

DAFTAR ISI

COVER	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR TABEL	xix

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Perencanaan	1
1.2. Identifikasi dan Rumusan Masalah	3
1.2.1. Permasalahan Umum	3
1.2.2. Permasalahan Khusus	3
1.3. Maksud, Tujuan, Sasaran, dan Output Perencanaan	4
1.3.1. Maksud Perencanaan	4
1.3.2. Tujuan Perencanaan	4
1.3.3. Sasaran Perencanaan	4
1.3.4. <i>Output</i> Perencanaan	4
1.4. Manfaat Perencanaan	5
1.4.1. Bagi Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota	5
1.4.2. Bagi Masyarakat	5
1.4.3. Bagi Pihak Pemerintah	5
1.5. Ruang Lingkup Perencanaan	6
1.5.1. Ruang Lingkup Substantif	6
1.5.2. Ruang Lingkup Spasial	8
1.5.2. Ruang Lingkup Waktu	9
1.6. Perencanaan Terkait	9
1.7. Sistematika Penulisan	10

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Ruang	12
2.1.1. Definisi dan Elemen Pembentukan Ruang	12
2.1.2. Keruangan Kawasan Tepian Air dalam Perencanaan	14
2.1.3. <i>Riverfront City</i>	17
2.2. Kepariwisataaan	19
2.2.1. Definisi	19

2.2.2. Unsur yang Membentuk Sebuah Pariwisata	20
2.3. Konsep <i>Tourist Friendly</i> dalam Konteks Keruangan dan Pariwisata	23
2.3.1. Definisi	23
2.3.2. Elemen Keruangan yang Mendasari Konsep Destinasi Ramah Wisatawan	24
2.3.3. Elemen Aktivitas yang Mendasari Konsep Destinasi Ramah Wisatawan	27
2.3.4. Elemen Produk yang Mendasari Konsep Destinasi Ramah Wisatawan	30
2.4. <i>City Branding</i> Sebuah Kota	36
2.4.1. Definisi, Syarat, dan Komponen <i>City Branding</i>	36
2.4.2. Kaitan <i>Branding</i> dengan Perencanaan Destinasi Pariwisata	39
2.5. Preseden/ <i>Best Practices</i>	42
2.5.1. <i>Victoria Harbour, Hongkong</i>	42
2.5.2. <i>Chao Phraya Riverfront, Thailand</i>	46
2.5.3. Kawasan <i>Waterfront</i> Sungai Musi, Palembang	48
2.5.4. Rangkuman Analisis <i>Best Practices</i> dengan Penggunaan Variabel	51
 BAB III METODE PERENCANAAN	
3.1. Metode dan Pendekatan Perencanaan	56
3.1.1. Analisis Potensi dan Masalah	56
3.1.2. <i>Gap Analysis</i>	56
3.1.3. <i>Participatory Planning</i>	59
3.1.4. Metode Delineasi Lokasi Perencanaan	59
3.2. Objek Perencanaan	60
3.3. Cara dan Langkah Pengumpulan Data	63
3.3.1. Alat Perencanaan	63
3.3.2. Metode Pengumpulan Data	63
3.4. Pola Pikir Perencanaan	64
3.5. Tahapan Perencanaan	65
 BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS LOKASI PERENCANAAN	
4.1. Deskripsi dan Analisis Makro	67
4.1.1. Deskripsi Umum Kota Pontianak	67
4.1.2. Deskripsi dan Analisis Sistem Transportasi Kota Pontianak	69
4.1.2.1. Angkutan Umum Darat	71
4.1.2.2. Angkutan Umum Sungai	72
4.1.3. Deskripsi dan Analisis Tata Guna Lahan Pontianak	72
4.1.4. Rangkuman Analisis Makro Kota Pontianak	75
4.2. Deskripsi dan Analisis Mikro Kawasan	75
4.2.1. Zona Pariwisata	81
4.2.1.1. Fungsi Lahan	81
4.2.1.2. Fasilitas Pariwisata	83

4.2.1.3. Atraksi Pariwisata.....	85
4.2.1.4. Ruang Terbuka	88
4.2.2. Gaya Bangunan Pariwisata	91
4.2.2.1. Arcade Ruang Berkumpul	91
4.2.2.2. Kondisi Fisik Bangunan	92
4.2.2.3. Identitas Bangunan	96
4.2.3. Sirkulasi dan Parkir	97
4.2.3.1. Tempat Parkir Kendaraan	97
4.2.3.2. Aksesibilitas	100
4.2.3.3. Sistem Transportasi Umum	102
4.2.4. Ruang Atraksi	107
4.2.4.1. Deskripsi Objek Wisata	107
4.2.4.2. Deskripsi dan Analisis Taman Alun Kapuas	109
4.2.4.3. Deskripsi dan Analisis Coffee Street Gajah Mada	110
4.2.4.4. Deskripsi dan Analisis Kampung Beting	110
4.2.4.5. Deskripsi dan Analisis Masjid Jami' dan Kraton Kadriyah	111
4.2.5. Jalur Pedestrian	113
4.2.5.1. Koneksi Jalur Pedestrian	113
4.2.5.2. Vegetasi dan Kualitas Jalur Pedestrian	115
4.2.5.3. Keamanan Jalur Pejalan Kaki	117
4.2.6. Event Pariwisata	118
4.2.6.1. Keberagaman Event Pariwisata	118
4.2.6.2. Rangkaian Aktivitas Wisata	121
4.2.7. Penanda dan Informasi	123
4.2.7.1. Desain Media Informasi	123
4.2.7.2. Konten Media Informasi	124
4.2.7.3. Citra Pariwisata	125
4.2.7.4. Logo Khusus Pariwisata	125
4.2.7.5. Keamanan dan Keselamatan	126
4.2.8. Preservasi	127
4.2.8.1. Preservasi Alam	127
4.2.8.2. Penguatan Fungsi Cagar Budaya	127
4.3. Rangkuman Analisis	129
4.3.1. Analisis Potensi dan Masalah Makro	129
4.3.2. Analisis Potensi dan Masalah Mikro	129
4.4. Klasifikasi Potensi dan Masalah	135
 BAB V KONSEP PERENCANAAN	
5.1. Grand Concept	140
5.2. Sociability	146

5.2.1. <i>Mix</i>	146
5.2.2. <i>Public</i>	147
5.2.3. <i>Informative</i>	147
5.2.4. <i>Urban and Waterfront Events</i>	148
5.3. Integrative	148
5.3.1. <i>Land Transportation</i>	148
5.3.2. <i>Walkable</i>	149
5.3.3. <i>Water Transportation</i>	150
5.4. Comfortness	150
5.4.1. <i>Security</i>	150
5.4.2. <i>Safety</i>	151
5.5. Recreative	151
5.5.1. <i>Attractive</i>	151
5.5.1.1. <i>Attractive Urban</i>	151
5.5.1.2. <i>Attractive Waterfront</i>	151
5.6. Keterkaitan Hasil Analisis dengan Konsep Rencana	152
 BAB VI PERENCANAAN	
6.1. Masterplan	160
6.1.1. Alternatif 1: <i>Distribute Zoning</i>	160
6.1.2. Alternatif 2: <i>Water-Oriented</i>	160
6.1.3. Alternatif 3: <i>Comprehensive Zoning</i>	161
6.1.4. Rincian Alternatif Rencana.....	161
6.1.5. Pemilihan Alternatif Rencana	169
6.2. Rencana Sociability	174
6.2.1. <i>Mix</i>	174
6.2.2. <i>Public</i>	176
6.2.3. <i>Invormative</i>	178
6.2.3.1. Rencana Media Informasi.....	178
6.2.3.2. Rencana Peta Wisata	180
6.2.3.3. Rencana Web/Media Elektronik	180
6.2.4. <i>Urban and Waterfront Events</i>	183
6.2.4.1. Rencana <i>Event</i> Pariwisata	183
6.2.4.2. Rencana Paket Wisata	184
6.3. Rencana Integrative	190
6.3.1. <i>Land Transportation</i>	190
6.3.1.1. Rencana Transportasi Umum Darat	190
6.3.1.2. Rencana Sirkulasi	190
6.3.1.3. Rencana Parkir	190
6.3.1.4. Rencana Transportasi Pariwisata.....	190

6.3.2. <i>Walkable</i>	196
6.3.3. <i>Water Transportation</i>	197
6.4. Rencana <i>Comfortness</i>	199
6.4.1. <i>Security</i>	199
6.4.2. <i>Safety</i>	199
6.5. Rencana <i>Recreative</i>	204
6.5.1. <i>Attractive Urban: Chinatown Gadjah Mada</i>	204
6.5.2. <i>Attractive Waterfront: Pontianak Waterfront</i>	204
6.5.1. <i>Attractive Waterfront: Kampung Beting</i>	204
6.6. Rencana Program Pariwisata	215

BAB VII LESSON LEARNED

7.1. Lesson Learned	217
----------------------------------	------------

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Skala Makro Lokasi Perencanaan (Kota Pontianak).....	8
Gambar 1.2. Lokasi Perencanaan Skala Mikro.....	9
Gambar 2.1. Bagan Konsep Destinasi Ramah Wisatawan	33
Gambar 2.2. Logo <i>City Branding</i> Indonesia dan Luar Negeri.....	37
Gambar 2.3. <i>City Brand Six Hexagon</i>	38
Gambar 2.4. Place as Retional Brand Networks	41
Gambar 2.5. Kawasan Victoria Harbour antara Hong Kong dan Kowloon	42
Gambar 2.6. <i>Cruise Ship</i> Beserta Rute Perjalanannya.....	44
Gambar 2.7. Peta Area Pengembangan Pariwisata Victoria Harbour.....	45
Gambar 2.8. Sungai Chao Phraya Bangkok, Thailand	46
Gambar 2.9. Peta Perencanaan Sungai Chao Phraya	47
Gambar 2.10. Peta Lokasi dan Gambaran <i>Waterfront</i> Sungai Musi, Palembang.....	48
Gambar 2.11. Benteng Kuto Besak Plaza dan Jembatan Ampera	49
Gambar 2.12. Kerangka Perencanaan	55
Gambar 3.1. Indikator dan Tolok Ukur Perencanaan (I)	57
Gambar 3.2. Indikator dan Tolok Ukur Perencanaan (II)	58
Gambar 3.3. Metode Delineasi Lokasi Perencanaan	59
Gambar 3.4. Pola Pikir Perencanaan.....	65
Gambar 3.5. Tahapan Perencanaan.....	66
Gambar 4.1. Peta Administrasi Kota Pontianak	68
Gambar 4.2. Komposisi Luas Kecamatan di Kota Pontianak.....	69
Gambar 4.3. Sistem Transportasi Makro Kota Pontianak	70
Gambar 4.4. Bandara, Oplet, dan Taksi.....	71
Gambar 4.5. Kapal Wisata dan Sampan	72
Gambar 4.6. <i>Photo Mapping</i> Pusat Kegiatan dan Peta Tata Guna Lahan Kota Pontianak	74
Gambar 4.7. Delineasi Objek Wisata, dan RTBL di Pusat Kota Pontianak	76
Gambar 4.8. Delineasi RPJMN Nasional 2015 – 2019 dan Hasil Delineasi	77
Gambar 4.9. Peta Batas Administrasi Kelurahan.....	78
Gambar 4.10. Peta KDB Per Kelompok Bangunan	79
Gambar 4.11. Sampel KDB Rendah, Sedang, dan Tinggi.....	79
Gambar 4.12. Peta KLB Per Kelompok Bangunan	80
Gambar 4.13. Sampel KLB Rendah, Sedang, dan Tinggi	80
Gambar 4.14. Peta Fungsi Bangunan.....	81
Gambar 4.15. Potensi dan Masalah 4.2.1.1.....	82
Gambar 4.16. Potret Permukiman Sungai, Gudang, dan <i>Mix-Used</i>	82
Gambar 4.17. Peta Sarana Pendukung Pariwisata	84
Gambar 4.18. Potret Sarana Pendukung Pariwisata di Lokasi Perencanaan	84

Gambar 4.19. Potensi dan Masalah 4.2.1.2.....	85
Gambar 4.20. <i>Photo Mapping</i> Subvariabel 4.2.1.3.....	86
Gambar 4.21. Potensi dan Masalah 4.2.1.3.....	87
Gambar 4.22. Kendaraan Bermuatan Besar.....	87
Gambar 4.23. Potret Ruang Terbuka Publik.....	88
Gambar 4.24. Peta Sebaran Ruang Terbuka Publik.....	89
Gambar 4.25. Potensi dan Masalah 4.2.1.4.....	90
Gambar 4.26. <i>Photo Mapping</i> Subvariabel 4.2.2.1.....	91
Gambar 4.27. Peta Kondisi Bangunan.....	93
Gambar 4.28. <i>Photo Mapping</i> Subvariabel 4.2.2.2.....	94
Gambar 4.29. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.2.2.....	95
Gambar 4.30. Sampel Bangunan Lama dan Bangunan Baru.....	95
Gambar 4.31. Peta Identitas Bangunan.....	96
Gambar 4.32. Permukiman Apung dan Ruko Asli Etnis Tionghoa.....	97
Gambar 4.33. Peta Sebaran Konflik Parkir.....	98
Gambar 4.34. <i>Photo Mapping</i> Subvariabel 4.2.3.1.....	99
Gambar 4.35. Peta Massa Transportasi.....	100
Gambar 4.36. <i>Photo Mapping</i> Subvariabel 4.2.3.2.....	101
Gambar 4.37. Jalan Menuju Kraton dan Kemacetan Pasar Tengah.....	101
Gambar 4.38. Peta Kondisi Jalan.....	102
Gambar 4.39. Contoh Oplet dan Pangkalan Oplet di Sungai Jawi.....	103
Gambar 4.40. Kapal Wisata, Kapal Penumpang, dan Kapal Dagang.....	104
Gambar 4.41. Peta Sebaran Dermaga Kapal dan Rute Perjalanan.....	105
Gambar 4.42. <i>Photo Mapping</i> Subvariabel 4.2.3.3.....	105
Gambar 4.43. Peta dan <i>Photo Mapping</i> Jalur Sepeda.....	106
Gambar 4.44. Peta Sebaran Objek Wisata.....	108
Gambar 4.45. Kondisi Taman Alun Kapuas.....	109
Gambar 4.46. Warung Kopi dan Makanan Khas Pontianak.....	110
Gambar 4.47. Kondisi Kampung Beting.....	111
Gambar 4.48. Kondisi Masjid Jami' dan Kraton Kadriyah.....	112
Gambar 4.49. Peta Jalur Pedestrian.....	114
Gambar 4.50. Masalah Jalur Pedestrian dan Kondisi Jalan.....	114
Gambar 4.51. Potensi dan Masalah Subvariabel 5.1.....	115
Gambar 4.52. <i>Photo Mapping</i> Subvariabel 4.2.5.2. dan 4.2.5.3.....	116
Gambar 4.53. <i>Photo Mapping</i> Subvariabel 4.2.5.4.....	117
Gambar 4.54. Festival Meriam Karbit di Tepi Sungai Kapuas.....	120
Gambar 4.55. Perayaan Cap Go Meh 2016.....	120
Gambar 4.56. Perayaan Gawai Dayak.....	120
Gambar 4.57. Peta Sebaran Event Pariwisata.....	121
Gambar 4.58. Peta Rangkaian Paket Wisata.....	122

Gambar 4.59. Potret Media Informasi	123
Gambar 4.60. Potret Konten Media Informasi.....	124
Gambar 4.61. Gerbang Menuju Kawasan Kraton.....	125
Gambar 4.62. Peta Sebaran Cagar Budaya	128
Gambar 4.63. Diagram Jaring Potensi dan Masalah.....	139
Gambar 5.1. Logo <i>Branding</i> Pariwisata Pontianak.....	141
Gambar 5.2. Proses Penyusunan Konsep Perencanaan.....	144
Gambar 5.3. Konsep Perencanaan <i>Waterfront Tourist Friendly City</i> Pusat Kota Pontianak	145
Gambar 5.4. Ilustrasi Konsep <i>Mix-Usage</i>	146
Gambar 5.5. Ilustrasi Konsep <i>Public</i>	147
Gambar 5.6. Ilustrasi Konsep <i>Informative</i>	147
Gambar 5.7. Ilustrasi Konsep <i>Urban and Waterfront Events</i>	148
Gambar 5.8. Ilustrasi Konsep <i>Land Transportation</i>	149
Gambar 5.9. Ilustrasi Konsep <i>Walkable</i>	149
Gambar 5.10. Ilustrasi Konsep <i>Water Transportation</i>	150
Gambar 5.11. Ilustrasi Konsep <i>Safety and Security</i>	151
Gambar 5.12. Ilustrasi Konsep <i>Attractive Urban and Waterfront</i>	152
Gambar 6.1. Peta Alternatif 1: <i>Distribute Zoning</i>	162
Gambar 6.2. Peta Alternatif 2: <i>Water-Oriented Zoning</i>	163
Gambar 6.3. Peta Alternatif 3: <i>Comprehensive Zoning</i>	164
Gambar 6.4. <i>Masterplan Tourist Friendly City</i> Pusat Kota Pontianak.....	172
Gambar 6.5. Visualisasi <i>Masterplan Tourist Friendly City</i> Pusat Kota Pontianak	173
Gambar 6.6. Eksisting Fungsi Bangunan Lokasi Perencanaan.....	174
Gambar 6.7. Peta Rencana <i>Mix</i> Pusat Kota Pontianak	175
Gambar 6.8. Peta Sebaran Ruang Terbuka Publik Eksisting.....	176
Gambar 6.9. Peta Rencana <i>Public</i> Pusat Kota Pontianak	177
Gambar 6.10. Sebaran Media Informasi Eksisting	178
Gambar 6.11. Peta Rencana Media Informasi Pusat Kota Pontianak.....	179
Gambar 6.12. Rencana Peta Wisata	181
Gambar 6.13. Ilustrasi Rencana Web dan Media Elektronik.....	182
Gambar 6.14. Event Wisata Harian dengan Kapal Wisata (1) dan Kerjasama Pembentukan Event Pariwisata (2).....	183
Gambar 6.15. Rangkaian Paket Wisata 1 Hari	189
Gambar 6.16. Rangkaian Paket Wisata 2 dan 3 Hari.....	188
Gambar 6.17. Rencana Sistem Transportasi Umum Darat Pusat Kota Pontianak.....	191
Gambar 6.18. Rencana Sirkulasi Pusat Kota Pontianak	192
Gambar 6.19. Rencana Parkir Pusat Kota Pontianak.....	193
Gambar 6.20. Rencana Transportasi Darat Pariwisata	194
Gambar 6.21. Rencana Halte Pusat Kota Pontianak.....	195

Gambar 6.22. Ilustrasi Rencana Walkable	196
Gambar 6.23. Rencana Dermaga	197
Gambar 6.24. Rencana Kapal Wisata	198
Gambar 6.25. Rencana <i>Security</i> Pusat Kota Pontianak	200
Gambar 6.26. Rencana <i>Safety</i> Pusat Kota Pontianak	201
Gambar 6.27. Ilustrasi Rencana Media Informasi, TIC, dan Pos Keamanan	202
Gambar 6.28. Ilustrasi Jembatan Penyebrangan Pedestrian	203
Gambar 6.29. <i>Siteplan Chinatown Gadjah Mada</i>	205
Gambar 6.30. Rencana Gerbang <i>Chinatown Gadjah Mada</i>	206
Gambar 6.31. Rencana Koridor <i>Chinatown Gadjah Mada</i>	207
Gambar 6.32. <i>Siteplan Pontianak Waterfront</i>	208
Gambar 6.33. Rencana Koridor Pasar Tengah Pontianak	209
Gambar 6.34. <i>Sea View</i> Suasana dan <i>Landmark Pontianak Waterfront</i>	210
Gambar 6.35. <i>Promenade View Pontianak Waterfront</i>	211
Gambar 6.36. <i>Siteplan</i> Kampung Apung Beting	212
Gambar 6.37. Rencana Koridor Kampung Apung Beting	213
Gambar 6.38. <i>View Homestay</i> dan Suasana Kampung Apung Beting	214

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Hubungan Ruang Lingkup Perencanaan dengan Aspek Sosial Budaya, Ekonomi, dan Fisik	6
Tabel 1.2. Keterkaitan dalam Ruang Lingkup Substansi	7
Tabel 1.2. Keterkaitan dalam Ruang Lingkup Substansi	7
Tabel 2.1. Peraturan Terkait Garis Sempadan Pantai dan Sungai	16
Tabel 2.2. Atribut dari Komponen <i>Tourist Friendly City</i>	34
Tabel 2.3. Analisis Preseden <i>Tourist Friendly City</i>	52
Tabel 3.1. Data Primer dan Data Sekunder	60
Tabel 4.1. Komposisi Guna Lahan Kota Pontianak	73
Tabel 4.2. Potensi dan Masalah Sistem Transportasi Makro	75
Tabel 4.3. Potensi dan Masalah Guna Lahan dan Pusat Kegiatan Makro	75
Tabel 4.4. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.1.1.	83
Tabel 4.5. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.1.2	85
Tabel 4.6. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.1.3	88
Tabel 4.7. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.1.4	90
Tabel 4.8. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.2.1	92
Tabel 4.9. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.2.2	95
Tabel 4.10. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.2.3	97
Tabel 4.11. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.3.1	99
Tabel 4.12. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.3.2	102
Tabel 4.13. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.3.3	106
Tabel 4.14. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.4.1 - 4.2.4.3	113
Tabel 4.15. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.5.1.	115
Tabel 4.16. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.5.2. dan 4.2.5.3.	116
Tabel 4.17. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.5.4.	118
Tabel 4.18. Event Pariwisata Aktif di Kota Pontianak	119
Tabel 4.19. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.6.1	121
Tabel 4.20. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.6.2	123
Tabel 4.21. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.7.1	124
Tabel 4.22. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.7.2	124
Tabel 4.23. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.7.3	125
Tabel 4.24. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.7.4	126
Tabel 4.25. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.7.5	126
Tabel 4.26. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.8.1	127
Tabel 4.27. Potensi dan Masalah Subvariabel 4.2.8.2	128
Tabel 4.28. Rangkuman Potensi dan Masalah Makro.	129
Tabel 4.29. Rangkuman Potensi dan Masalah Mikro.	130
Tabel 4.30. Klasifikasi Potensi	135



Tabel 4.31. Klasifikasi Masalah.....	136
Tabel 5.1. Posisi <i>Branding</i> Kota Pontianak dengan Kota Wisata dan Kota Waterfront Terkait	142
Tabel 5.2. Keterkaitan Hasil Analisis dengan Konsep Rencana.....	153
Tabel 6.1. Detail Rencana Pengembangan Per Alternatif Rencana	165
Tabel 6.2. Pemilihan Alternatif Rencana	169
Tabel 6.3. Rencana Event Pariwisata.....	184
Tabel 6.3. Rencana Paket Pariwisata	187