkan keberadaan sungai sebagai elemen penting dalam urban desain. Selain untuk permukiman, kawasan ini juga berpotensi untuk pengembangan fasilitas komersial, rekreasi, dan pariwisata yang dapat meningkatkan kualitas hidup penduduk setempat dan menarik minat wisatawan. Dengan pemanfaatan ruang yang terencana, *Waterfront City* diharapkan dapat menjadi kawasan pemukiman yang dinamis, berkelanjutan, dan mendorong pertumbuhan ekonomi daerah.

Luasan kawasan permukiman seluas 383,981 Ha, kawasan sungai seluas 18,811 Ha, kawasan hutan produksi yang dapat diproduksi seluas 91,219 Ha, dan kawasan danau seluas 104,824 Ha.

Tabel 3.11.
 Pola Ruang Kawasan WFC Kotawaringin Lama

POLA RUANG	LUAS (HA)
Hutan Produksi yang dapat Dikonversi	91,219
Danau	104,824
Kawasan Permukiman	383,981
Sungai	18,811
TOTAL	598,837

Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024



Gambar 3.20. Peta Rencana Pola Ruang Kawasan WFC Kotawaringin Lama

3.4.3. ARAHAN PEMANFAATAN RUANG

Arah pemanfaatan ruang pada wilayah perencanaan pembangunan kawasan *Waterfront City* Kotawaringin Lama mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kotawaringin Barat diperuntukan sebagai kawasan permukiman yang ditandai dengan area berwarna kuning. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun berupa perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal

/ lingkungan hunian dan tempat kegiatann yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Selain terdapat peruntukan sebagai Kawasan Permukiman, terdapat pula Kawasan Hutan Produksi yang dapat dikonversi dan area Danau Asam.

Adapun peruntukan pembangunan yang diperkenankan pada kawasan permukiman meliputi dari berbagai aspek yang bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang layak huni dan berkelanjutan. Secara umum kawasan permukiman perkotaan dan perdesaan harus dijadikan sebagai tempat hunian yang aman, nyaman dan produktif, yang didukung oleh sarana dan prasarana permukiman diantaranya pembangunan fasilitas umum seperti fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, ruang terbuka hijau, hingga infrastruktur pendukung lainnya.

3.5. ANALISIS PENGEMBANGAN WATERFRONT CITY KOTAWARINGIN LAMA

3.5.1. POTENSI LINTASAN REGIONAL

Kecamatan Kotawaringin Lama, yang terletak di Kabupaten Kotawaringin Barat, Kalimantan Tengah, memiliki berbagai potensi lintasan regional yang dapat mendukung pembangunan daerah. Salah satu potensi utama adalah sektor transportasi, yang mencakup jalur darat, laut, dan udara. Dengan jalan utama yang menghubungkan Kotawaringin Lama ke kota-kota besar seperti Pangkalan Bun dan Palangka Raya, kecamatan ini memiliki akses yang baik untuk distribusi barang dan konektivitas antar daerah. Selain itu, keberadaan pelabuhan di sekitar Kotawaringin Lama memungkinkan pengembangan sektor perdagangan, terutama untuk komoditas pertanian dan perkebunan. Sektor perkebunan, terutama kelapa sawit dan karet, juga menjadi pendorong utama perekonomian daerah ini. Infrastruktur transportasi yang baik akan mempermudah distribusi hasil perkebunan ke pasar regional dan ekspor.

Selain sektor perkebunan, potensi perikanan di Kotawaringin Lama juga cukup besar, mengingat lokasi geografisnya yang dekat dengan sungai besar dan perairan laut. Dengan ke beragaman hasil laut dan perikanan, daerah ini memiliki peluang untuk mengembangkan industri perikanan, serta memperkuat sektor ekonomi berbasis sumber daya alam tersebut. Potensi lain yang tak kalah penting adalah sektor pariwisata, terutama ekowisata dan wisata alam. Keindahan alam, hutan tropis, serta keberadaan Sungai dan Danau eksotis di Kotawaringin Lama memberikan peluang untuk mengembangkan destinasi wisata berbasis alam yang dapat menarik wisatawan lokal dan internasional. Sektor ini dapat menjadi sumber pendapatan tambahan yang menguntungkan bagi masyarakat setempat.

Secara keseluruhan, lintasan regional di Kotawaringin Lama membuka peluang besar untuk mengembangkan berbagai sektor ekonomi, dari pertanian, perkebunan, perikanan, hingga pariwisata. Dengan pemanfaatan potensi tersebut secara optimal, Kotawaringin Lama dapat menjadi kawasan yang strategis dan berkembang di wilayah Kalimantan Tengah. Potensi lintasan regional pada Kecamatan Kotawaringin Lama dengan dilintasi jalur utama yang menghubungkan antar kota/kabupaten di Kalimantan Tengah. Potensi lintasan regional yang berasal dari Kabupaten Kotawaringin Timur, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Sukamara dan Kabupaten Kotawaringin Barat.

3.5.2. POTENSI PASAR WISATAWAN

Potensi pasar wisatawan di Kabupaten Kotawaringin Barat, mencakup berbagai segmen seperti anak sekolah, anak muda, ibu-ibu, dan pekerja, memiliki peluang besar untuk pengembangan sektor pariwisata yang beragam. Untuk anak-anak sekolah, wisata edukasi dan alam menjadi daya tarik utama, dengan kegiatannya seperti ekowisata, wisata sejarah, atau kegiatannya luar ruang yang mengedukasi mereka tentang lingkungan dan keanekaragaman hayati. Misalnya, mereka bisa mengunjungi taman konservasi atau mengikuti kegiatannya yang mengajarkan pentingnya pelestarian alam, seperti tracking atau observasi satwa liar di hutan atau sungai. Untuk anak muda, pasar ini cenderung lebih tertarik pada jenis wisata yang menawarkan pengalaman petualangan dan hiburan, seperti wisata alam yang melibatkan aktivitas *outdoor* seperti *hiking*, *camping*, dan lainnya. Selain itu, festival musik atau seni juga dapat menarik perhatian anak muda yang gemar berbagi pengalaman di media sosial.

Segmen ibu-ibu biasanya mencari destinasi wisata yang dapat dinikmati bersama keluarga, dengan fokus pada kenyamanan dan fasilitas yang memadai. Wisata kuliner, taman rekreasi keluarga, dan wisata budaya yang memperkenalkan produk lokal atau kerajinan tangan bisa menjadi pilihan yang menarik bagi ibu-ibu. Kegiatannya seperti berbelanja produk lokal atau menikmati kuliner khas daerah bersama keluarga dapat memberikan pengalaman yang menyenangkan. Sedangkan untuk pekerja, mereka sering mencari kesempatan untuk melepaskan penat setelah rutinitas kerja. Destinasi wisata yang menawarkan relaksasi, seperti resort dengan fasilitas spa, tempat-tempat yang menawarkan ketenangan di alam terbuka, atau kuliner santai, akan sangat diminati oleh segmen ini. Wisata akhir pekan yang tidak terlalu jauh dari kota, namun menawarkan suasana yang tenang, bisa menjadi pilihan tepat untuk pekerja yang ingin memanfaatkan waktu libur mereka.

Dengan memperhatikan kebutuhan dan minat masing-masing segmen pasar ini, Kabupaten Kotawaringin Barat khususnya Kawasan *Waterfront City* Kotawaringin Lama memiliki potensi untuk mengembangkan pariwisata yang beragam, dari wisata edukasi dan petualangan untuk anak sekolah dan anak muda, hingga wisata keluarga dan relaksasi untuk ibu-ibu dan pekerja. Secara keseluruhan, pasar wisatawan di Kabupaten Kotawaringin Barat yang mencakup anak sekolah, anak muda, ibu-ibu, dan pekerja memiliki potensi besar untuk dikembangkan, asalkan destinasi wisata dapat menawarkan berbagai pilihan yang sesuai dengan kebutuhan dan minat masing-masing segmen. Melalui pengembangan berbagai jenis wisata yang mengedepankan aspek edukasi, petualangan, relaksasi, serta kenyamanan keluarga, Kotawaringin Barat dapat menjadi tujuan wisata yang menarik bagi beragam kalangan. Keterlibatan masyarakat lokal dalam mendukung sektor pariwisata, serta peningkatan fasilitas dan promosi yang lebih baik, akan sangat membantu untuk menarik minat wisatawan dari berbagai segmen ini.

Tabel 3.12.
Potensi Pasar Wisatawan

NO	KABUPATEN	POTENSI SEGMENT (Jiwa)			
		ANAK SEKOLAH	ANAK MUDA	IBU - IBU	PEKERJA
1	Kotawaringin Timur	100.590	88.780	78.928	3.900
2	Seruyan	45.480	154.066	125.919	5.413
3	Lamandau	38.664	68.818	55.451	3.688
4	Sukamara	17.280	28.289	34.962	3.428
5	Kotawaringin Barat	81.312	37.184	29.234	3.088
TOTAL		283.326	377.136	324.493	19.518

Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024

3.5.3. POTENSI SPILL OVER TNTP

Taman Nasional Tanjung Puting, yang terkenal dengan keanekaragaman hayati dan populasi orangutan Borneonya, merupakan salah satu daya tarik utama bagi wisatawan domestik dan internasional di Kabupaten Kotawaringin Barat. Kehadiran wisatawan yang berkunjung ke taman nasional ini membuka peluang besar untuk menciptakan *spillover effect* atau dampak positif bagi kawasan sekitarnya, termasuk Kotawaringin Lama. Wisatawan yang datang untuk menikmati keindahan alam dan satwa liar di Taman Nasional Tanjung Puting, kemungkinan besar akan melanjutkan perjalanan mereka ke kawasan Kotawaringin Lama, yang memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai destinasi wisata pendukung yakni Kawasan *Waterfront City* Kotawaringin Lama. Dengan akses yang relatif mudah dari Tanjung Puting, Kotawaringin Lama dapat memanfaatkan kedatangan wisatawan untuk mengembangkan berbagai jenis pariwisata, seperti wisata alam, budaya, dan kuliner yang dapat memperkaya pengalaman wisatawan.

Dampak *spillover* ini dapat terjadi melalui peningkatan permintaan terhadap akomodasi, transportasi, dan fasilitas lainnya di Kotawaringin Lama. Wisatawan yang mengunjungi Taman Nasional Tanjung Puting sering kali membutuhkan layanan tambahan, seperti transportasi ke dan dari tempat wisata, penginapan, serta makan dan oleh-oleh. Hal ini dapat mendorong pertumbuhan sektor usaha lokal, termasuk hotel, restoran, agen perjalanan, dan pedagang oleh-oleh. Selain itu, dengan semakin banyaknya wisatawan yang datang ke kawasan ini, potensi untuk mengembangkan kegiatan pariwisata berbasis komunitas dan ekowisata di Kotawaringin Lama pun semakin terbuka. Wisata alam di sekitar Sungai Kotawaringin atau wisata budaya dan religi yang menampilkan kerajinan lokal dan tradisi masyarakat setempat dapat menjadi pilihan bagi wisatawan yang ingin melengkapi perjalanan mereka dengan pengalaman yang lebih beragam.

Secara keseluruhan, dampak *spillover* dari pariwisata Taman Nasional Tanjung Puting bisa sangat positif bagi Kotawaringin Lama. Dengan memanfaatkan kedekatan lokasi dan kebutuhan wisatawan yang semakin berkembang, kawasan ini memiliki potensi besar untuk menarik pengunjung yang ingin menikmati lebih banyak destinasi wisata yang mendukung kegiatannya.

wisata utama di Taman Nasional Tanjung Puting. Hal ini tidak hanya akan berdampak pada sektor pariwisata, tetapi juga pada peningkatan ekonomi lokal dan peluang pengembangan infrastruktur yang lebih baik.

Potensi *spill over* atau dampak dari adanya wisatawan yang mengunjungi Taman Nasional Tanjung Puting sehingga dapat berdampak pada potensi segmentasi ke kawasan Kotawaringin Lama. *Spill over* wisatawan dari Taman Nasional Tanjung Puting yakni sebanyak **12.556 jiwa**. Berikut merupakan tabel potensi *spill over* wisatawan Taman Nasional Tanjung Puting yang berpotensi melakukan perjalanan wisata ke kawasan WFC Kotawaringin Lama.

Tabel 3.13.
Potensi *Spill Over* Wisatawan TNTP

NO	KABUPATEN	SPILL OVER WISATAWAN TNTP (Jiwa)
1	Kotawaringin Timur	
2	Seruyan	
3	Lamandau	
4	Sukamara	
5	Kotawaringin Barat	12.556
TOTAL		12.556

Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024

3.5.4. TOTAL POTENSI PENGUNJUNG KOTAWARINGIN LAMA

Potensi segmentasi bauran pemasaran merupakan proses membagi pasar menjadi kelompok-kelompok pelanggan yang memiliki karakteristik serupa dan kebutuhan yang sama. Segmentasi yang efektif dapat membantu untuk memahami pasar dan merancang strategi pemasaran yang lebih terarah dan berdampak.

Jumlah Potensi Pengunjung Wisata Berdasarkan Segmen Anak Muda, Ibu-Ibu, dan Pekerja Menggunakan asumsi jumlah pengunjung wisata dalam setahun menggunakan frekuensi berwisata dalam setahun sebanyak dua kali, sehingga total potensi pengunjung wisata yang dapat di ***bangkitkan*** di Kabupaten Kotawaringin Barat sebanyak **1.017.030 jiwa dalam setahun**.

Tabel 3.14.
Potensi Pengunjung Kotawaringin Lama

NO	KABUPATEN	POTENSI SEGMENT (Jiwa)				
		ANAK SEKOLAH	ANAK MUDA	IBU - IBU	PEKERJA	SPILL OVER WISATAWAN TNTP
1	Kotawaringin Timur	100.590	88.780	78.928	3.900	
2	Seruyan	45.480	154.066	125.919	5.413	
3	Lamandau	38.664	68.818	55.451	3.688	
4	Sukamara	17.280	28.289	34.962	3.428	
5	Kotawaringin Barat	81.312	37.184	29.234	3.088	12.556
TOTAL		283.326	377.136	324.493	19.518	12.556

Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024

BAPPEDALITBANG KAB KOBAR

BAB _ 4

KONSEP DAN SKENARIO PENGEMBANGAN WATERFRONT CITY KOTAWARINGIN LAMA

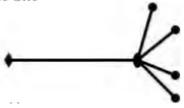
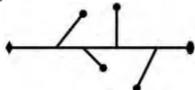
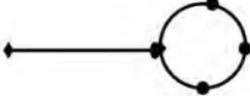
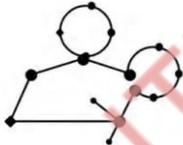
4.1. KONSEP PENGEMBANGAN

4.1.1. SKENARIO KAWASAN MAKRO

Skenario kawasan makro integrasi sistem kota adalah pendekatan yang menggabungkan berbagai elemen dan sistem dalam perencanaan untuk menciptakan lingkungan kota yang efisien, berkelanjutan, dan nyaman. Ini mencakup integrasi fisik dan infrastruktur dengan menghubungkan sistem transportasi, sumber daya, dan limbah secara sinergis. Dari segi sosial dan ekonomi, skenario ini memastikan keterjangkauan perumahan dan ketersediaan fasilitas umum seperti taman dan pusat komunitas. Dalam aspek lingkungan, perencanaan fokus pada pelestarian ruang hijau dan pengelolaan risiko bencana. Teknologi juga memainkan peran penting dengan penerapan sistem *smart city* untuk mengoptimalkan manajemen kota. Integrasi ini bertujuan untuk menciptakan kota yang lebih harmonis dan responsif terhadap perubahan, dan meningkatkan kualitas hidup bagi seluruh penghuninya.

Konsep rencana dan skenario kawasan secara makro akan mengembangkan konsep dengan menggunakan prinsip pola perjalanan *Complex Neighbourhood*. Secara teoritis menurut Lau dan McKercher (2006) terdapat 6 (enam) tipe klaster pola perjalanan yang menggambarkan bagaimana pariwisata di suatu daerah memiliki bentuk atau memiliki pola perjalanan dari setiap pengunjung yang berwisata. Klaster pola perjalanan wisata tersebut menurut Lau dan McKercher (2006) sebagai berikut:

Tabel 4.1.
Klaster Pola Perjalanan Wisata

<p><i>Single Point</i></p> 	<p>Single Point, dimana wisatawan melakukan kunjungan pada sebuah destinasi atau DTW (Daya Tarik Wisata) kemudian kembali dengan rute yang sama.</p>
<p><i>Base Site</i></p> 	<p>Base Site, dimana wisatawan menuju satu destinasi utama sebagai titik kumpul atau base camp dan selanjutnya melakukan kunjungan ke destinasi atau daya tarik wisata lain</p>
<p><i>StopOver</i></p> 	<p>Stop Over, dimana wisatawan berkunjung ke sebuah destinasi utama, dimana selama perjalanana yang dilakukan terdapat daya tarik wisata yang dikunjungi selama menuju atau kembali ke destinasi utamanya</p>
<p><i>Chaining Loop</i></p> 	<p>Chaining Loop dimana wisatawan mengunjungi beberapa destinasi wisata atau daya tarik wisata tanpa mengulang kunjungan pada destinasi wisata yang sama.</p>
<p><i>Destination Region Loop</i></p> 	<p>Destination Region Loop merupakan pola dengan pergerakan wisatawan yang dimulai dengan rute mengelilingi destinasi lainnya. Setelah menyelesaikan tur secara berkeliling (pola lingkaran), mereka kembali ke tempat asal melalui rute yang paling singkat antara tujuan utama dan tempat asal berangkat.</p>
<p><i>Complex Neighbourhood</i></p> 	<p>Complex Neighborhood, yakni perpaduan antara beberapa atau seluruh pola perjalanan, dimana wisatawan tersebut pergi dari sebuah destinasi ke destinasi yang lainnya tanpa adanya pengulangan.</p>

Sumber: Lau dan McKercher, 2006

Skenario kawasan makro integrasi sistem Kota Kotawaringin Lama berfokus pada pengembangan konektivitas antar kawasan yang memiliki daya tarik wisata untuk memperkuat keterhubungan antar simpul kawasan. Dengan mengintegrasikan berbagai destinasi wisata, seperti Taman Nasional Tanjung Puting, kawasan *waterfront*, dan potensi wisata alam lainnya, dapat tercipta jaringan transportasi dan infrastruktur yang memudahkan wisatawan berpindah antar lokasi. Hal ini tidak hanya meningkatkan efisiensi mobilitas, tetapi juga mendorong pertumbuhan ekonomi dengan memperkuat sektor pariwisata, memperlancar distribusi layanan, dan mempermudah akses ke fasilitas pendukung. Integrasi ini akan menciptakan pengalaman wisata yang lebih terhubung dan memaksimalkan potensi setiap kawasan dalam sistem Kota Kotawaringin Lama.

Skenario kawasan makro integrasi sistem Kota Kotawaringin Lama melalui kawasan-kawasan yang memiliki daya tarik wisata agar mempermudah keterhubungan simpul kawasan-kawasan

tersebut, seperti Danau Gatal, Danau Limau, Kota Budaya “KOLAM”, Danau Masoraian dan Danau Asam.

A. Danau Gatal (Desa Rugun)

- Daya tarik : pemandangan alam Danau, eksotis pulau kecil dibagian tengah danau.
- Jarak dan Waktu Tempuh dari Pusat Kotawaringin Lama: 17,8 Km (0,5 Jam)
- Pengembangan : *Sport Tourism* (Perahu/Speed Boat, Pemancingaan), Event, Pembangunan fasilitas di Pulau Kecil (Penginapan Privat, *Jogging Track*, Spot Foto dll), susur sungai aliran Danau menuju embung di Desa Rungun.

B. Danau Limau (Desa Lalang)

- Daya tarik : Embung buatan. Setelah dari Danau Gatal bisa disambung menuju ke Danau Limau dan Pusat Desa Lalang di tepian sungai.
- Danau Limau juga dapat diakses dari dan menuju ke Pusat Kotawaringin Lama melalui jalur susur sungai sepanjang 20 Km atau bisa ditempuh dengan waktu 1,2 Jam.
- Pengembangan : Penginapan, Resto Apung, Outbound, Aktivitas Masyarakat Lokal, Susur Sungai Lamandau, Event Kab.

C. Kota Budaya “KOLAM”

- Fasilitas : Simpul wisata, Penginapan dan Kuliner
- Daya tarik : *Heritage* dan Kebudayaan.
- Jarak dari Pangkalan Bun (Ibukota Kabupaten) menuju Kotawaringin Lama sejauh 39 Km dan waktu tempuh 1,2 Jam.
- Pengembangan : Istana Al-Nursari, Masjid & Ziarah Makam & Haul Kyai Gede, Wisata Danau Asam (Agrowisata Buah di Sekitar Tepian Danau), Event.

D. Danau Masoraian & Danau Asam

- Daya tarik : eksotisme danau dan hutan hujan tropis. Jarak menuju Danau Masoraian sejauh 2 Km dari pusat Kotawaringin Lama. Lalu dari pusat Kotawaringin Lama ke Danau Masoraian dapat ditempuh dengan melalui jalur sungai. Jarak dari dan menuju ke Danau Masoraian melalui jalur sungai menempuh sejauh 10 Km dengan waktu tempuh sekitar 0,5 jam.
- Pengembangan : *Jogging track*, susur sungai dan Camping di Alam Bebas.

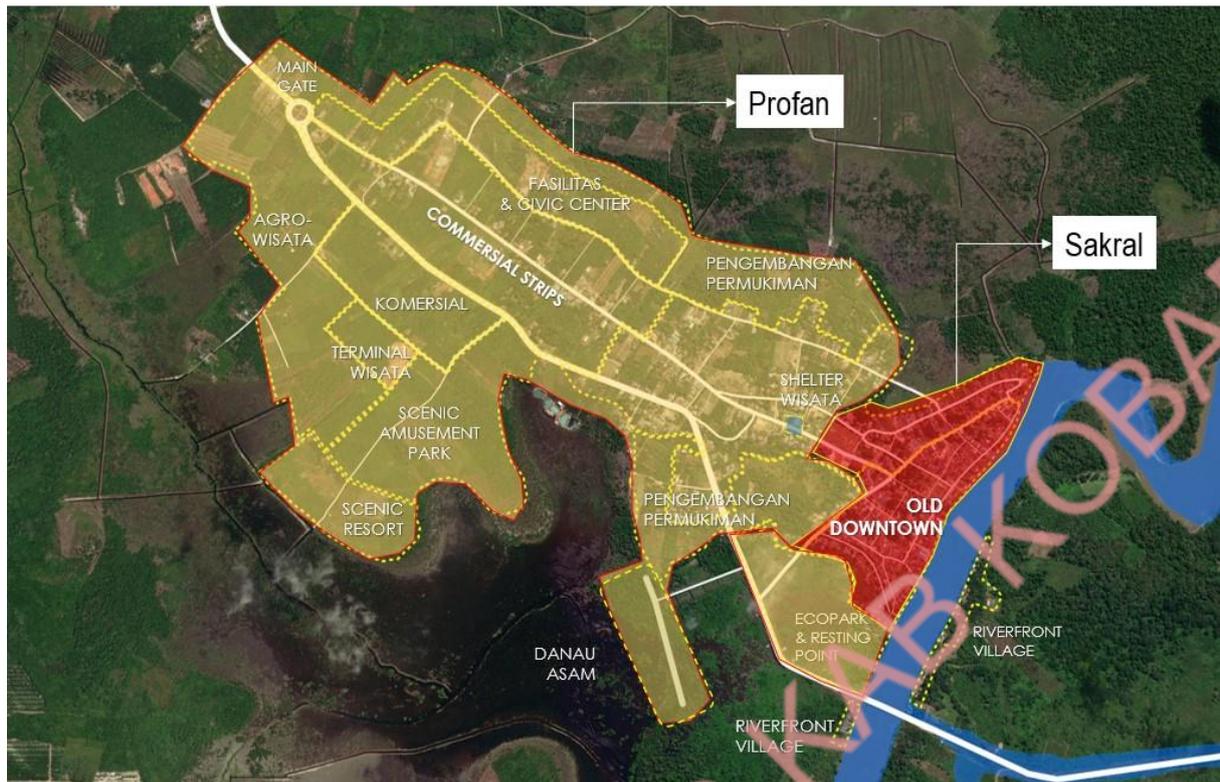


Gambar 4.1. Skenario Kawasan Makro Integrasi Sistem Kota Kotawaringin Lama

4.1.2. SKENARIO KAWASAN MEZZO

Skenario kawasan mezzo di wisata kotawaringin Lama dirancang untuk menciptakan ruang yang memadukan elemen-elemen sakral, profan, dan rekreasi yang dapat meningkatkan kualitas kehidupan serta menarik wisatawan. Ruang sakral dapat mencakup kawasan dengan nilai spiritual atau budaya tinggi, seperti tempat ibadah atau area yang mengedepankan tradisi lokal, menciptakan kedamaian dan refleksi. Di sekitar kawasan ini, ruang profan berfungsi sebagai area publik yang lebih terbuka dan modern, seperti pusat kegiatan sosial, pasar, atau ruang seni, yang mendukung interaksi masyarakat sehari-hari.

Selain itu, skenario ini juga mencakup pengembangan scenic amusement park (taman hiburan berlandaskan pemandangan alam), yang menawarkan pengalaman rekreasi dengan pemandangan alam yang mempesona, serta scenic resort (resor dengan pemandangan indah) yang dirancang untuk relaksasi dan wisata alam. Konsep resto eco rest area juga menjadi bagian penting dari skenario ini, yang menyediakan tempat makan dan istirahat dengan konsep ramah lingkungan, menyatu dengan alam, dan menawarkan kuliner lokal. Integrasi berbagai elemen ini dalam kawasan mezzo akan menciptakan destinasi yang multifungsi, memberikan pengalaman lengkap yang menggabungkan spiritualitas, hiburan, relaksasi, dan keberlanjutan, serta memperkuat daya tarik wisatawan di Kotawaringin Lama.



Gambar 4.2. Peta Konsep Rencana Skenario Kawasan Mezzo Kota Wisata Kotawaringin Lama

A. SACRAL : OLD DOWN TOWN KOLAM (INTERCHANGE MODA WISATA)

Konsep ruang sakral di Kotawaringin Lama, yang berfokus pada kawasan *Old Downtown* dan KOLAM sebagai *interchange* moda wisata, mengusung pendekatan yang memadukan sakral dan profan dengan memanfaatkan nilai sejarah dan budaya lokal. Di sini, sakral vs profan menggambarkan kontras antara elemen-elemen spiritual dan budaya (seperti situs keagamaan dan sejarah kerajaan) dengan elemen-elemen modern dan komersial yang ada di luar kawasan pusat kota tua (*Old Town*).

Kawasan *Old Downtown* yang dihidupkan kembali melalui revitalisasi dan konservasi kota lama, menjadi pusat dari *Royal Heritage Tourism* yang berfokus pada wisata sejarah dan budaya kerajaan. Dalam konteks ini, kawasan ini tidak hanya berfungsi sebagai destinasi wisata, tetapi juga sebagai ruang untuk melestarikan *urban heritage* atau warisan kota, dengan menonjolkan sejarah kerajaan yang menjadi nyawa kawasan tersebut. Aktivitas wisata yang terkait dengan *Royal Heritage Tourism* akan memberikan pengalaman yang mendalam tentang budaya lokal, sejarah kerajaan, dan cerita-cerita masa lalu yang menjadi bagian integral dari identitas Kotawaringin Lama.

Penting untuk menjaga keotentikan situs yang ada, sambil menyesuaikan dengan selera pasar yang semakin berkembang. Dalam hal ini berarti konservasi bangunan dan elemen-elemen bersejarah harus tetap dijaga agar tetap autentik, namun dengan penyesuaian agar sesuai dengan kebutuhan dan ekspektasi wisatawan modern. Salah satu upaya untuk mengintegrasikan elemen tradisional dengan kenyamanan zaman sekarang adalah melalui

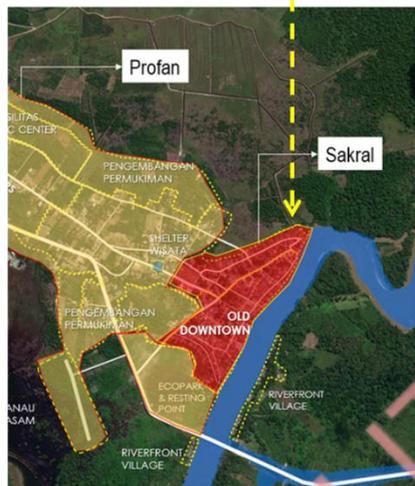
upgrading street furniture yang vernakular, yakni memperbaiki perabotan jalan yang sesuai dengan karakter budaya lokal namun tetap modern dan fungsional. Dengan cara ini, kawasan *Old Downtown* dapat menciptakan suasana yang menghubungkan masa lalu dan masa kini, menawarkan pengalaman wisata yang tidak hanya mengedepankan keindahan visual tetapi juga kedalaman historis yang memikat.

A. SACRAL : OLD DOWN TOWN KOLAM

INTERCHANGE MODA WISATA



- **Sacral vs Profan** → urban heritage dan sejarah kerajaan menjadi nyawa kawasan, profan di luar old town
- **Revitalisasi dan konservasi** kota lama
- **Royal Heritage Tourism** → menjadi aktifitas wisata
- Menjaga **keotentikan** situs yang ada dan disesuaikan dengan selera pasar
- **Upgrading** street furniture yang vernakular



SEMI
PEDESTRIAN
MALL



Gambar 4.3. Skenario Kawasan Sacral : Old Down Town Kolam (Interchange Moda Wisata)

B. PROFAN : WELCOMING CORRIDOR (COMMERCIAL STRIPS & CIVIC CENTER JL. PANGKALAN MUNTAI)

Ruang profan di kawasan *Waterfront City* Kotawaringin Lama berfungsi sebagai *welcoming corridor* atau jalur penyambut yang menghubungkan pengunjung dengan berbagai fasilitas umum dan aktivitas pendukung, yang lebih bersifat umum namun sangat penting dalam mendukung ekosistem pariwisata. Salah satu *profan corridor* yang utama adalah Jalan Pangkalan Muntai, yang menjadi jalur utama untuk aktivitas komersial dan publik, yang tidak hanya melayani kebutuhan sehari-hari tetapi juga berfungsi sebagai etalase kota dan area akses menuju *Old Downtown* serta destinasi wisata utama.

Filosofi Profan ini merupakan kawasan pengembangan di luar kawasan permukiman lama Kotawaringin Lama. Sehingga identik dan ciri khas kawasan kerajaan tidak terganggu oleh

besarnya aktivitas wisata. Kawasan profan ini akan diarahkan untuk menarik wisatawan dalam skala besar. Daya tarik yang akan dikembangkan haruslah memiliki skala besar sehingga pengunjung dari dalam Kabupaten Kotawaringin Barat maupun dari luar wilayah dapat berkunjung dan menampung dengan jumlah yang besar.

Sebagai *supporting system* wisata, *profan corridor* ini mendukung pengembangan *medium to large parcel development*, seperti hotel *low rise*, restoran, dan *civic center*. Fasilitas-fasilitas ini berperan penting dalam menciptakan *welcoming corridor* yang tidak hanya berfungsi sebagai jalur penghubung, tetapi juga sebagai pusat kegiatan komersial dan sosial yang memperkaya pengalaman wisatawan. Kawasan ini dapat menjadi tempat untuk beristirahat, berbelanja, menikmati kuliner lokal, dan merasakan atmosfer kota, sambil mempersiapkan mereka untuk melanjutkan perjalanan ke kawasan yang lebih khas atau sakral, seperti *Old Downtown* Kolam.

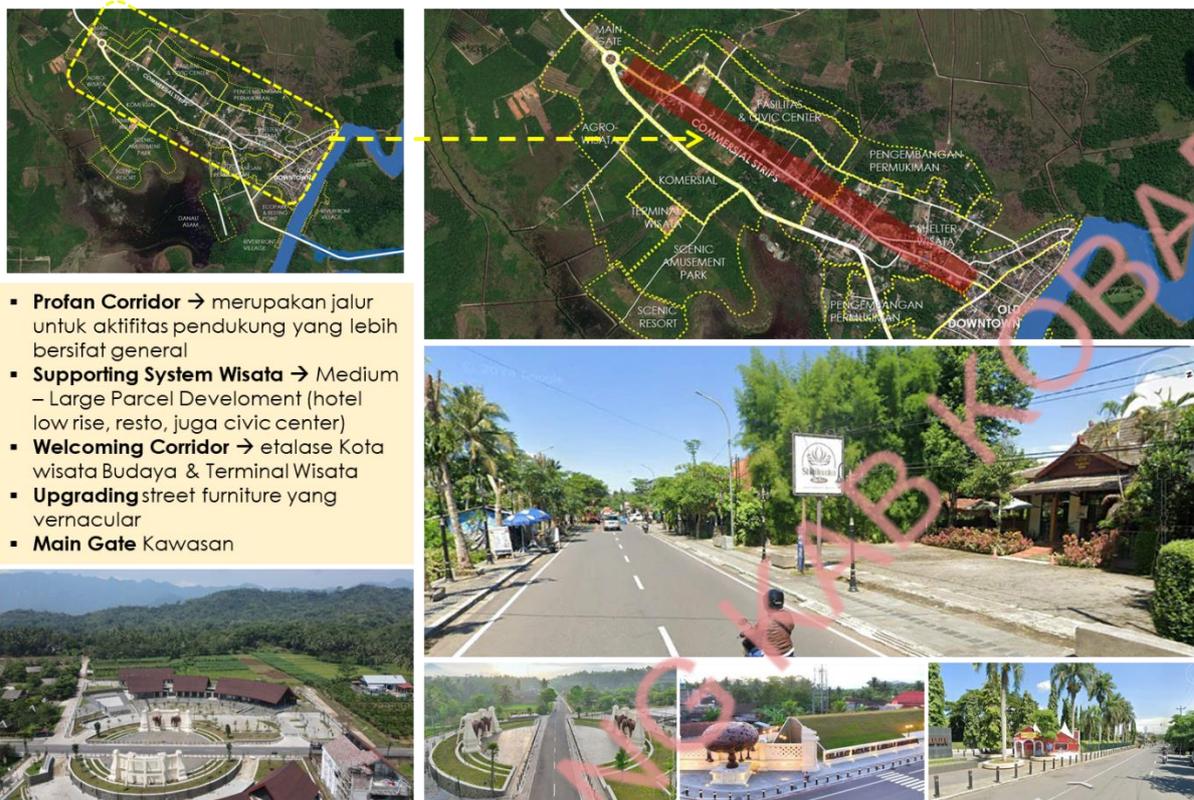
Welcoming corridor ini juga menjadi etalase kota yang menampilkan budaya lokal dan sejarah, sehingga menciptakan kesan pertama yang kuat bagi pengunjung. Di sini, terminal wisata dan pusat informasi bisa dibangun untuk memberikan informasi lengkap kepada wisatawan tentang destinasi yang ada di Kotawaringin Lama, mulai dari situs budaya hingga atraksi alam. Salah satu upaya untuk menjaga keaslian kawasan dan memperkuat identitas lokal adalah melalui *upgrading street furniture* yang vernakular, yaitu memperbaiki perabot jalan yang mencerminkan budaya lokal namun tetap modern dan fungsional.

Koridor profan yang pertama adalah berupa jalur untuk aktivitas pendukung yang lebih bersifat general. Jalur komersial ini bersifat pembangunan paket yang skala medium hingga besar (*medium to Large Parcel Development*). Dapat berupa hotel *low rise*, restoran, dan *civic center*. Selain jalur komersial kawasan pada kawasan ini juga menjadi *Main Gate* atau pintu masuk untuk menuju ke Kawasan Kota Lama Kotawaringin Lama. Koridor ini menjadi *welcoming corridor* menjadi etalase kota wisata budaya dan terminal wisata. Lokasi dari *Commercial Strips* ini berada di Jalan pangkalan Muntai dari Tugu Mahkota hingga pintu masuk perkampungan Kotawaringin Lama.

Agar kawasan ini lebih menarik dan terorganisir, penting untuk merancang *main gate* kawasan yang mencolok dan memiliki ciri khas, menjadi gerbang utama yang menyambut pengunjung dan menciptakan identitas visual yang khas bagi Kotawaringin Lama. Gerbang ini akan menjadi simbol penyambutan dan penghubung yang mengarahkan wisatawan ke berbagai destinasi menarik di kawasan ini.

B. PROFAN : WELCOMING CORRIDOR

COMMERCIAL STRIPS & CEVIC CENTER JL PANGKALAN MUNTAI



- **Profan Corridor** → merupakan jalur untuk aktifitas pendukung yang lebih bersifat general
- **Supporting System Wisata** → Medium – Large Parcel Development (hotel low rise, resto, juga civic center)
- **Welcoming Corridor** → etalase Kota wisata Budaya & Terminal Wisata
- **Upgrading** street furniture yang vernacular
- **Main Gate** Kawasan

Gambar 4.4. Skenario Kawasan Profan : Welcoming Corridor (Commercial Strips & Civic Center Jl. Pangkalan Muntai)

C. SCENIC AMUSEMENT PARK (TEPIAN DANAU ASAM SEBAGAI ANCHOR WISATA)

Scenic Amusement Park yang direncanakan di kawasan Tepian Danau Asam akan menjadi *anchor* wisata buatan yang menarik perhatian wisatawan, dengan latar belakang eksotisme dan keindahan alam danau yang mempesona. Keberadaan danau yang dikelilingi oleh pemandangan alam yang asri menciptakan suasana yang ideal untuk mengembangkan taman hiburan keluarga yang terintegrasi dengan keindahan alam sekitar. *Amusement park* ini akan dirancang untuk memberikan pengalaman rekreasi yang menyenangkan, mulai dari arena permainan yang seru hingga fasilitas wisata keluarga yang ramah untuk segala usia.

Kawasan *Scenic Amusement Park* dilatarbelakangi dengan adanya potensi pandangan dan view yang indah karena adanya Danau Asam. Untuk kedepannya kawasan Danau Asam akan dilakukan pengembangan dan terus mengalami pembangunan. Sehingga *Amusement Park* ini akan memiliki latar belakang ke Danau Asam sebagai daya tarik lebih. *Amusement Park* merupakan tempat rekreasi yang memiliki berbagai wahana permainan, atraksi dan acara hiburan lainnya.

Dengan konsep yang mengedepankan *scenic amusement park*, wisatawan dapat menikmati berbagai atraksi yang beragam, mulai dari wahana permainan yang menyenangkan hingga area bersantai yang menawarkan pemandangan danau yang menakjubkan. Arena permainan seperti *roller coaster*, *carousel*, atau *flying fox*, dapat menjadi daya tarik utama, sementara wisata keluarga yang melibatkan aktivitas seperti taman bermain anak, taman edukasi, serta spot foto bertema alam akan menambah keanekaragaman pengalaman yang bisa dinikmati oleh seluruh anggota keluarga.

Sebagai *anchor* wisata, taman hiburan ini akan berfungsi sebagai titik pusat yang menarik wisatawan untuk datang ke kawasan Tepian Danau Asam, sekaligus memberikan dampak positif bagi pengembangan ekonomi lokal, seperti peningkatan permintaan untuk akomodasi, restoran, dan fasilitas lainnya di sekitar kawasan tersebut. Pemandangan alam yang eksotis dan konsep wisata buatan yang terintegrasi ini akan menciptakan daya tarik yang tidak hanya mengedepankan hiburan, tetapi juga mendekatkan wisatawan dengan alam dan budaya lokal Kotawaringin Lama.

C. SCENIC AMUSEMENT PARK

TEPIAN DANAU ASAM SEBAGAI ANCHOR WISATA



Gambar 4.5. Skenario Kawasan Scenic Amusement Park (Tepian Danau Asam Sebagai Anchor Wisata)

D. SCENIC RESORT & RESTO (TEPIAN DANAU ASAM SEBAGAI ANCHOR WISATA)

Scenic resort and resto yang terletak di kawasan Tepian Danau Asam akan menjadi *anchor wisata* yang menawarkan pengalaman unik bagi wisatawan, dengan pemandangan indah Danau Asam sebagai latar belakang utama. Resort ini akan dirancang untuk memberikan kenyamanan maksimal, dengan fasilitas lengkap yang menyatu dengan alam, sementara restoran (*resto*) akan menyajikan berbagai hidangan khas yang mengedepankan bahan-bahan lokal, terutama olahan ikan yang berasal dari laut, danau, dan sungai di sekitar kawasan tersebut. Dengan *scenic view* Danau Asam, pengunjung dapat menikmati suasana yang tenang dan menyegarkan sambil menikmati hidangan lezat dengan pemandangan alam yang memukau.

Di samping itu, kawasan ini juga akan mengembangkan arena kuliner yang menawarkan berbagai jenis masakan yang berbahan dasar ikan, baik yang berasal dari laut, danau, maupun sungai. Pengunjung dapat menikmati ragam olahan ikan yang segar dan unik, dengan konsep pasar kuliner atau restoran terbuka yang menghadirkan pengalaman makan yang menyenangkan dan interaktif, sambil menikmati suasana alam sekitar. Selain itu, kawasan ini akan menyediakan fasilitas untuk *family gathering event*, di mana keluarga atau kelompok dapat berkumpul, menikmati acara bersama, serta berpartisipasi dalam kegiatan rekreasi atau hiburan yang ramah keluarga.

Sebagai *anchor wisata*, resort dan resto ini tidak hanya menarik wisatawan untuk mengunjungi kawasan Tepian Danau Asam, tetapi juga berperan penting dalam menggerakkan ekonomi lokal dengan mendukung sektor perhotelan, kuliner, dan acara komunitas. Dengan desain yang mengutamakan keindahan alam dan kualitas layanan yang tinggi, kawasan ini diharapkan menjadi destinasi wisata unggulan yang menarik wisatawan untuk menghabiskan waktu lebih lama dan menikmati berbagai kegiatan yang dapat dinikmati oleh seluruh anggota keluarga.

D. SCENIC RESORT & RESTO

TEPIAN DANAU ASAM SEBAGAI ANCHOR WISATA



Gambar 4.6. Skenario Kawasan Scenic Resort & Resto (Tepian Danau Asam Sebagai Anchor Wisata)

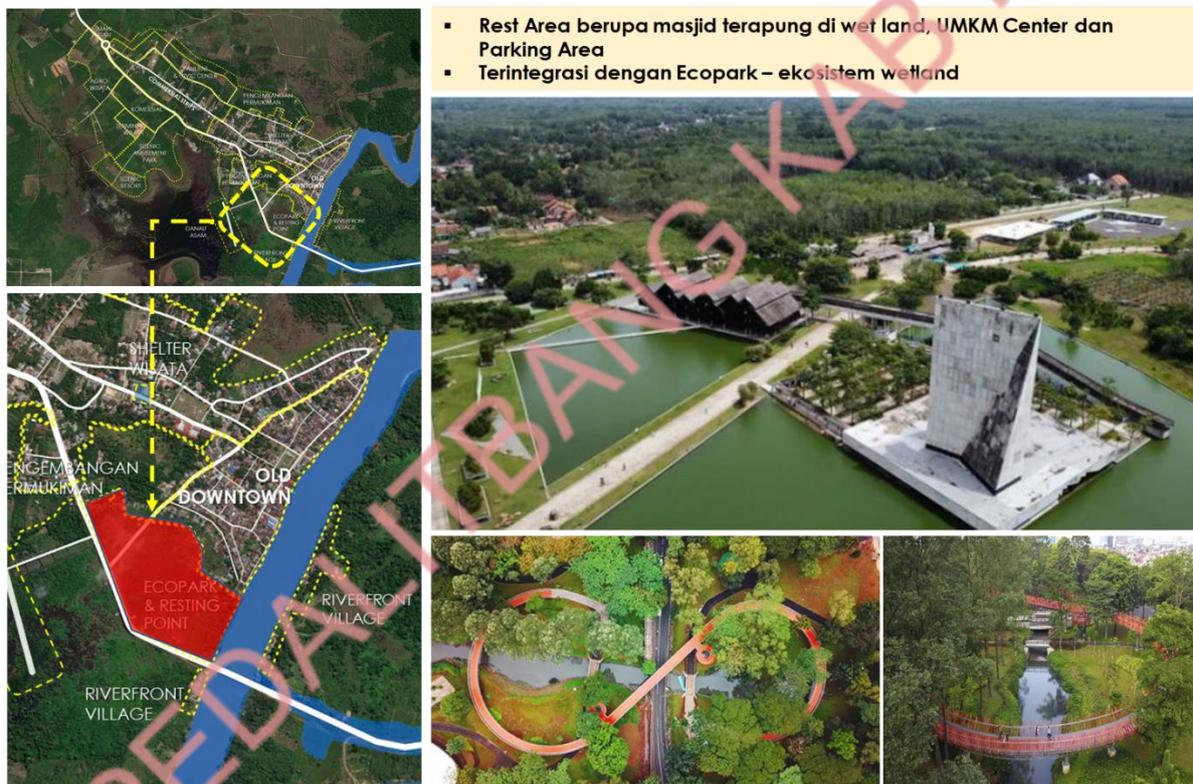
E. ECO-REST AREA (WETLAND TEPIAN SUNGAI LAMANDAU)

Eco-rest area yang direncanakan di *wetland* Tepian Sungai Lamandau akan menjadi destinasi wisata yang unik dan ramah lingkungan, dengan konsep yang mengintegrasikan keindahan alam ekosistem rawa dengan fasilitas publik yang mendukung keberlanjutan. Salah satu daya tarik utama adalah masjid terapung yang dibangun di atas area *wetland*, memberikan pengalaman spiritual yang berbeda, dengan latar belakang pemandangan alam yang tenang dan damai. Masjid terapung ini tidak hanya berfungsi sebagai tempat ibadah, tetapi juga sebagai simbol harmoni antara manusia dan alam, serta memberikan ruang untuk wisata religi bagi pengunjung.

Selain itu, *UMKM Center* di kawasan ini akan menjadi pusat kegiatan ekonomi lokal, di mana produk-produk khas daerah, seperti kerajinan tangan, makanan lokal, dan produk berbasis alam, dapat dipasarkan. *UMKM Center* ini juga menjadi tempat bagi para pelaku usaha kecil untuk memperkenalkan dan mempromosikan produk mereka kepada wisatawan, sekaligus mendukung pengembangan ekonomi lokal. *Parking area* yang memadai akan disediakan untuk memastikan kenyamanan pengunjung, memudahkan akses ke area ini, serta mengatur aliran kendaraan dengan baik.

Kawasan *eco-rest area* ini akan terintegrasi dengan *Ecopark*, yang memanfaatkan potensi ekosistem *wetland* sebagai daya tarik utama. *Ecopark* akan dirancang untuk memberikan pengalaman edukasi kepada pengunjung tentang pentingnya pelestarian lingkungan, flora dan fauna yang hidup di sekitar sungai Lamandau, serta memberikan kesempatan untuk berinteraksi langsung dengan alam melalui kegiatan seperti *birdwatching*, *tracking*, atau tur ekologis. Dengan konsep yang mengutamakan keberlanjutan dan pelestarian alam, *eco-rest area* di Tepian Sungai Lamandau akan menjadi destinasi wisata yang menyatu dengan alam, mendukung ekonomi lokal, serta memberikan edukasi tentang pentingnya menjaga keseimbangan ekosistem.

E. ECO-REST AREA WETLAND TEPIAN SUNGAI LAMANDAU



Gambar 4.7. Skenario Kawasan Eco-Rest Area (Wetland Tepian Sungai Lamandau)

4.1.3. SKENARIO KAWASAN MIKRO

Skenario kawasan mikro dalam kawasan *Waterfront City* Kotawaringin Lama terdiri dari kompleks Astana Alnursari sebagai wisata minat khusus dengan adanya *Royal Heritage*, kawasan tepi Sungai Lamandau sebagai *Promenade interchange* moda wisata, *Jogging Track Interchange* moda wisata sebagai integrasi rest area – *old down town* dan plaza di beberapa titik, Kampung Nelayan di tepian Sungai Asam dengan penataan permukiman tepian sungai, dan *Riverfront Village* dengan integrasi permukiman, sentra oleh-oleh khas dan transaksi jual beli di atas sungai.

Skenario kawasan mikro dalam *Waterfront City* Kotawaringin Lama dirancang untuk menciptakan pengalaman wisata yang terintegrasi dan beragam, memadukan sejarah, budaya, alam, dan ekonomi lokal. Kompleks Astana Alnursari, yang merupakan wisata minat khusus dengan nilai *Royal Heritage*, menawarkan pengalaman mendalam tentang sejarah kerajaan yang kaya dan budaya lokal yang kuat. Di sekitar kawasan ini, kawasan tepi Sungai Lamandau direncanakan sebagai *promenade interchange* moda wisata, yang menghubungkan wisatawan dengan berbagai destinasi melalui jalur tepi sungai yang indah, menciptakan pengalaman santai dan interaktif.

Jogging track interchange akan menghubungkan *rest area* dengan *Old Downtown*, serta menjadi jalur utama yang menghubungkan wisata alam dengan pusat kota, menciptakan ruang publik yang fungsional dan menyenangkan. Sementara itu, Kampung Nelayan di tepian Sungai Asam akan menampilkan penataan permukiman yang terintegrasi dengan tradisi nelayan lokal, memberi wisatawan kesempatan untuk merasakan kehidupan komunitas tepi sungai sambil menikmati keindahan sungai.

Di bagian lain, *Riverfront Village* akan menjadi sentra oleh-oleh khas yang terletak di atas sungai, menggabungkan permukiman dengan pasar tradisional yang menawarkan transaksi jual beli barang lokal, menciptakan atmosfer yang hidup dan autentik. Kawasan ini tidak hanya akan menjadi tempat berwisata, tetapi juga sebagai titik pertemuan budaya, ekonomi, dan aktivitas sosial yang menghidupkan *Waterfront City*, menjadikannya sebagai tujuan wisata yang lengkap dan menarik bagi berbagai kalangan. Untuk lebih detailnya dijelaskan pada bagian-bagian berikut.



Gambar 4.8. Peta Konsep Rencana Skenario Kawasan Mikro Waterfront City Kotawaringin Lama

A. ROYAL HERITAGE (KOMPLEK ASTANA ALNURSARI)

Pada bagian Komplek Astana Alnursari dikonsepsikan sebagai *special interest tourism* (minat khusus) dengan makan ala tamu kerajaan, baik dari menu, *sense of place*, maupun tata cara penyajian. Untuk dapat menjadi *special interest tourism* terdapat beberapa hal menjadi perhatian yang dapat diterapkan yaitu:

- Pengunjung dengan *Medium – High income* (dikarenakan bersifat eksklusif)
- Pementasan Budaya (tari-tarian, music, dsb sebagai pengenalan budaya Kotawaringin Lama)
- Tour ruangan dan pusaka (untuk menambah kesan kawasan kerajaan di Kotawaringin Lama)
- Wisata Sejarah
- *Street Furniture* di kawasan inti lebih vernacular
- Suasana Kota Santri di Sore Hari

Kawasan Royal Heritage di kompleks Astana Alnursari dirancang sebagai *special interest tourism* yang menawarkan pengalaman eksklusif dan mendalam tentang sejarah dan budaya kerajaan Kotawaringin Lama. Konsep ini difokuskan pada wisatawan dengan *medium* hingga *high income*, mengingat sifatnya yang eksklusif, di mana pengunjung dapat merasakan pengalaman kuliner yang mewah dan khas, dengan makan ala tamu kerajaan yang tidak hanya mencakup menu istimewa tetapi juga *sense of place* yang menciptakan suasana kerajaan, serta tata cara penyajian

yang terinspirasi oleh tradisi kerajaan, memberikan nuansa otentik dan sakral pada setiap hidangan.

Untuk memenuhi standar *special interest tourism*, kawasan ini akan menghadirkan berbagai atraksi budaya yang mendalam, termasuk pementasan budaya seperti tarian tradisional, musik khas, dan pertunjukan seni lainnya yang menggambarkan warisan budaya Kotawaringin Lama. Kegiatan ini tidak hanya bertujuan untuk menghibur tetapi juga sebagai sarana pengenalan dan pelestarian budaya lokal yang dapat dinikmati oleh wisatawan yang ingin mempelajari lebih lanjut tentang tradisi daerah tersebut.

Tur ruangan dan pusaka juga menjadi daya tarik utama di kompleks Astana Alnursari, di mana pengunjung dapat berkeliling melihat koleksi pusaka dan benda-benda bersejarah yang memiliki nilai tinggi, menambah kesan mendalam tentang kehidupan kerajaan di Kotawaringin Lama. Hal ini akan menciptakan suasana kerajaan yang kental, membuat pengunjung merasa seperti bagian dari sejarah yang hidup.

Street furniture di kawasan inti dirancang dengan gaya *vernacular* yang mencerminkan kekayaan budaya lokal, menggunakan bahan-bahan tradisional yang menambah kesan autentik dan harmonis dengan lingkungan sekitar. Di sore hari, kawasan ini akan menampilkan suasana Kota Santri, di mana ketenangan dan kedamaian tercipta dengan adanya aktivitas keagamaan dan sosial yang memberikan warna tersendiri pada pengalaman pengunjung, menjadikan kompleks ini tidak hanya sebagai destinasi wisata, tetapi juga sebagai tempat refleksi spiritual dan budaya yang mempesona.

Dengan konsep yang menggabungkan sejarah, budaya, dan kerajaan, kawasan *Royal Heritage* di Astana Alnursari diharapkan dapat menarik wisatawan yang mencari pengalaman eksklusif yang lebih intim dan edukatif, sambil menikmati keindahan dan kedalaman sejarah Kotawaringin Lama.

A. ROYAL HERITAGE KOMPLEKS ASTANA ALNURSARI

- **Special Interest Tourism (Minat Khusus)** → makan ala tamu kerajaan, baik dari menu, sense of place, maupun tata cara penyajian.
- **Medium – Hi income**
- **Pementasan Budaya** (tari-tarian, music, dsb)
- **Tour ruangan dan pusaka**
- **Sejarah**
- **Street Furniture** di kawasan inti lebih vernacular
- Suasana **Kota Santri** di Sore Hari



Gambar 4.9. Skenario Kawasan Royal Heritage (Komplek Astana Alnursari)

B. PROMENADE (INTERCHANGE MODA WISATA)

- **Promenade** di tepi sungai Lamandau sebagai ruang 'bebas' untuk **mass tourism** bauran pemasaran (*transit city*, *spill over* TNTP, dan *Tourism Hub* Kobar).
- **Promenade split level** dan semi amphiteater.
- **Panggung Rakyat** Tepi Sungai.
- **Pertunjukan theater air**, film sejarah dan legenda di Kolam dan kobar pada umunya.
- **Viewing Deck** di beberapa spot Lomba balap Perahu.
- **Integrasi** Kawasan masjid Kyai Gede – Pasar Wisata – Dermaga – Wisata Sungai Asam dan Kampung Nelayan.

Promenade di tepi Sungai Lamandau dirancang sebagai ruang terbuka yang menghubungkan berbagai moda wisata dalam satu jalur yang terintegrasi, menciptakan pengalaman yang menyenangkan bagi wisatawan. Sebagai ruang 'bebas' yang dapat diakses oleh semua kalangan, promenade ini bertujuan untuk menarik mass tourism dengan menawarkan berbagai fasilitas yang mendukung bauran pemasaran, termasuk *transit city*, *spill over* dari Taman Nasional Tanjung

Puting (TNTP), dan Tourism Hub Kotawaringin Barat (Kobar). Promenade ini akan menjadi titik pertemuan bagi wisatawan yang ingin menikmati keindahan alam dan budaya lokal, serta mempermudah akses ke berbagai destinasi wisata di sekitarnya.

Kawasan promenade direncanakan dengan split level dan semi-amphitheater, memberikan ruang terbuka yang fleksibel untuk berbagai aktivitas. Panggung Rakyat Tepi Sungai akan menjadi tempat pertunjukan budaya dan seni yang melibatkan masyarakat lokal, serta memberikan ruang bagi pengunjung untuk menikmati pertunjukan seperti tari tradisional, musik lokal, atau pertunjukan seni lainnya. Selain itu, area ini akan dilengkapi dengan pertunjukan teater air, di mana kolam dan danau akan menjadi layar raksasa untuk film sejarah dan legenda yang mengangkat kisah-kisah lokal atau sejarah Kotawaringin Barat, memberikan edukasi sambil menghibur pengunjung.

Untuk memberikan pengalaman visual yang lebih mendalam, *viewing deck* akan dibangun di beberapa spot strategis, seperti lomba balap perahu, yang merupakan salah satu atraksi khas daerah, sehingga wisatawan dapat menikmati pemandangan sungai dan perlombaan dari ketinggian. Promenade ini juga akan terintegrasi dengan kawasan sekitar, seperti Masjid Kyai Gede, Pasar Wisata, Dermaga, dan Wisata Sungai Asam, serta Kampung Nelayan, menciptakan sirkulasi yang mulus antara berbagai atraksi wisata. Konsep ini tidak hanya memperkuat konektivitas antar destinasi, tetapi juga meningkatkan interaksi antara wisatawan, masyarakat, dan budaya lokal, menjadikan kawasan tepi Sungai Lamandau sebagai destinasi utama di *Waterfront City* Kotawaringin Lama.

juga sebagai titik pertemuan yang memfasilitasi interaksi antara wisatawan dan masyarakat setempat, memperkaya pengalaman mereka saat berada di kawasan ini.

Secara keseluruhan, kawasan jogging track sebagai interchange moda wisata ini akan menciptakan jalur yang menghubungkan berbagai elemen wisata alam dan budaya Kotawaringin Lama, sambil memberikan ruang bagi kegiatan olahraga dan sosial yang melibatkan pengunjung dari berbagai usia. Dengan integrasi yang baik antara fasilitas rekreasi, olahraga, dan kegiatan budaya, kawasan ini akan menjadi tempat yang dinamis dan menyenangkan, baik bagi wisatawan maupun warga lokal.

C. JOGGING TRACK INTERCHANGE MODA WISATA

- **Jogging Track** → integrasi Rest Area – Old Downtown, berada di area ecopark dan dapat digunakan untuk sarana olah raga
- **Plaza** di beberapa titik Jogging Track, dapat digunakan untuk event mini baik sport maupun budaya



Gambar 4.11. Skenario Kawasan Jogging Track (Interchange Moda Wisata)

D. KAMPUNG NELAYAN (TEPIAN SUNGAI ASAM)

- Upgrading Kampung Nelayan dengan penataan permukiman tepian Sungai Asam.
- *Canoeing* di Danau Asam & *Promenade*.

Kawasan Kampung Nelayan di Tepian Sungai Asam direncanakan untuk mengalami upgrading yang signifikan, dengan fokus pada penataan permukiman yang lebih tertata dan ramah lingkungan. Penataan ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat nelayan lokal

sekaligus memperkuat daya tarik kawasan sebagai destinasi wisata yang autentik. Dengan merancang pemukiman yang terintegrasi dengan alam, rumah-rumah nelayan yang berada di tepian sungai akan ditata dengan lebih baik, memperhatikan aspek sanitasi, estetika, dan aksesibilitas, sehingga menciptakan lingkungan yang lebih nyaman bagi penduduk dan menarik bagi wisatawan.

Selain itu, canoing di Danau Asam dan promenade di sepanjang tepian sungai akan menjadi aktivitas utama yang menghubungkan masyarakat dengan wisatawan. Aktivitas berkanu atau *canoing* di danau akan memberikan pengalaman langsung menjelajahi keindahan alam yang mempesona, sambil memperkenalkan budaya lokal yang erat kaitannya dengan kehidupan masyarakat pesisir. Promenade yang mengelilingi kawasan ini juga akan menawarkan jalur pejalan kaki yang nyaman bagi wisatawan untuk menikmati pemandangan sungai dan danau, serta mengakses berbagai titik penting di kawasan Kampung Nelayan.

Dengan penataan yang baik dan pengembangan fasilitas yang mendukung, Kampung Nelayan di Tepian Sungai Asam akan menjadi destinasi wisata yang menghubungkan kehidupan lokal dengan atraksi alam yang menawan, memberikan pengalaman budaya yang autentik dan menyatu dengan alam, serta memperkuat konektivitas kawasan tersebut dengan atraksi wisata lain di Kotawaringin Lama.

D. KAMPUNG NELAYAN

TEPIAN SUNGAI ASAM



- **Upgrading Kampung Nelayan** → penataan permukiman tepian sungai asam
- **Canoing** → Danau Asam & Promenade



Gambar 4.12. Skenario Kawasan Kampung Nelayan (Tepian Sungai Asam)

E. RIVERFRONT VILLAGE (INTERCHANGE MODA WISATA)

Kawasan Riverfront Village dirancang sebagai interchange moda wisata yang mengintegrasikan kehidupan permukiman dengan berbagai aktivitas wisata yang melibatkan sungai sebagai elemen utama. Di kawasan ini, dermaga dan pelantar akan berfungsi sebagai titik utama penghubung antara wisatawan dan berbagai destinasi yang dapat dijangkau melalui jalur air. Dermaga ini tidak hanya melayani transportasi wisata, tetapi juga menjadi area penting untuk interaksi sosial dan aktivitas ekonomi, memungkinkan wisatawan mengakses berbagai atraksi dan kegiatan yang ada di sekitar *riverfront*.

Di sepanjang kawasan ini, sentra oleh-oleh khas Kotawaringin Lama akan dibangun dengan memanfaatkan rumah-rumah yang ada, yang diubah menjadi ruang komersial yang menjual produk lokal seperti kerajinan tangan, makanan khas, dan cendera mata. Sentra oleh-oleh ini akan memberikan pengunjung kesempatan untuk membeli barang-barang unik yang mencerminkan budaya dan tradisi daerah, serta mendukung ekonomi lokal dengan melibatkan para pelaku UMKM.

Konsep *create activity* akan diimplementasikan dengan mengembangkan transaksi dan jual beli di atas sungai, sebuah pengalaman unik yang memungkinkan wisatawan untuk berbelanja atau berinteraksi langsung dengan penjual yang menggunakan perahu atau pelantar di atas sungai. Aktivitas ini tidak hanya menarik bagi pengunjung, tetapi juga memberikan kesempatan bagi komunitas setempat untuk terlibat dalam kegiatan ekonomi yang langsung berhubungan dengan tradisi kehidupan pesisir dan sungai. Dengan demikian, Riverfront Village akan menjadi kawasan yang menghubungkan kehidupan sehari-hari masyarakat dengan potensi wisata yang dinamis, memadukan keindahan alam, tradisi lokal, dan aktivitas ekonomi dalam satu destinasi yang menarik.

4.2. NERACA LAHAN PENGEMBANGAN KAWASAN KOTAWARINGIN LAMA

4.2.1. ZONA PENGEMBANGAN

Zona yang akan dikembangkan merupakan zona kawasan mezzo. Pengembangan kawasan direncanakan pada wilayah inti Kecamatan Kotawaringin Lama. Deliniasi zona pengembangan dari Bundaran Mahkota hingga permukiman yang di pinggir sungai. Zona pengembangan terdiri dari 11 zona pengembangan kawasan. Pada kawasan WFC (*Water Front City*) Kotawaringin Lama terdiri dari pengembangan kawasan baru dan kawasan peningkatan kawasan eksisting. Berikut merupakan luasan masing-masing zona pengembangan di kawasan Kotawaringin Lama.

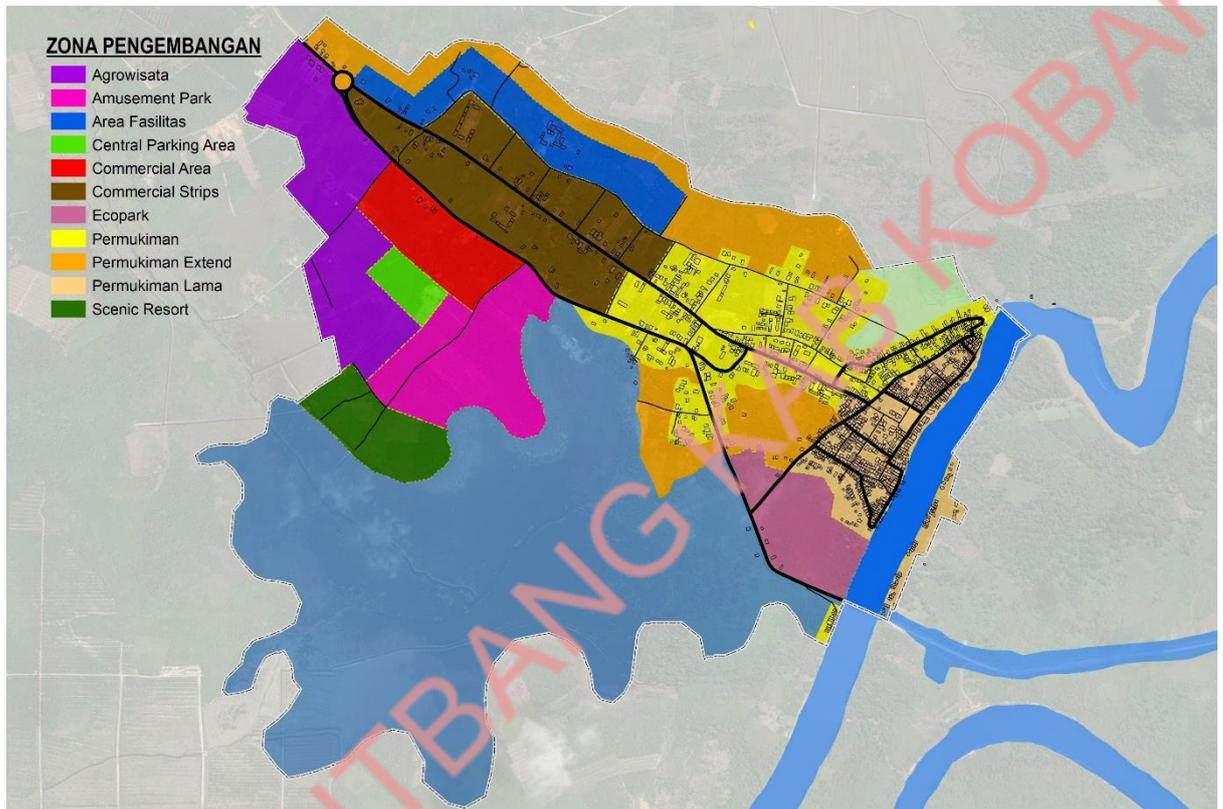
Tabel 4.2.
Luasan Zona Pengembangan kawasan Kotawaringin Barat

No	KONSEP RENCANA	LUASAN (HA)	%
1.	Agrowisata	39,6	6,6
2.	Amusement Park	28,6	4,8
3.	Area Fasilitas	23,8	4,0
4.	Central Parking Area	5,0	0,8
5.	Commercial Area	16,8	2,8
6.	Commercial Strips	47,1	7,9
7.	Danau	233,0	38,9
8.	Ecopark	18,2	3,0
9.	Permukiman	62,9	10,5
10.	Permukiman Extend	53,2	8,9
11.	Permukiman Lama	27,8	4,6
12.	Rawa	10,2	1,7
13.	Scenic Resort	14,5	2,4
14.	SUNGAI	18,7	3,1
TOTAL		599,3	100,0

Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024

Zona pengembangan baru yang direncanakan yaitu ada Zona Agrowisata, Amusement Park, Area Fasilitas, Central Parking Area, Commercial Areal, Commercial Strips, Ecopark, Permukiman Extend, dan Scenic Resort. Sedangkan zona pengembangan peningkatan kawasan eksisting yaitu ada zona Danau, Zona permukiman, Zona Permukiman Lama, Zona Rawa dan Zona Sungai. Zona

Pengembangan kawasan paling tinggi yaitu pengemangan kawasan danau yang saat ini merupakan Danau Asam yang sudah ada eksisting. Luasan kawasan danau pada zona pengembangan sebesar 233 Ha atau sekitar 38,9%. Kawasan ini tidak dilakukan perencanaan apapun karena hanya mengikuti eksisting sudah ada. Lalu untuk zona pengembangan terkecil yaitu pengembangan Central Parking Area seluas 5 Ha atau 0,8%. Berikut merupakan peta zona pengembangan kawasan Kotawaringin Lama.



Gambar 4.14. Peta Zona Rencana Pengembangan WFC Kotawaringin Lama

4.2.2. KESESUAIAN POLA RUANG

Selanjutnya adalah overlay antara zona pengembangan dengan rencana pola ruang dari RTRW Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2017-2037. Hasil kesesuaian pola ruang dapat menunjukkan bagaimana zona pengembangan sesuai atau tidak dengan arahan pola ruang yang ada di RTRW Kabupaten Kotawaringin Barat.

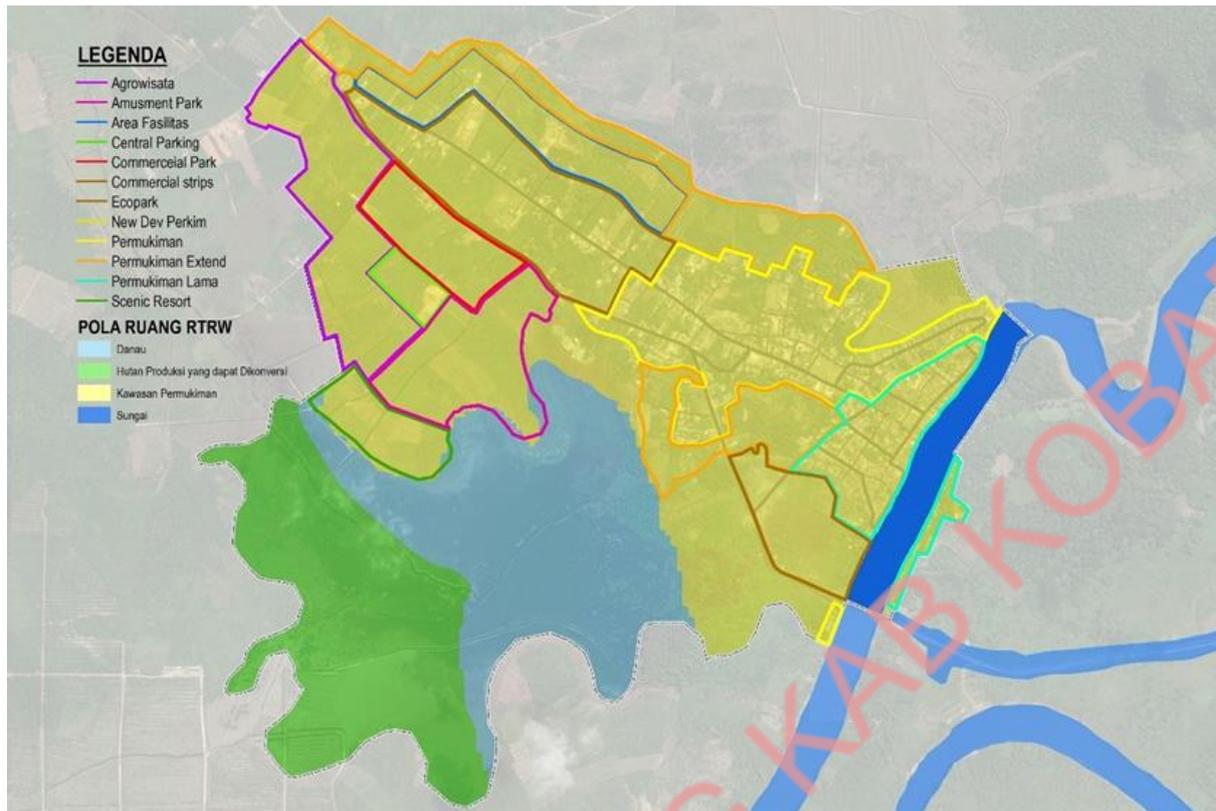
Pola ruang di deliniasi kawasan studi terdapat 4 (empat) peruntukan pola ruang yaitu peruntukan untuk Danau dan Sempadan Danau, Hutan produksi yang dapat dikonversi, Kawasan Permukiman, dan Sungai. Secara perhitungan luasan, berikut merupakan tabel luasan overlay zona pengembangan dengan pola ruang RTRW Kabupaten Kotawaringin Barat.

Tabel 4.3.
Luasan Overlay Pola Ruang dengan Zona Pengembangan Kawasan

NO	KONSEP RENCANA	POLA RUANG RTRW	LUAS (HA)
1	Agrowisata	Kawasan Permukiman	39,6
2	Amusement Park	Danau	1,4
		Kawasan Permukiman	27,2
3	Area Fasilitas	Kawasan Permukiman	23,8
4	Central Parking Area	Kawasan Permukiman	5,0
5	Commercial Area	Kawasan Permukiman	16,8
6	Commercial Strips	Kawasan Permukiman	47,1
7	Danau	Danau	101,6
		Hutan Produksi yang dapat Dikonversi	91,2
		Kawasan Permukiman	40,2
8	Ecopark	Kawasan Permukiman	18,1
		Sungai	0,1
9	Permukiman	Kawasan Permukiman	62,8
		Sungai	0,0
10	Permukiman Extend	Danau	0,0
		Kawasan Permukiman	53,0
11	Permukiman Lama	Kawasan Permukiman	27,5
		Sungai	0,3
12	Rawa	Kawasan Permukiman	10,1
13	Scenic Resort	Danau	1,9
		Kawasan Permukiman	12,6
14	SUNGAI	Kawasan Permukiman	0,3
		Sungai	18,4
TOTAL			599,0

Sumber: Hasil Analisis dan Data RTRW Kotawaringin Barat Tahun 2019-2039

Berikut ini merupakan peta hasil overlay antar rencana pola ruang RTRW Kabupaten Kotawaringin Barat dengan rencana konsep di Kawasan Kotawaringin Lama.



Gambar 4.15. Peta Overlay Konsep Rencana dengan Pola Ruang RTRW Kabupaten Kotawaringin Barat

4.2.3. NERACA PENGGUNAAN LAHAN

Penggunaan lahan yang digunakan dalam melakukan analisis overlay antara konsep dengan penggunaan lahan yaitu hasil dari interpretasi citra satelit google satelit. Berikut ini merupakan tabel luasan hasil overlay antara konsep rencana dengan penggunaan lahan eksisting.

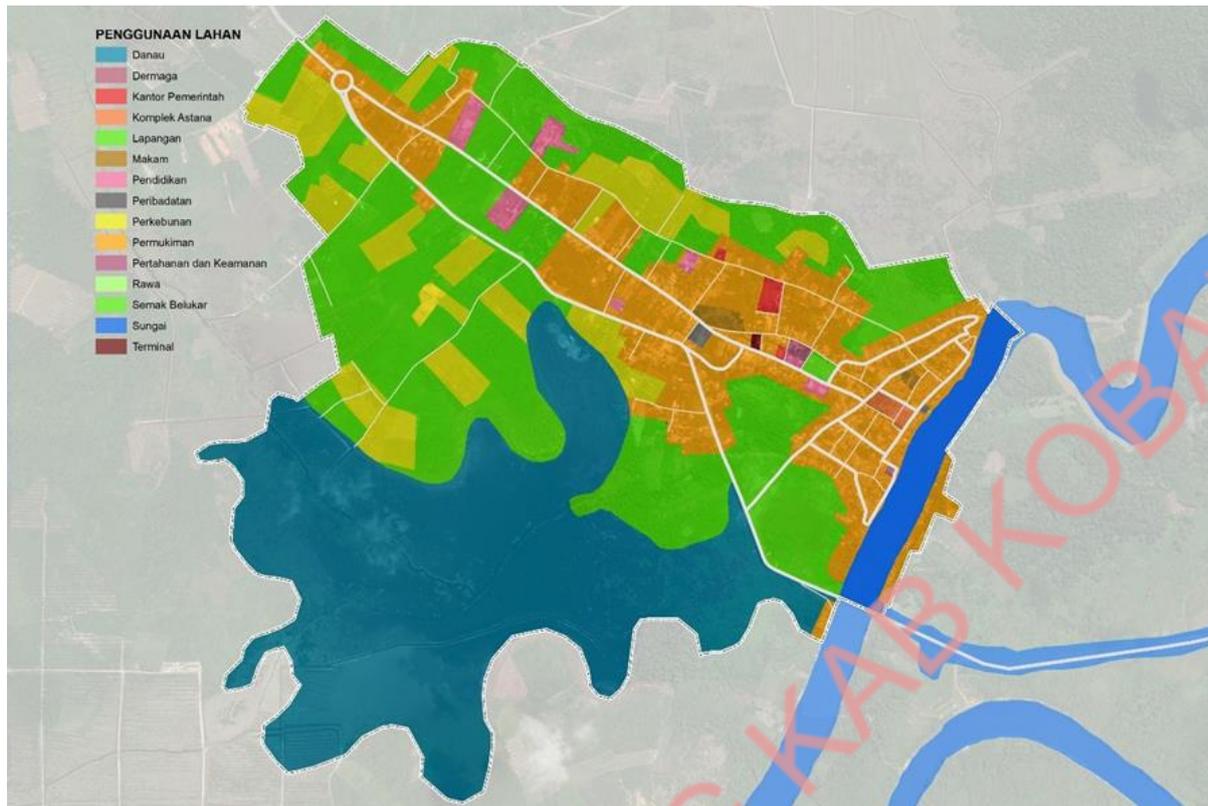
Tabel 4.4.
 Overlay Konsep Rencana dengan Penggunaan Lahan Eksisting

NO	RENCANA	PENGGUNAAN LAHAN	LUAS (HA)
1	Agrowisata	Perkebunan	14,30
		Permukiman	0,82
		Semak Belukar	24,49
2	Amusement Park	Danau	0,34
		Perkebunan	6,59
		Permukiman	0,02
		Semak Belukar	21,61

NO	RENCANA	PENGGUNAAN LAHAN	LUAS (HA)
3	Area Fasilitas	Pendidikan	1,55
		Perkebunan	7,35
		Permukiman	4,22
		Semak Belukar	10,67
4	Central Parking Area	Perkebunan	1,79
		Semak Belukar	3,19
5	Commercial Area	Perkebunan	4,24
		Permukiman	0,70
		Semak Belukar	11,90
6	Commercial Strips	Pendidikan	3,32
		Perkebunan	1,24
		Permukiman	25,09
		Semak Belukar	17,45
7	Danau	Danau	205,93
		Perkebunan	2,95
		Permukiman	0,62
		Semak Belukar	23,51
8	Ecopark	Danau	0,02
		Permukiman	1,77
		Semak Belukar	16,29
		Sungai	0,09
9	Permukiman	Danau	0,00
		Kantor Pemerintah	1,54
		Lapangan	1,03
		Makam	1,43
		Pendidikan	1,58
		Peribadatan	0,58
		Perkebunan	1,53
		Permukiman	51,65
		Pertahanan dan Keamanan	0,53
		Semak Belukar	2,68
Sungai	0,10		
Terminal	0,26		

NO	RENCANA	PENGUNAAN LAHAN	LUAS (HA)
10	Permukiman Extend	Perkebunan	7,49
		Permukiman	10,12
		Semak Belukar	35,54
11	Permukiman Lama	Dermaga	0,14
		Komplek Astana	1,46
		Makam	0,48
		Peribadatan	0,12
		Permukiman	24,22
		Semak Belukar	1,17
		Sungai	0,21
12	Rawa	Permukiman	0,43
		Semak Belukar	9,72
13	Scenic Resort	Danau	1,57
		Perkebunan	7,14
		Semak Belukar	5,76
14	SUNGAI	Sungai	18,70
TOTAL			599,22

Sumber: Hasil Analisis dan Interpretasi Citra Satelit, 2024

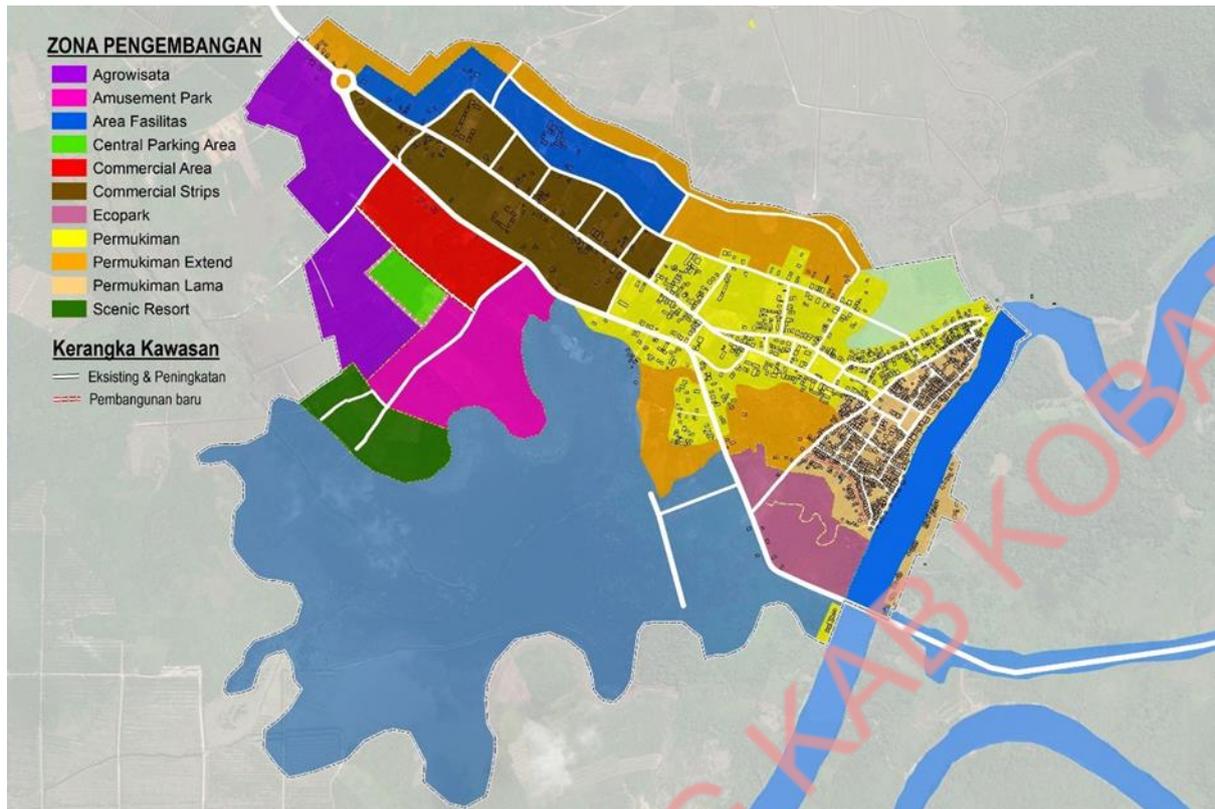


Gambar 4.16. Penggunaan Lahan Eksisting di Kawasan Wilayah Studi

4.3. SKENARIO STRUKTUR RUANG

4.3.1. KERANGKA KAWASAN (URBAN SKELETON)

Kerangka kawasan yang dikembangkan dalam kawasan perencanaan itu terdiri dari peningkatan jalan eksisting dan pengembangan jaringan jalan baru. Peningkatan jalan eksisting memungkinkan untuk mempermudah aksesibilitas pengunjung maupun penduduk yang bertempat tinggal di kawasan tersebut. Pembangunan Jalan baru dimaksudkan untuk menghubungkan antara satu zona ke zona yang lain. Pengembangan jalan baru hanya berada di beberapa lokasi saja yaitu koridor penghubung antara zona Scenic Amusement Park dengan Zona Agrowisata sebagai pintu masuk-keluar. Koridor Jalan tersebut juga menjadi jalan penghubung antara Central parking Area dengan ketika kawasan yaitu kawasan agrowisata, kawasan Commercial Area, dan Kawasan Amusement Park. Terdapat pembangunan jalan baru juga di kawasan permukiman lama untuk menjadi penghubung antara kawasan permukiman lama dengan jalan menuju kawasan permukiman baru. Berikut ini merupakan kerangka kawasan (urban skeleton) atau jaringan jalan rencana dari kawasan wilayah perencanaan.



Gambar 4.17. Peta Kerangka Kawasan (Urban Skeleton) di Kawasan Wilayah Studi

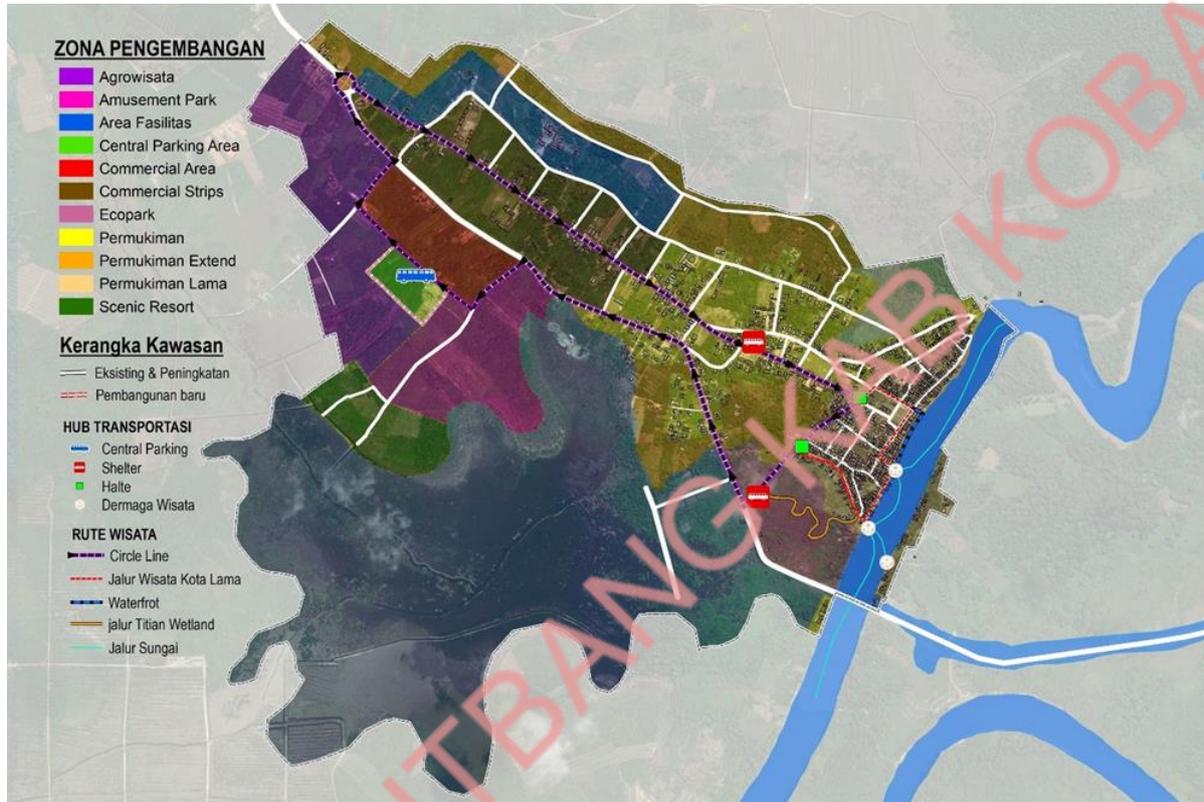
4.3.2. KERANGKA TRANSPORTASI WISATA

Rencana Transportasi wisata di kawasan perencanaan terdiri dari rencana transportasi darat dan rencana transportasi sungai. Kawasan perencanaan memiliki konsep provan dan sakral memberikan pengaruh terhadap rencana transportasi. Tidak semua kendaraan bisa melalui kawasan sakral yang berada di perkampungan lama kawasan. Rencana nya akan terdapat kawasan Central Parking yang terdapat dekat kawasan Scenic Amusement Park. Kendaraan roda empat hingga bus wisata dapat menempatkan kendaraannya di area Central Parking. Lalu, akan ada feeder wisata yang akan membawa wisatawan menuju Terminal Wisata. Dari terminal wisata, pengunjung dapat menggunakan kendaraan non bermotor atau jalan kaki untuk dapat menikmati nuansa permukiman lama di area old downtown. Hingga bisa menuju ke promenade atau pelataran jembatan di samping sungai. Pengunjung dapat menikmati pemandangan di samping sungai tersebut. Lalu di dekat pintu keluar kawasan old downtown terdapat 2 titik halte untuk wisatawan menunggu feeder yang akan mengembalikan mereka menuju Central Parking. Hal ini dilakukan agar suasana dan kekhasan wilayah permukiman lama masih dapat dirasakan oleh pengunjung wisata. Berikut rute transportasi wisata yang dapat dilakukan untuk menuju ke kawasan permukiman lama Kotawaringin Lama:

Bus/Mobil → Central Parking → Feeder → Shelter → Jalan kaki / sepeda → Kawasan Old Downtown.

Berikutnya adalah dengan menggunakan transportasi sungai. Terdapat 2 (dua) dermaga untuk pengunjung wisata. Wisatawan dapat melakukan susur sungai atau jika ingin melakukan ke Danau Limau dapat melalui dua dermaga tersebut. Atau jika ingin menyebrang permukiman di seberang juga dapat melakukan penyebrangan dari kedua dermaga tersebut.

Berikut ini merupakan peta kerangka transportasi di kawasan perencanaan.



Gambar 4.18. Peta Hub Transportasi Kawasan Perencanaan Kotawaringin Lama

4.4. PEMBANGUNAN PROMANADE

4.4.1. KONSEP DESAIN

Pembangunan Promenade di Kawasan *Waterfront City* menghubungkan Masjid Kyai Gede dengan dermaga eksisting saat ini. Pembangunan Promenade ini berupa pelataran yang dapat digunakan sebagai tempat berwisata melihat pemandangan tepian sungai. Panjang total promenade yang akan dibangun yaitu sepanjang 340 meter. Terdapat beberapa urgensi dari pembangunan promenade ini antara lain

1. Kebutuhan Ruang Servis Untuk Masjid

Masjid Kyai Gede saat ini masih aktif digunakan untuk kegiatan rutin sholat berjamaah maupun kegiatan-kegiatan besar yang mendatangkan jemaah yang banyak. Masjid Kyai Gede juga menjadi salah tempat kegiatan Haul Kyai Gede yang dapat menarik banyak masyarakat untuk berziarah dan menghadiri acara tersebut. Sehingga perencanaan promenade yang akan dikembangkan diharapkan dapat menjadi pendukung kegiatan rutin tersebut. Pelataran yang akan dibangun dapat dijadikan tempat para jemaah ketika acara Haul Kyai Gede dilaksanakan tetapi ketika tidak ada acara tersebut dapat dijadikan serambi atau pelataran masjid yang memiliki view yang menarik yaitu tepian sungai.

Lalu bagian bawah dair pelataran tersebut dijadikan ruang untuk wudhu dan toilet yang memiliki split level bangunan. Jadi toilet dan tempat wudhu yang saat ini berada di bagian atas dan sejajar dengan masjid. Pengembangan selanjutnya toilet dan tempat wudhu akan memiliki level ketinggian di bawahnya mendekati muka air sungai. Sehingga ruang untuk berkumpul ketika acara Haul Kyai Gede lebih besar daripada sebelumnya.

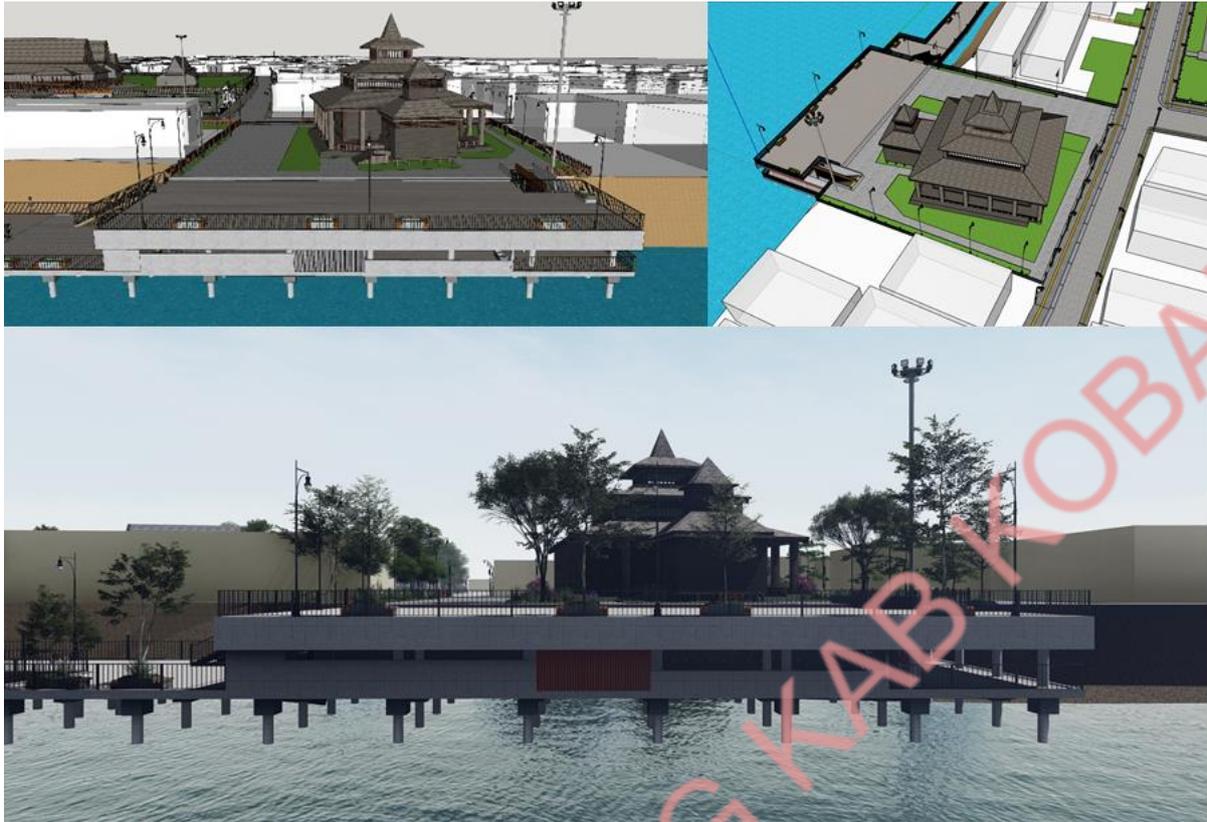
2. Tinggi Muka Air Sungai Sangat Dalam

Saat ini kondisi antara masjid ataupun permukiman di pinggiran sungai dengan muka air sungai memiliki level ketinggian yang sangat besar. Hal tersebut membahaya sehingga pelataran yang nantinya akan dibangun akan lebih turun mendekati muka air sungai. Penurunan pelataran tersebut sebesar 2,5 meter dari pelataran masjid saat ini.

3. *Urban Heritage*, Ornamen/Desain Harus Netral

Dalam pembangunannya nanti, material-material ataupun ornamen yang digunakan harus sesuai dengan konsep urban heritage. Dimana warna ataupun corak yang ditampilkan harus memberikan kesan netral. Kesan netral pada material ataupun warna nanti akan senada dengan konsep sakral yang dijelaskan pada subbab sebelumnya. Dimana Masjid Kyai Gede masi masuk dalam kawasan sakral yang pembangunan kedepannya mempertimbangan nilai historis dan kekhasan dari jaman kerajaan.

Berikut ini merupakan gambar rencana promenade yang ada di depan Masjid Kyai Gede sebagai visual dari urgensi dan pertimbangan desain yang akan direncanakan.



Gambar 4.19. Visual Rencana Pembangunan Promenade Masjid Kyai Gede

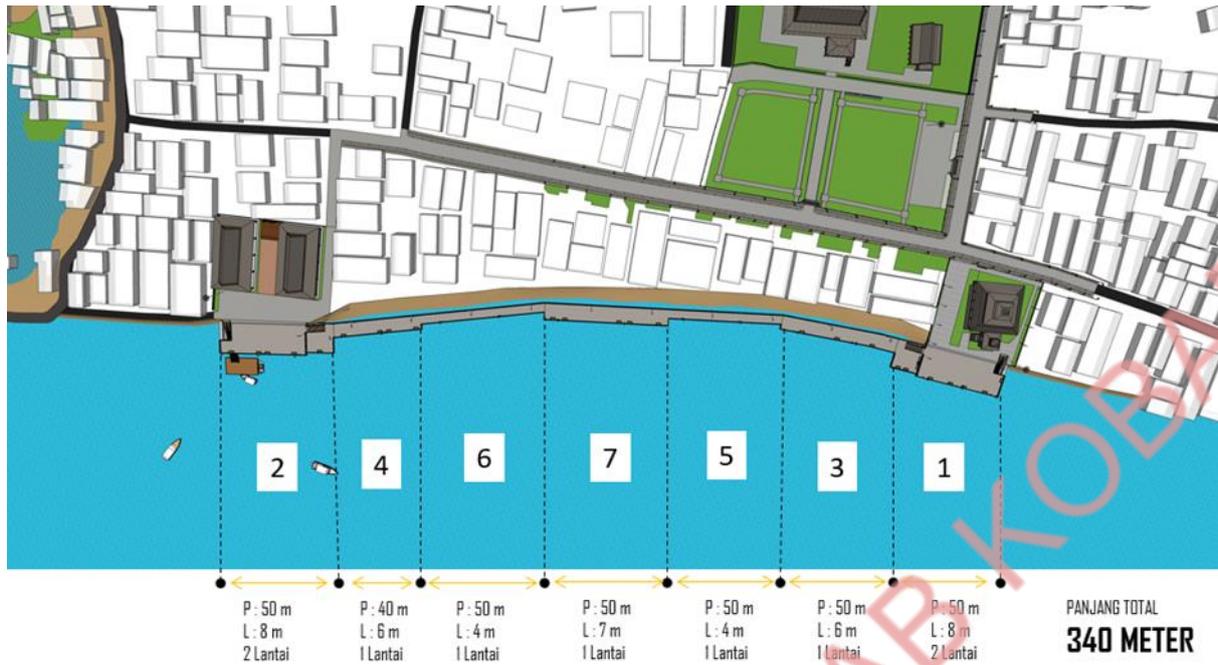
4.4.2. PENTAHAPAN PEMBANGUNAN

Dalam pembangunan promenade ini dilakukan beberapa tahap pembangunan yang akan menghubungkan dari Masjid Kyai Gede menuju ke Dermaga. Total Panjang promenade ini sepanjang 340 meter dan akan dibagi menjadi 7 tahap. Berikut merupakan Rencana pentahapan pembangunan Promenade di tepian sungai Kotawaringin Lama.

Tahap 1 (Segmen Masjid Kyai Gede)	
Panjang :	50 meter
Lebar :	8 meter
Jumlah Lantai :	2 Lantai
Tahap 2 (Segmen Dermaga)	
Panjang :	50 meter
Lebar :	8 meter
Jumlah Lantai :	2 Lantai

Tahap 3 (Setelah Segmen Masjid Kyai Gede)		
Panjang	:	50 meter
Lebar	:	6 meter
Jumlah Lantai	:	1 Lantai
Tahap 4 (Setelah segmen Dermaga)		
Panjang	:	50 meter
Lebar	:	6 meter
Jumlah Lantai	:	1 lantai
Tahap 5 (Sebelah Segmen 3)		
Panjang	:	50 meter
Lebar	:	4 meter
Jumlah Lantai	:	1 lantai
Tahap 6 (Sebelah Segmen 4)		
Panjang	:	50 meter
Lebar	:	4 meter
Jumlah Lantai	:	1 lantai
Tahap 7 (Tengah-tengah segmen 5 dan 6)		
Panjang	:	50 meter
Lebar	:	7 meter
Jumlah Lantai	:	1 lantai

Berikut merupakan peta pentahapan dari rencana pembangunan promenade di kawasan perencanaan WFC Kotawaringin Lama.



Gambar 4.20. Pentahapan Rencana Pembangunan Promenade WFC Kotawaringin Lama

BAB _ 5

RENCANA PENGEMBANGAN DAN INDIKASI PROGRAM

5.1. INDIKASI PROGRAM

Indikasi program untuk kajian pembangunan *Waterfront City* di Kecamatan Kotawaringin Lama adalah arahan dalam perwujudan rencana pengembangan yang dibagi menjadi 5 tahapan pelaksanaan, dengan menjabarkan kesepuluh program, kode, lokasi, satuan, volume, harga satuan, biaya, dan sumber pembiayaan. Indikasi program tersebut tertuang dalam tabel indikasi program *Waterfront City* Kotawaringin Lama berikut.

Tabel 5.1.
Indikasi Program *Waterfront City* Kotawaringin Lama

NO	PROGRAM	KODE	LOKASI	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	BIAYA	TAHAPAN PELAKSANAAN					SUMBER PEMBIAYAAN
								TAHAP 1	TAHAP 2	TAHAP 3	TAHAP 4	TAHAP 5	
1	OLD DOWNTOWN KOTAWARINGIN LAMA						28.961.600,000						
	Upgrading Koridor Side Gate Kota Lama	OD_JI_1	Rest Area - Astana	m ²	3.924	1.500.000	5.886.000,000						DPUPR
	Upgrading Koridor Inti Kota	OD_JI_2	Astana - Pelabuhan	m ²	8.920	950.000	8.474.000,000						DPUPR
	Upgrading Jaringan Jalan Inti Kota (Utara)	OD_JI_3	Kohul RT 03 & 04	m ²	3.084	950.000	2.929.800,000						DPUPR
	Upgrading Jalan Pendukung Inti Kota	OD_JI_4	Kohul RT 03	m ²	524	550.000	288.200,000						DPUPR, Disperkim
	Upgrading Jalan Pendukung Inti Kota	OD_JI_5	Kohil RT 03	m ²	956	550.000	525.800,000						DPUPR, Disperkim
	Upgrading Jalan Pendukung Inti Kota	OD_JI_6	Kohil RT 04	m ³	1.804	550.000	992.200,000						DPUPR, Disperkim
	Upgrading Jalan Pendukung Inti Kota	OD_JI_7	Kohil	m ³	3.392	550.000	1.865.600,000						DPUPR, Disperkim

NO	PROGRAM	KODE	LOKASI	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	BIAYA	TAHAPAN PELAKSANAAN					SUMBER PEMBIAYAAN
								TAHAP 1	TAHAP 2	TAHAP 3	TAHAP 4	TAHAP 5	
	Revitalisasi Astana	OD_A_1	Kohil	Ls	1	5.000.000.000	5.000.000.000						Dinas Pariwisata, Dindikbud
	Penataan Taman Masjid Kyai Gede	OD_T_1	Kohul	Ls	1	1.000.000.000	1.000.000.000						Dinas Pariwisata, Dindikbud
	Revitalisasi Pasar Seni dan Oleh-oleh	OD_PS_1	Kohil RT 03	Ls	1	1.500.000.000	1.500.000.000						DinperidagkopUKM
	Pembangunan Gapura Side Gate	OD_G_1		Unit	1	500.000.000	500.000.000						DPUPR
2	PENGEMBANGAN PROMENADE WFC						151.000.000.000						
	Segmen Masjid Kyai Gede (Promenade + Tempat Wudhu & WC)	OD_P_1		m ²	500	70.000.000	35.000.000.000						DPUPR, Pemprov
	Segmen Dermaga Wisata (Promenade + Dermaga & WC)	OD_P_2	Depan Pasar	m ²	500	70.000.000	35.000.000.000						DPUPR, Pemprov
	Connecting Promenade Section 1	OD_P_3		m ²	300	60.000.000	18.000.000.000						DPUPR, Pemprov
	Connecting Promenade Section 2	OD_P_4		m ²	200	60.000.000	12.000.000.000						DPUPR, Pemprov
	Connecting Promenade Section 3	OD_P_5		m ²	350	60.000.000	21.000.000.000						DPUPR, Pemprov

NO	PROGRAM	KODE	LOKASI	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	BIAYA	TAHAPAN PELAKSANAAN					SUMBER PEMBIAYAAN
								TAHAP 1	TAHAP 2	TAHAP 3	TAHAP 4	TAHAP 5	
	Connecting Promenade Section 4	OD_P_6		m ²	200	60.000.000	12.000.000.000						DPUPR, Pemprov
	Connecting Promenade Section 5	OD_P_7		m ²	300	60.000.000	18.000.000.000						DPUPR, Pemprov
3	UPGRADING GRAND ROAD						37.762.400.000						
	Segemen Bundaran Mahkota - Lapangan Karya Jaya	GR_JI_1		m ²	17,304	1.500.000	25.956.000.000						DPUPR
	Penataan Kawasan Bundaran Mahkota	GR_B_1		Ls	1	1.000.000.000	1.000.000.000						DPUPR
	Peningkatan Jalan Padat Karya	GR_JI_2		m ²	11,720	550.000	6.446.000.000						DPUPR, Disperkim
	Pembangunan Jalan Baru (Extend Permukiman)	GR_JI_3		m ²	7,928	550.000	4.360.400.000						DPUPR, Disperkim
4	PEMBANGUNAN ECO PARK & REST AREA						41.032.500.000						
	Pembangunan Masjid Iconic	EP_M_1		Ls	1	35.000.000.000	35.000.000.000						DPUPR, CSR
	Pembangunan UKM Center	EP_UK M_1		Ls	1	800.000.000	800.000.000						DinperidagkopUKM. CSR
	Pembangunan Jogging Track	EP_JT_1		m	1,693	2.500.000	4.232.500.000						DPUPR, CSR

NO	PROGRAM	KODE	LOKASI	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	BIAYA	TAHAPAN PELAKSANAAN					SUMBER PEMBIAYAAN	
								TAHAP 1	TAHAP 2	TAHAP 3	TAHAP 4	TAHAP 5		
	Pembangunan Plaza Ecopark	EP_PL_1		Unit	5	200.000.000	1,000,000,000							DPUPR, CSR
5	SCENIC AMUSMENT PARK						360.000.000.000							
	Pembangunan Tahap 1	AP_1		Ls	1	120.000.000.000	120.000.000.000							Swasta
	Pembangunan Tahap 2	AP_2		Ls	1	120.000.000.000	120.000.000.000							Swasta
	Pembangunan Tahap 3	AP_3		Ls	1	120.000.000.000	120.000.000.000							Swasta
6	SCENIC RESORT						90.000.000.000							
	Pembangunan Tahap 1	SC_1		Ls	1	45.000.000.000	45.000.000.000							Swasta
	Pembangunan Tahap 2	SC_2		Ls	1	45.000.000.000	45.000.000.000							Swasta
7	AGROWISATA						24.000.000.000							
	Pembangunan Tahap 1	AG_1		Ls	1	8000.000.000	8.000.000.000							Swasta
	Pembangunan Tahap 2	AG_2		Ls	1	8.000.000.000	8.000.000.000							Swasta
	Pembangunan Tahap 3	AG_3		Ls	1	8.000.000.000	8.000.000.000							Swasta

NO	PROGRAM	KODE	LOKASI	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	BIAYA	TAHAPAN PELAKSANAAN					SUMBER PEMBIAYAAN
								TAHAP 1	TAHAP 2	TAHAP 3	TAHAP 4	TAHAP 5	
8	TRANSPORTASI						22.816.250.000						
	Pembangunan Jalan Terminal Wisata	T_JI_1		m2	12.775	550.000	7.026.250.000						DPUPR
	Pembangunan Terminal Wisata Terintegrasi	TW_1		Ls	1	15.000.000.000	15.000.000.000						Swasta
	Revitalisasi Shelter (Terminal Lama)	S_1		Unit	1	500.000.000	500.000.000						Dishub
	Pembangununan Shelter (Rest Area)	S_2		Unit	1	150.000.000	150.000.000						Dishub
	Pembangunan Halte	H_1		Unit	2	70.000.000	140.000.000						Dishub
9	PENATAAN KAMPUNG TERPIAN SUNGAI						925.000.000						
	Pembangunan Dermaga Wisata	KP_D_1	Kohil RT 01	Unit	1	150.000.000	150.000.000						DPUPR, Disperkim, CSR,
	Upgrading Jalan Titian/Gertak	KP_JT_1	Kohil RT 01	m	150	2.500.000	375.000.000						DPUPR, Disperkim, CSR,
	Pembuatan Sentra Oleh-Oleh	KP_SO_1	Kohil RT 01	Unit	2	200.000.000	400.000.000						DinperidagkopUKM. CSR

NO	PROGRAM	KODE	LOKASI	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	BIAYA	TAHAPAN PELAKSANAAN					SUMBER PEMBIAYAAN
								TAHAP 1	TAHAP 2	TAHAP 3	TAHAP 4	TAHAP 5	
10	PENATAAN KAMPUNG NELAYAN						12.257.300.000						
	Pembangunan Talut Sungai Asam Sisi Utara	KN_TS_1	Kohil RT 03 & 04	m ²	827	4.500.000	3.721.500.000						DPUPR, Disperkim
	Pembangunan Talut Sungai Asam Sisi Selatan	KN_TS_2	Kohil RT 03 & 04	m ²	378	9.000.000	3.402.000.000						DPUPR, Disperkim
	Pembangunan Jalan Kp. Nelayan	KN_JI_1	Kohil RT 03 & 04	Ls	1	4.133.800.000	4.133.800.000						DPUPR, Disperkim
	Revitalisasi Kawasan Dermaga	KN_D_2	Kohil RT 03	Ls	1	1.000.000.000	1.000.000.000						DPUPR, Disperkim
JUMLAH							768.755.050.000						

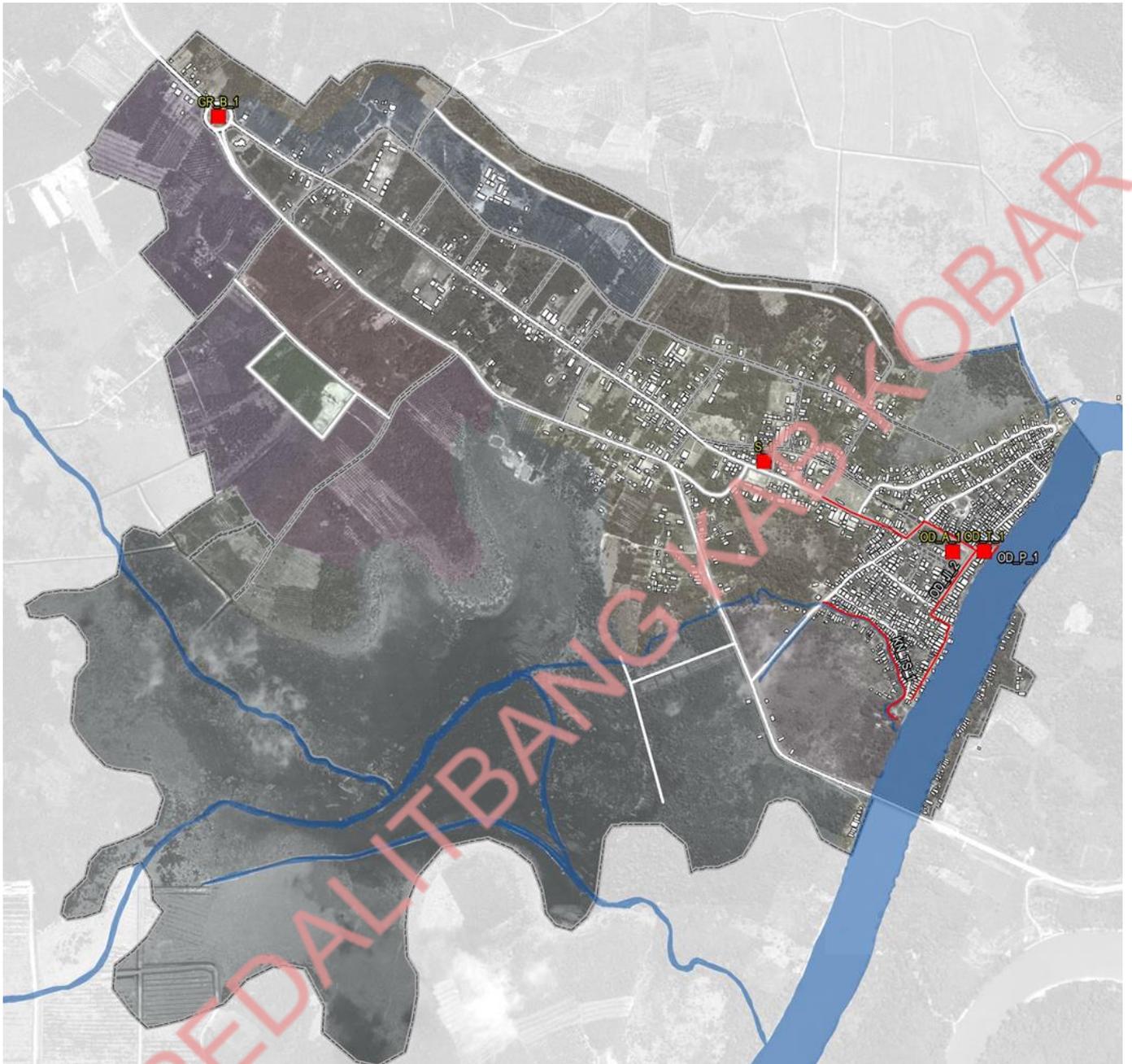
5.2. PENTAHAPAN PROGRAM

5.2.1. PROGRAM TAHAP I

Program tahap I dalam pembangunan *Waterfront City* Kotawaringin Lama terdapat 5 program dengan total biaya sebanyak Rp 60.095.500.000, yang terdiri dari program-program sebagai berikut.

Tabel 5.2.
Indikasi Program Tahap I *Waterfront City* Kotawaringin Lama

NO	PROGRAM	KODE
1	OLD DOWNTOWN KOTAWARINGIN LAMA	15.474.000.000
	Upgrading Koridor Inti Kota	OD_JI_2
	Revitalisasi Astana	OD_A_1
	Penataan Taman Masjid Kyai Gede	OD_T_1
2	PENGEMBANGUNAN PROMENADE WFC	38.400.000.000
	Segmen Masjid Kyai Gede (Promenade + Tempat Wudhu & WC)	OD_P_1
3	UPGRADING GRAND ROAD	1.000.000.000
	Penataan Kawasan Bundaran Mahkota	GR_B_1
8	TRANSPORTASI	1.500.000.000
	Revitalisasi Shelter (Terminal Lama)	S_1
	Pengadaan Perahu Wisata	
	Pengadaan Sepeda Wisata	
10	PENATAAN KAMPUNG NELAYAN	3.721.500.000
	Pembangunan Talut Sungai Asam Sisi Utara	KN_TS_1
	JUMLAH	60.095.500.000



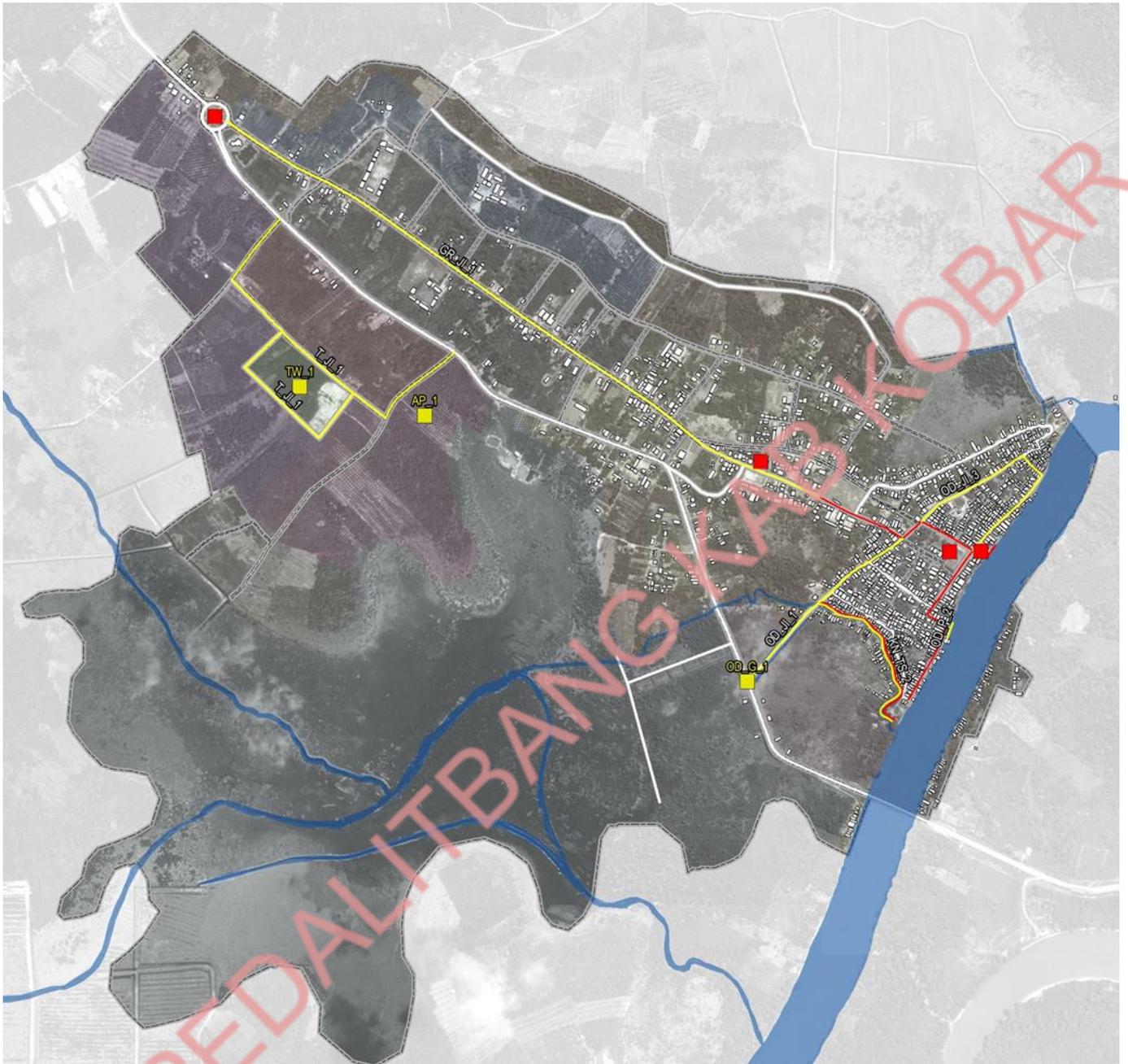
Gambar 5.1. Program Tahap 1 Waterfront City Kotawaringin Lama

5.2.2. PROGRAM TAHAP II

Pada program tahap II pembangunan *Waterfront City* Kotawaringin Lama terdapat 6 program dengan total biaya sebanyak Rp 217.410.050.000, yang terdiri dari program-program sebagai berikut.

Tabel 5.3.
Indikasi Program Tahap II *Waterfront City* Kotawaringin Lama

NO	PROGRAM	KODE
1	OLD DOWNTOWN KOTAWARINGIN LAMA	11.277.800.000
	Upgrading Koridor Side Gate Kota Lama	OD_JI_1
	Upgrading Jaringan Jalan Inti Kota (Utara)	OD_JI_3
	Pembangunan Gapura Sidegate	OD_G_1
2	PENGEMBANGUNAN PROMENADE WFC	38.400.000.000
	Segmen Dermaga Wisata (Promenade + Dermaga & WC)	OD_P_2
3	UPGRADING GRAND ROAD	17.304.000.000
	Segemen Bundaran Mahkota - Lapangan Karya Jaya	GR_JI_1
5	SCENIC AMUSMENT PARK	120.000.000.000
	Pembangunan Tahap 1	AP_1
8	TRANSPORTASI	27.026.250.000
	Pembangunan Jalan Terminal Wisata	T_JI_1
	Pembangunan Terminal Wisata Terintegrasi	TW_1
	Pengadaan Angkutan Shuttle	
10	PENATAAN KAMPUNG NELAYAN	3.402.000.000
	Pembangunan Talut Sungai Asam Sisi Selatan	KN_TS_2
JUMLAH		217.410.050.000



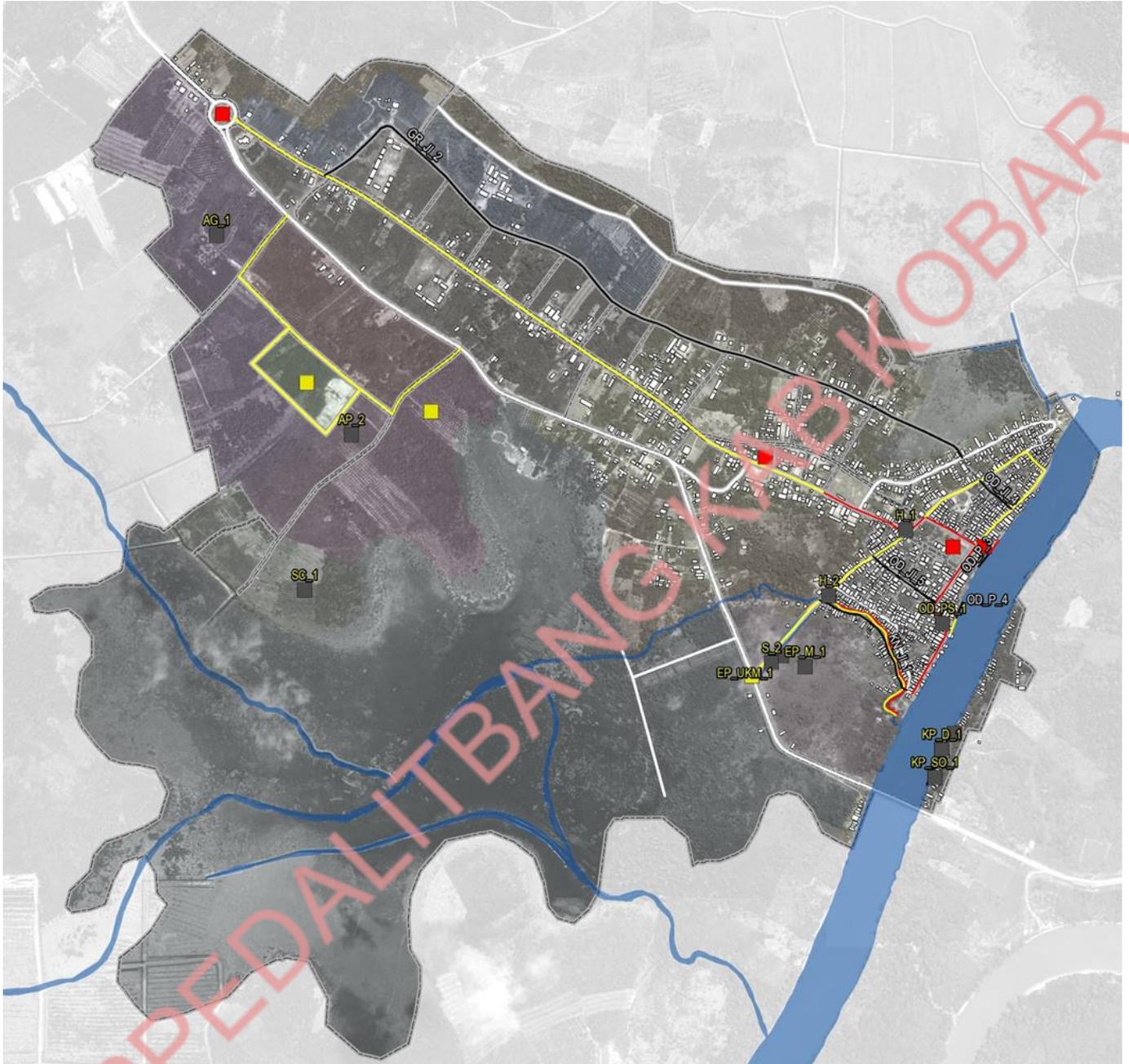
Gambar 5.2. Program Tahap 2 Waterfront City Kotawaringin Lama

5.2.3. PROGRAM TAHAP III

Pada program tahap III pembangunan *Waterfront City* Kotawaringin Lama terdapat 10 program dengan total biaya sebanyak Rp 249.883.800.000, yang terdiri dari program-program sebagai berikut.

Tabel 5.4.
Indikasi Program Tahap III *Waterfront City* Kotawaringin Lama

NO	PROGRAM	KODE
1	OLD DOWNTOWN KOTAWARINGIN LAMA	2.314.000.000
	Upgrading Jalan Pendukung Inti Kota	OD_JI_4
	Upgrading Jalan Pendukung Inti Kota	OD_JI_5
	Revitalisasi Pasar Seni dan Oleh-oleh	OD_PS_1
2	PENGEMBANGAN PROMENADE WFC	36.000.000.000
	Connecting Promenade Section 1	OD_P_3
	Connecting Promenade Section 5	OD_P_7
3	UPGRADING GRAND ROAD	6.446.000.000
	Peningkatan Jalan Padat Karya	GR_JI_2
4	PEMBANGUNAN ECO PARK & REST AREA	26.500.000.000
	Pembangunan Masjid Iconic	EP_M_1
	Pembangunan UKM Center	EP_UKM_1
5	SCENIC AMUSMENT PARK	120.000.000.000
	Pembangunan Tahap 2	AP_2
6	SCENIC RESORT	45.000.000.000
	Pembangunan Tahap 1	SC_1
7	AGROWISATA	8.000.000.000
	Pembangunan Tahap 1	AG_1
8	TRANSPORTASI	290.000.000
	Pembangunan Shelter (Rest Area)	S_2
	Pembangunan Halte	H_1
9	PENATAAN KAMPUNG TERPIAN SUNGAI	1.200.000.000
	Pembangunan Dermaga Wisata	KP_D_1
	Upgrading Jalan Titian/Gertak	KP_JT_1
	Pembuatan Sentra Oleh-Oleh	KP_SO_1
10	PENATAAN KAMPUNG NELAYAN	4.133.800.000
	Pembangunan Jalan Kp. Nelayan	KN_JI_1
JUMLAH		249.883.800.000



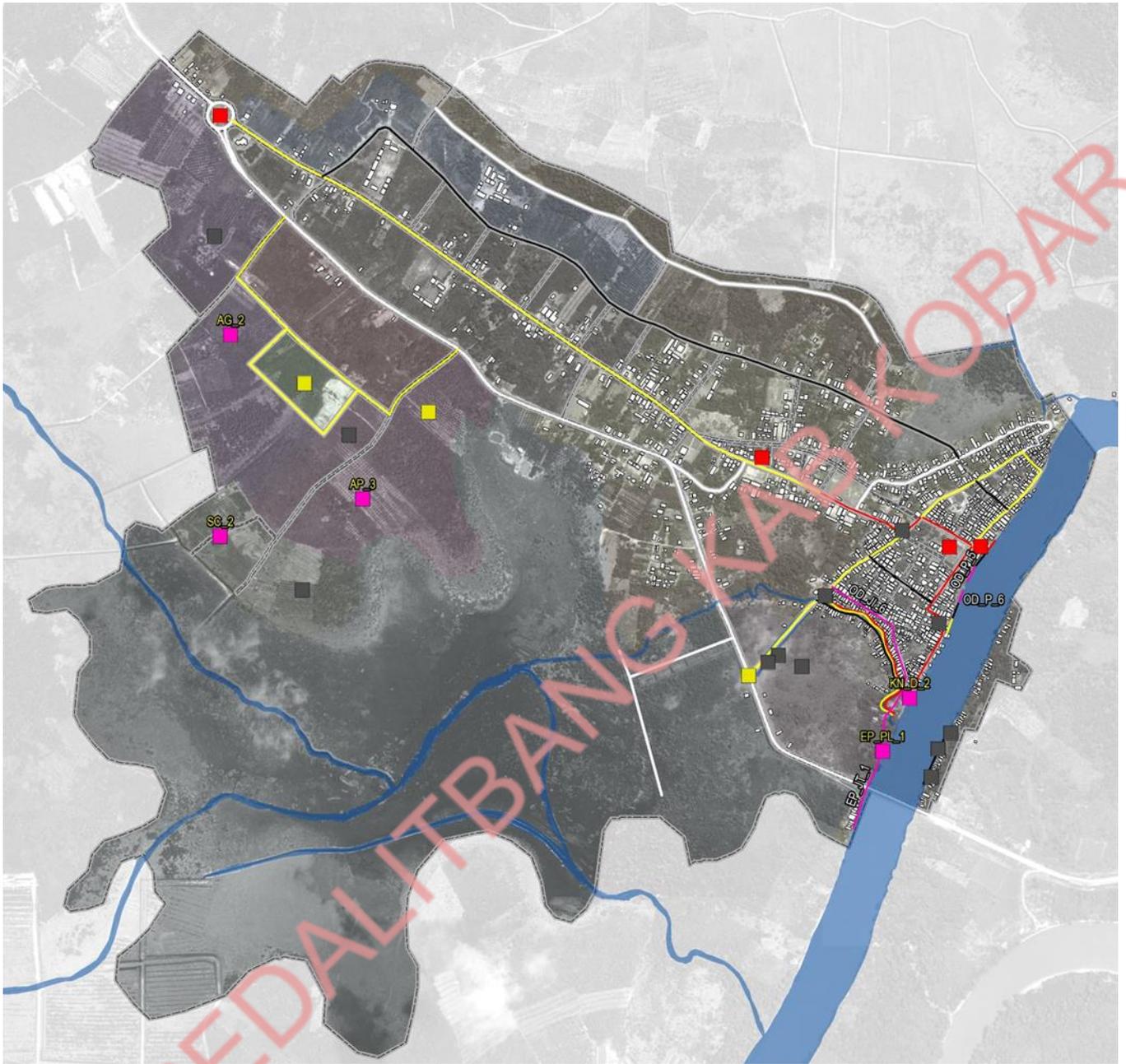
Gambar 5.3. Program Tahap 3 Waterfront City Kotawaringin Lama

5.2.4. PROGRAM TAHAP IV

Pada program tahap IV pembangunan *Waterfront City* Kotawaringin Lama terdapat 7 program dengan total biaya sebanyak Rp 203.524.700.000, yang terdiri dari program-program sebagai berikut.

Tabel 5.5.
Indikasi Program Tahap IV *Waterfront City* Kotawaringin Lama

NO	PROGRAM	KODE
1	OLD DOWNTOWN KOTAWARINGIN LAMA	992.200.000
	Upgrading Jalan Pendukung Inti Kota	OD_JI_6
2	PENGEMBANGUNAN PROMENADE WFC	24.000.000.000
	Connecting Promenade Section 2	OD_P_4
	Connecting Promenade Section 4	OD_P_6
4	PEMBANGUNAN ECO PARK & REST AREA	5.032.500.000
	Pembangunan Jogging Track	EP_JT_1
	Pembangunan Plaza Ecopark	EP_PL_1
5	SCENIC AMUSMENT PARK	120.000.000.000
	Pembangunan Tahap 3	AP_3
6	SCENIC RESORT	45.000.000.000
	Pembangunan Tahap 2	SC_2
7	AGROWISATA	8.000.000.000
	Pembangunan Tahap 2	AG_2
10	PENATAAN KAMPUNG NELAYAN	500.000.000
	Revitalisasi Kawasan Dermaga	KN_D_2
JUMLAH		203.524.700.000



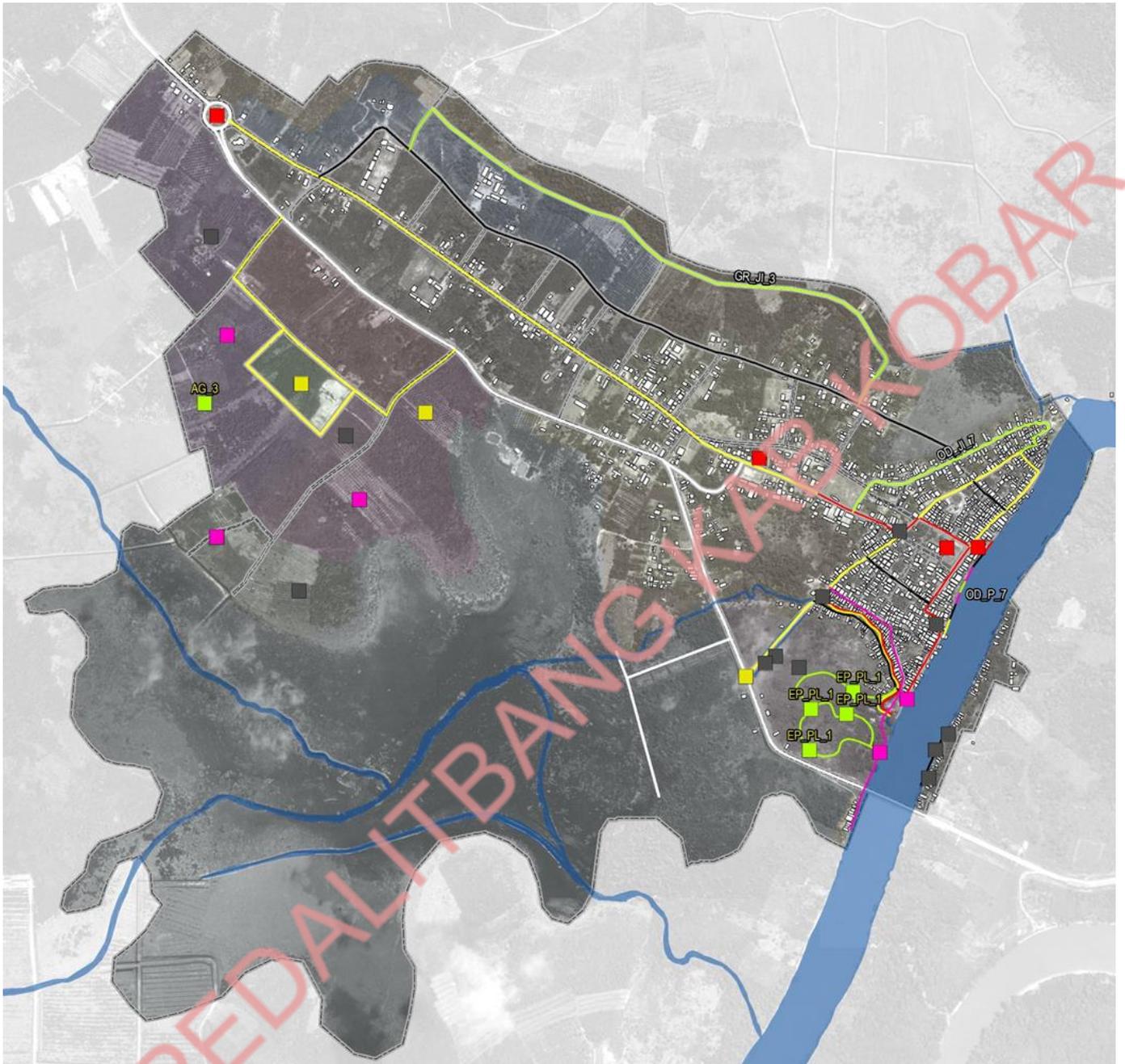
Gambar 5.4. Program Tahap 4 Waterfront City Kotawaringin Lama

5.2.5. PROGRAM TAHAP V

Pada program tahap V atau tahap akhir pada pembangunan *Waterfront City* Kotawaringin Lama terdapat 5 program dengan total biaya sebanyak Rp 40.658.500.000, yang terdiri dari program-program sebagai berikut.

Tabel 5.6.
Indikasi Program Tahap V *Waterfront City* Kotawaringin Lama

NO	PROGRAM	KODE
1	OLD DOWNTOWN KOTAWARINGIN LAMA	1.865.600.000
	Upgrading Jalan Pendukung Inti Kota	OD_JI_7
2	PENGEMBANGAN PROMENADE WFC	21.000.000.000
	Connecting Promenade Section 3	OD_P_5
3	UPGRADING GRAND ROAD	4.360.400.000
	Pembangunan Jalan Baru (Extend Permukiman)	GR_JI_3
4	PEMBANGUNAN ECO PARK & REST AREA	5.432.500.000
	Pembangunan Jogging Track	EP_JT_1
	Pembangunan Plaza Ecopark	EP_PL_1
7	AGROWISATA	8.000.000.000
	Pembangunan Tahap 3	AG_3
	JUMLAH	40.658.500.000



Gambar 5.5. Program Tahap 5 Waterfront City Kotawaringin Lama

BAB _ 6

IMAGE PENGEMBANGAN KAWASAN

6.1. ISOMETRI KAWASAN

Dalam perencanaan kawasan *Waterfront City* Kotawaringin Lama terdapat pembagian ruang yang terdiri dari ruang sakral dan ruang profan. Ruang-ruang tersebut memiliki peran dan fungsinya masing-masing dalam kawasan *Waterfront City* Kotawaringin Lama.

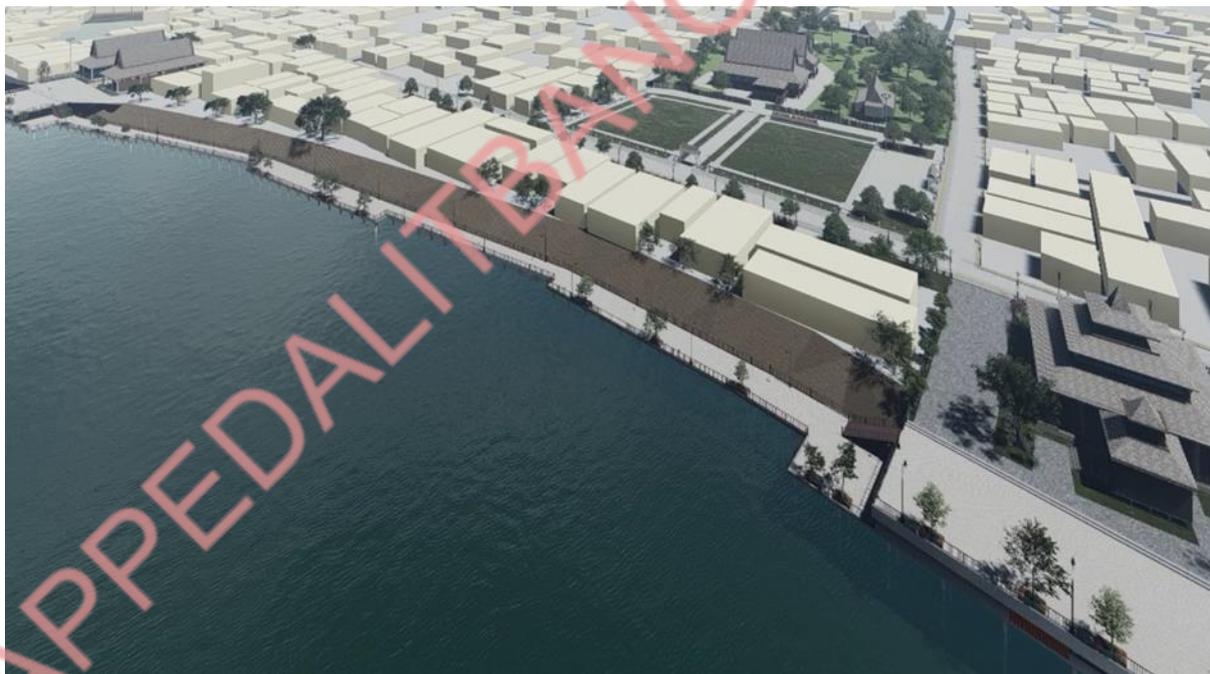
Ruang sakral dapat mencakup kawasan dengan nilai spiritual atau budaya tinggi, seperti tempat ibadah atau area yang mengedepankan tradisi lokal, menciptakan kedamaian dan refleksi. Di sekitar kawasan ini, ruang profan berfungsi sebagai area bebas yang dapat dimanfaatkan oleh publik yang lebih terbuka dan modern, seperti pusat kegiatan sosial, pasar, atau ruang seni, yang mendukung interaksi masyarakat sehari-hari. Diantara ruang sakral dan profan tersebut terdapat promenade yang merupakan jalur pedestrian yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat untuk berjalan bagi pejalan kaki namun juga sebagai daya tarik tersendiri yang membuat pengunanya melupakan waktu dan sebagai penhubung antar kawasan tersebut.

Dalam pembangunannya nanti, material-material ataupun ornamen yang digunakan harus sesuai dengan konsep urban heritage. Dimana warna ataupun corak yang ditampilkan harus memberikan kesan netral. Kesan netral pada material ataupun warna nanti akan senada dengan konsep sakral yang dijelaskan pada subbab sebelumnya. Dimana Masjid Kyai Gede masi masuk dalam kawasan sakral yang pembangunan kedepannya mempertimbangan nilai historis dan kekhasan dari jaman kerajaan.

Desain kawasan *Waterfront City* Kotawaringin Lama dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 6.1. Isometri Kawasan Waterfront City Kotawaringin Lama



Gambar 6.2. Rendering Isometri Kawasan Waterfront City Kotawaringin Lama

6.2. KAWASAN WFC MASJID

Kawasan *Waterfront City* tepatnya pada bagian Masjid Kyai Gede yang hingga saat ini masih aktif digunakan untuk kegiatan rutin sholat berjamaah maupun kegiatan-kegiatan besar yang mendatangkan jemaah yang banyak. Masjid Kyai Gede yang biasanya digunakan sebagai tempat kegiatan Haul Kyai Gede yang dapat menarik banyak masyarakat untuk berziarah dan menghadiri acara tersebut. Sehingga perencanaan promenade yang akan dikembangkan diharapkan dapat menjadi pendukung kegiatan rutin tersebut. Pelataran yang akan dibangun dapat dijadikan tempat para jemaah ketika acara Haul Kyai Gede dilaksanakan tetapi ketika tidak ada acara tersebut dapat dijadikan serambi atau pelataran masjid yang memiliki view yang menarik yaitu tepian sungai.

Desain kawasan yang mempertahankan otentisitas bangunan sambil menggunakan bahan beton bertujuan untuk menciptakan keseimbangan antara nilai sejarah dan perkembangan arsitektur modern. Dalam konteks Masjid Kyai Gede, yang memiliki nilai sejarah dan kultural yang sangat tinggi, penting untuk menjaga elemen-elemen asli bangunan seperti bentuk arsitektur, detail ukiran, dan penggunaan bahan tradisional agar tidak mengganggu estetika dan makna yang terkandung dalam masjid tersebut. Penggunaan beton, sebagai material yang bersifat netral, memungkinkan integrasi dengan bangunan masjid tanpa mengurangi keindahan atau makna historisnya. Beton memiliki fleksibilitas dalam desain dan bisa digunakan untuk elemen-elemen seperti trotoar, dinding pembatas, atau fasilitas umum lainnya di sekitar masjid, memberikan kontras yang menarik antara tradisi dan modernitas.

Selain itu, beton yang digunakan untuk ruang terbuka, seperti plaza atau area duduk, dapat menciptakan ruang publik yang nyaman dan fungsional bagi jemaah dan pengunjung masjid, sambil tetap menghormati karakteristik masjid yang lebih tradisional. Dengan demikian, desain kawasan ini tidak hanya berfokus pada estetika, tetapi juga menciptakan ruang yang mendukung kegiatan sosial dan budaya di sekitar masjid, mengharmoniskan keberadaan antara tradisi dan modernitas, serta memperkuat identitas kultural masyarakat setempat.

Desain kawasan Masjid Kyai Gede dapat dilihat sebagai berikut.



Gambar 6.3. Kawasan Masjid Kyai Gede

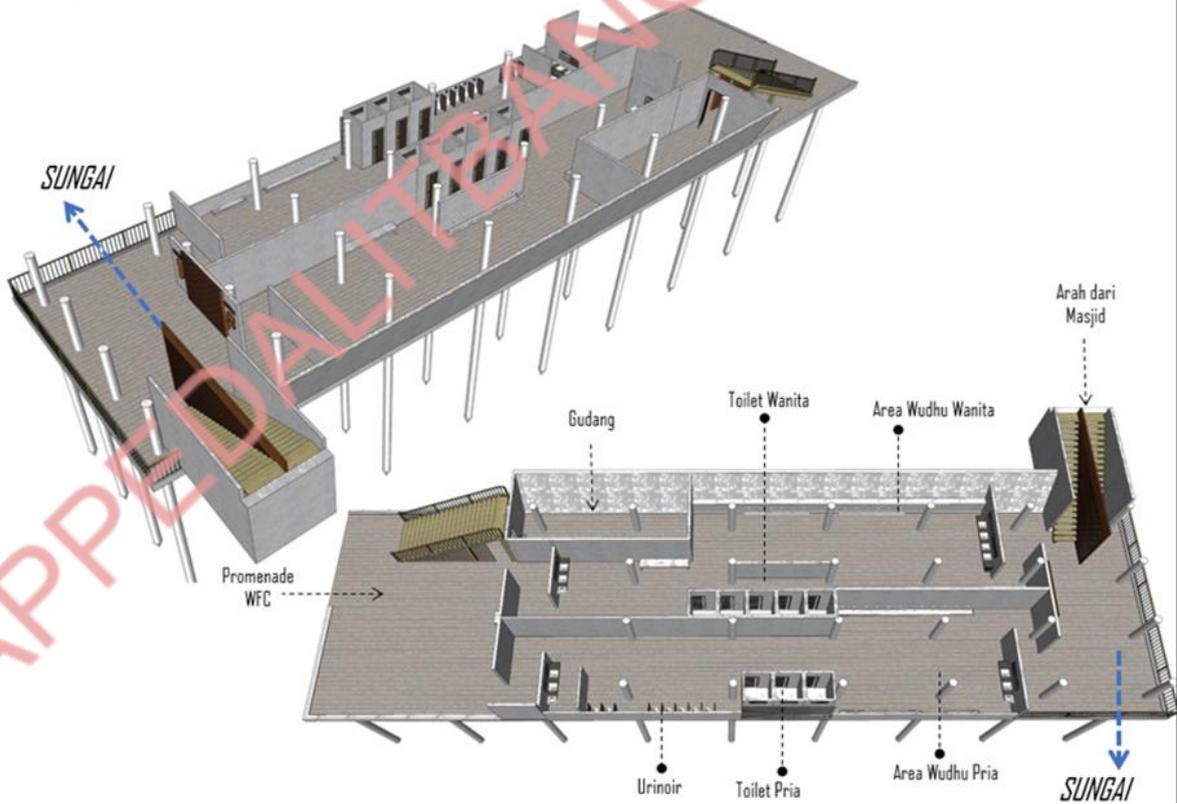


Gambar 6.4. Tampak Depan Masjid Kyai Gede



Gambar 6.5. Isometri Kawasan Masjid Kyai Gede

Plaza-Tempat Wudhu-Toilet



Gambar 6.6. Denah Plaza - Tempat Wudhu - Toilet

6.3. KAWASAN WFC DERMAGA WISATA

Kawasan dermaga wisata yang direncanakan untuk mencakup dermaga, sentra UMKM, dan plaza merupakan sebuah ruang multifungsi yang dirancang untuk meningkatkan pengalaman pengunjung dengan menyediakan fasilitas untuk bersantai, berbelanja, dan menikmati kuliner. Dermaga akan menjadi titik fokus utama, memfasilitasi kegiatan wisata air, sementara sentra UMKM akan memberi ruang bagi pelaku usaha lokal untuk memamerkan produk mereka, dan plaza akan menjadi area publik yang nyaman untuk bersantai atau menikmati suasana sekitar. Dalam hal ini, penyesuaian bahan yang digunakan dalam pembangunan kawasan sangat penting untuk menciptakan keselarasan dengan lingkungan sekitarnya, baik dari segi estetika maupun fungsionalitas. Oleh karena itu, material beton dan kayu dipilih secara cermat untuk menciptakan keseimbangan antara modernitas dan alam.

Dalam perencanaannya material Beton akan digunakan untuk struktur-struktur utama seperti dermaga, jalan, dan fasilitas umum lainnya, memberikan kestabilan dan ketahanan terhadap kondisi cuaca dan penyesuaian yang dianggap netral bagi kawasan. Di sisi lain, kayu dipilih untuk elemen-elemen desain yang lebih ringan dan alami, seperti tempat duduk, dan aksesoris pada area plaza, yang berfungsi untuk menciptakan suasana yang lebih hangat dan ramah. Penggunaan kayu juga memberikan kesan alami yang selaras dengan lingkungan sekitar, terutama jika kawasan dermaga terletak di dekat sungai. Kombinasi beton dan kayu ini tidak hanya menciptakan kontras visual yang menarik, tetapi juga menjaga keharmonisan dengan kawasan sekitar yang memiliki elemen arsitektur tradisional atau alami. Dengan pemilihan material yang bijak, kawasan dermaga wisata ini diharapkan dapat menciptakan suasana yang nyaman, modern, dan berkelanjutan, serta memberikan nilai tambah bagi pengunjung yang ingin menikmati berbagai aktivitas wisata dengan suasana yang menyatu dengan sekitar.

Desain kawasan Dermaga dan Pasar Wisata dapat dilihat sebagai berikut.

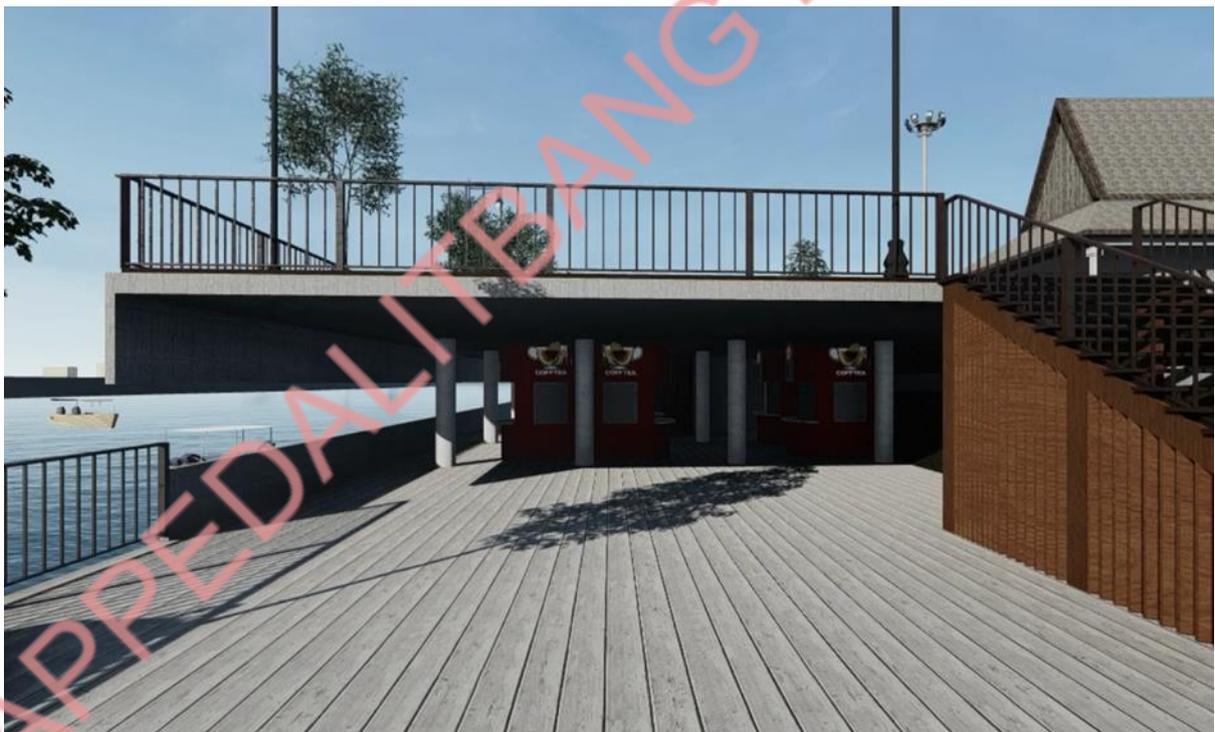


Gambar 6.7. Kawasan Dermaga dan Pasar Wisata





Gambar 6.9. Prespektif Dermaga dan Pasar Wisata

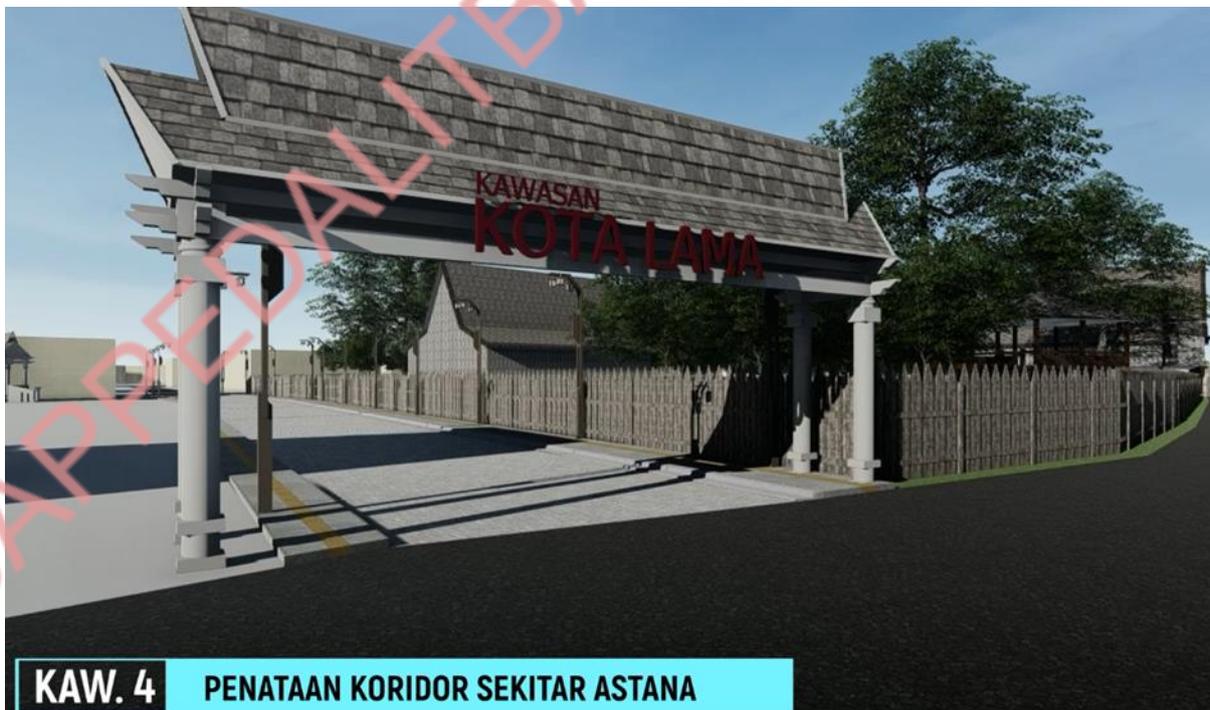


Gambar 6.10. Sentra UMKM Wisata

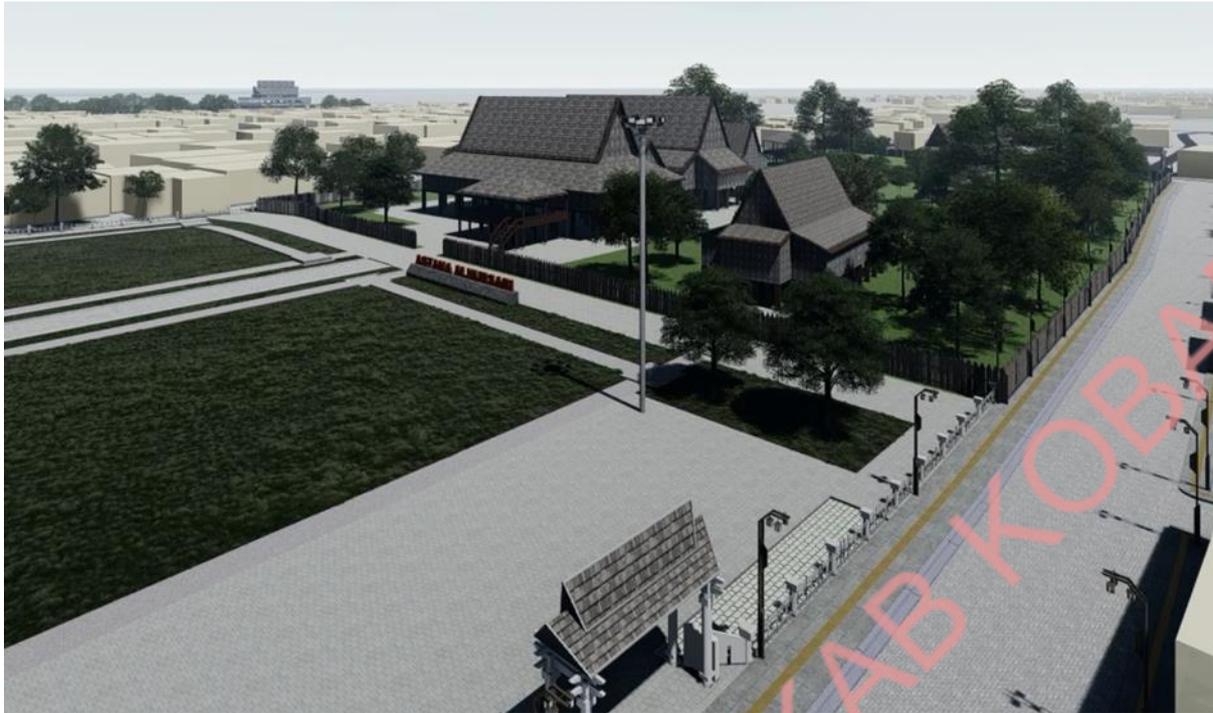
6.4. KAWASAN ISTANA & INTI KOTA

Kawasan Astana Alnursari dan inti kota dirancang dengan pendekatan yang mempertahankan bangunan asli Astana Alnursari sebagai elemen penting dari warisan budaya dan sejarah kawasan tersebut. Bangunan-bangunan ini menjadi pusat identitas yang menghubungkan masa lalu dengan masa kini, sehingga penting untuk memastikan bahwa nilai-nilai historisnya tetap terjaga. Untuk meningkatkan aksesibilitas dan kenyamanan pengunjung, kawasan ini dilengkapi dengan pembangunan semi *pedestrian mall* yang dirancang untuk menghubungkan kawasan Astana dengan kawasan *Waterfront* dan Masjid Kyai Gede. Semi *pedestrian mall* ini akan menjadi jalur utama bagi pejalan kaki, memberikan ruang yang aman dan nyaman bagi masyarakat dan pengunjung untuk beraktivitas, sambil menikmati suasana kawasan *Waterfront City* Kotawaringin Lama yang harmonis.

Desain pedestrian mall ini akan memperhatikan keselarasan antara elemen bangunan tradisional Astana Alnursari dengan kebutuhan akan ruang publik yang modern dan fungsional. Penggunaan material dan desain yang tepat akan menciptakan jalur penghubung yang tidak hanya memudahkan mobilitas, tetapi juga memperkuat keterkaitan visual dan fungsional antara kawasan-kawasan penting seperti Astana, *Waterfront*, dan Masjid Kyai Gede. Dengan mengintegrasikan elemen bangunan yang otentik dan ruang terbuka yang ramah pejalan kaki, kawasan ini diharapkan dapat menjadi pusat aktivitas yang dinamis, yang menghubungkan sejarah, budaya, dan kehidupan urban secara harmonis. Hal ini juga memungkinkan terciptanya pengalaman yang lebih menyeluruh bagi pengunjung, baik yang datang untuk beribadah, berwisata, maupun berbelanja, sambil tetap menjaga integritas nilai-nilai sejarah kawasan tersebut. Desain kawasan Istana dan Inti Kota dapat dilihat sebagai berikut.



Gambar 6.11. Gapura Pintu Masuk Kawasan Waterfront City Kotawaringin Lama



Gambar 6.12. Kawasan Astana Alnursari



Gambar 6.13. Semi Pedestrian Mall Disekitar Masjid Kyai Gede



Gambar 6.14. Semi Pedestrian Mall Disepanjang Kawasan WFC Kotawaringin Lama

6.5. KAWASAN WATERFRONT CITY

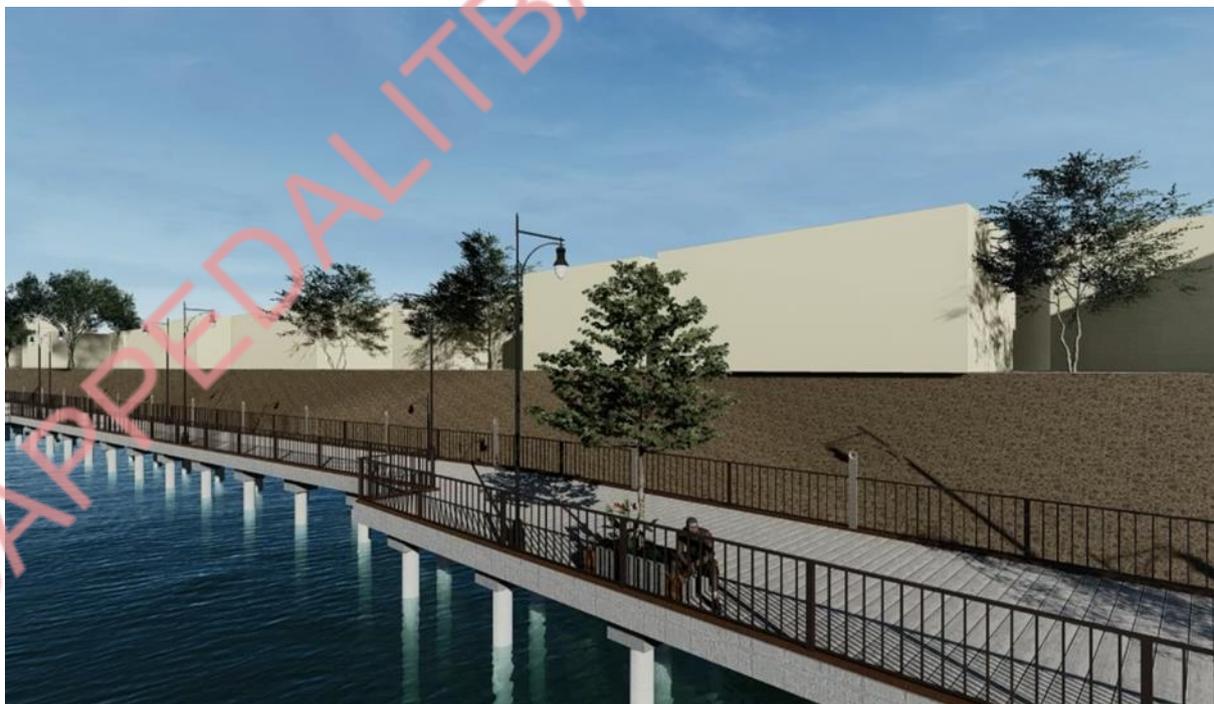
Kawasan *Waterfront City* dirancang dengan memperhatikan potensi alam dan keindahan sungai sebagai elemen utama, menciptakan suasana yang menyatu dengan alam sekitar. Salah satu fitur utama dalam kawasan ini adalah Plaza Promenade WFC Kotawaringin Lama, sebuah area terbuka yang dirancang untuk menjadi pusat kegiatan sosial dan rekreasi bagi masyarakat dan pengunjung. Plaza ini menawarkan ruang yang luas dan nyaman, dengan fasilitas yang mendukung berbagai aktivitas seperti berjalan-jalan, bersantai, atau menggelar acara komunitas. Dengan desain yang menghadap langsung ke *waterfront*, plaza ini memberikan pemandangan indah ke arah sungai, menciptakan suasana yang tenang dan menyegarkan bagi siapa saja yang berada disana.

Area *waterfront* di kawasan ini dirancang dengan orientasi yang mengarah ke sungai, memanfaatkan potensi alam dan keindahan perairan sebagai elemen utama dalam pengalaman ruang publik. Pengunjung dapat menikmati panorama sungai sambil berjalan di sepanjang promenade atau duduk di area yang dirancang untuk bersantai, menikmati angin sungai, atau menyaksikan aktivitas perahu dan kapal yang melintas. Desain *waterfront* ini juga dilengkapi dengan fasilitas pendukung seperti tempat duduk, yang memungkinkan pengunjung untuk menikmati keindahan pemandangan alam Sungai Lamandau. Dengan menggabungkan elemen alam dan fasilitas urban, kawasan ini diharapkan tidak hanya menjadi tempat wisata yang menarik,

tetapi juga sebagai ruang publik yang memperkaya kualitas hidup masyarakat, sekaligus menjaga kelestarian dan keindahan lingkungan sekitar. Desain kawasan *Waterfront City* dapat dilihat sebagai berikut.



Gambar 6.15. Plaza Promenade WFC Kotawaringin Lama



Gambar 6.16. Tampak Depan Plaza WFC Kotawaringin Lama



Gambar 6.17. Prespektif Plaza WFC Kotawaringin Lama

6.6. KAWASAN REST AREA

Kawasan *Eco Park* dan *Rest Area* dirancang sebagai ruang terbuka hijau yang tidak hanya menyediakan tempat untuk beristirahat, tetapi juga mendukung keberlanjutan lingkungan dan aktivitas ekonomi lokal. *Eco Park* berfungsi sebagai area rekreasi yang ramah lingkungan, dengan berbagai fasilitas yang mendukung kegiatan luar ruangan seperti berjalan kaki atau sekadar menikmati udara segar. Di dalam kawasan ini, terdapat juga sentra UMKM yang memberikan ruang bagi pelaku usaha lokal untuk memamerkan produk mereka, sekaligus memperkaya pengalaman pengunjung dengan ragam produk khas dan kuliner lokal. Hal ini menciptakan sinergi antara alam, ekonomi lokal, dan komunitas, memberikan manfaat langsung bagi masyarakat dan pengunjung yang datang ke kawasan tersebut.

Untuk meningkatkan konektivitas antara *Eco Park* dan kawasan WFC, direncanakan pembangunan jalur *jogging track* yang melewati area basin berupa rawa yang berada di sekitar kawasan WFC. *Jogging track* ini tidak hanya akan memfasilitasi aktivitas olahraga, tetapi juga memberikan pengalaman menikmati keindahan alam dan ekosistem rawa yang unik. Pengunjung yang melintasi jalur ini tetap terhubung dengan kedua kawasan utama *Eco Park* dan WFC yang memiliki fungsi rekreasi dan komersial. Desain jalur ini juga mempertimbangkan keberlanjutan, dengan menjaga kelestarian ekosistem rawa dengan penyesuaian bahan yang digunakan berupa kayu dan menciptakan rute yang ramah lingkungan bagi pejalan kaki dan pelari. Secara

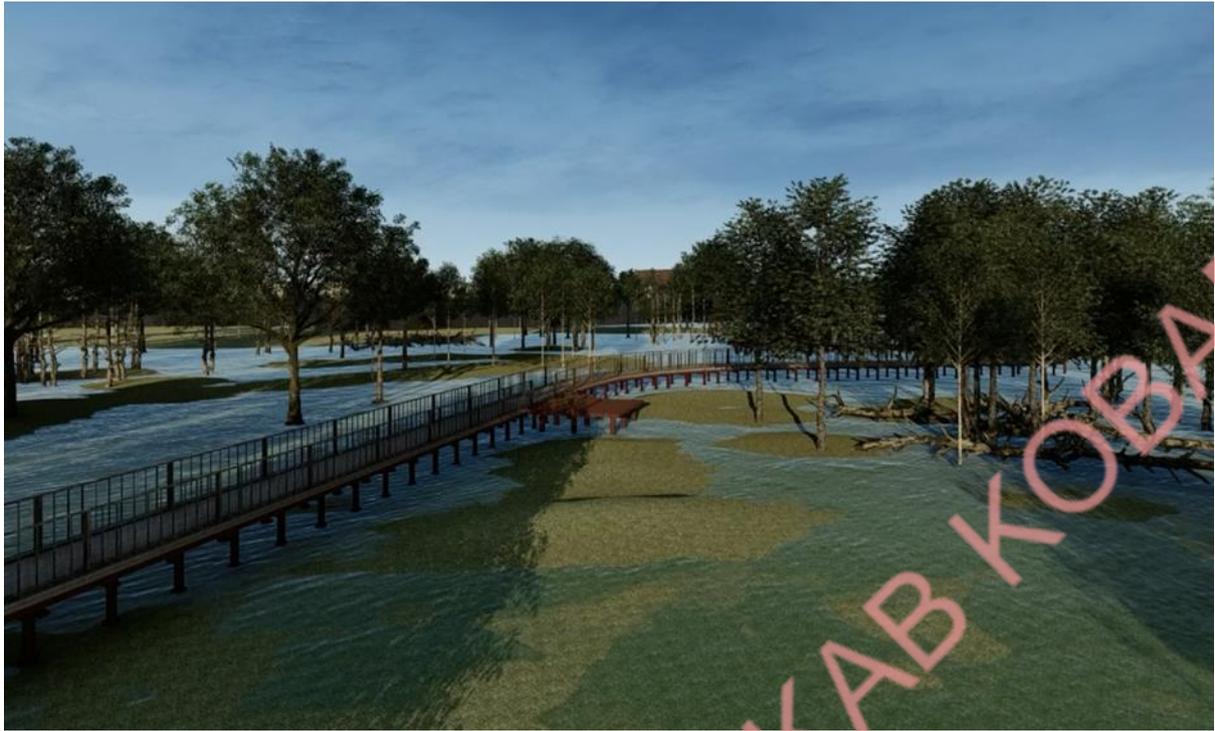
keseluruhan, kawasan ini dirancang untuk memberikan pengalaman yang seimbang antara alam, kegiatan ekonomi, dan rekreasi, dengan memperkuat konektivitas antar kawasan yang ada di sekitar *Eco Park* dan WFC.



Gambar 6.18. Kawasan Eco Park dan Rest Area



Gambar 6.19. Sentra UMKM di Kawasan Rest Area



Gambar 6.20. Jogging Track disekitar Rest Area Menuju ke Kawasan WFC



Gambar 6.21. Jalan Penghubung Berupa Jogging Track



Gambar 6.22. Tampak Atas Area Jogging Track

BAPPEDALITBANG KAB KOBAR