



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>LEMBAR PERSEMBAHAN</b> .....	vi
<b>INTISARI</b> .....	vii
<b>ABSTRACT</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xvi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Permasalahan .....	4
1.3. Tujuan Perencanaan.....	7
1.4. Ruang Lingkup Perencanaan .....	7
1.4.1. Fokus .....	7
1.4.2. Lokus.....	8
1.4.3. Temporal .....	9
1.5. Perencanaan Terkait.....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Pecinan.....	13
2.1.1. Karakteristik Pecinan.....	14
2.1.2. Komponen Fungsi Bangunan Pecinan .....	15
2.1.3. Ciri-Ciri Permukiman Pecinan .....	15
2.2. Pusaka .....	16
2.2.1. Jenis Pusaka.....	17
2.2.2. Tingkat dan Pengelolaan Pusaka .....	17
2.2.3. Pengertian Kawasan Pusaka .....	18
2.2.4. Instrumen Penataan dan Pelestarian Kawasan Pusaka .....	19
2.2.4.1. Kelembagaan dan Tata Kelola Kota Pusaka .....	19
2.2.4.2. Inventarisasi dan Dokumentasi Pusaka .....	20
2.2.4.3. Informasi, Edukasi dan Promosi Kota Pusaka .....	21
2.2.4.4. Pengembangan Kehidupan Budaya Masyarakat .....	22
2.2.4.5. Perencanaan Ruang Kota Pusaka dan Sarana Prasarana .....	23



2.3.	Wisata Pusaka .....	24
2.3.1.	Konsep Wisata .....	24
2.3.2.	Konsep Wisata Pusaka .....	25
2.3.3.	Penerapan Wisata Pusaka di Indonesia .....	28
2.4.	Konsep Penataan Ruang .....	28
2.4.1.	Penataan Ruang dan Kawasan .....	28
2.4.2.	Teori dan Elemen Pembentuk Ruang .....	28
2.4.3.	Teori dan Elemen Visual Kawasan .....	31
2.5.	<i>Best Practice</i> Penataan Kawasan Pecinan .....	34
2.5.1.	<i>Chinatown</i> Kota Vancouver .....	34
2.5.2.	<i>Chinatown</i> Singapura .....	35
2.6.	Kerangka Teori .....	37
2.7.	Prinsip Penataan .....	39

### **BAB III METODE PERENCANAAN**

3.1.	Pendekatan Perencanaan .....	40
3.2.	Unit Perencanaan dan Unit Analisis .....	40
3.2.1.	Unit Perencanaan .....	40
3.2.2.	Unit Analisis .....	41
3.3.	Instrumen perencanaan .....	42
3.4.	Metode Pengumpulan Data .....	43
3.4.1.	Metode Olah Pustaka .....	43
3.4.2.	Metode Observasi .....	43
3.4.3.	Metode Wawancara .....	43
3.5.	Metode Analisis Data .....	44
3.5.1.	Metode Analisis Deskriptif .....	44
3.5.2.	Metode Analisis Penggunaan Lahan .....	44
3.5.3.	Metode Analisis Keruangan .....	45
3.5.4.	Metode Analisis Kebutuhan Fasilitas .....	45
3.5.5.	Metode Analisis Kegiatan .....	45
3.5.6.	Metode Analisis Visual .....	46
3.6.	Tahapan Perencanaan .....	46
3.6.1.	Tahap Persiapan .....	46
3.6.2.	Tahap Observasi dan Pengumpulan Data .....	46
3.6.3.	Tahap Analisis .....	47
3.6.4.	Tahap Perencanaan .....	47
3.6.5.	Tahap Penyusunan laporan .....	48
3.7.	Produk Perencanaan .....	48



## **BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PERENCANAAN**

4.1. Deskripsi Wilayah Kota Bogor .....	49
4.1.1. Topografi dan Penggunaan Lahan Kota Bogor .....	51
4.1.2. Kependudukan Kota Bogor .....	54
4.1.3. Ekonomi Kota Bogor .....	55
4.1.4. Sosial Budaya Kota Bogor .....	55
4.1.5. Potensi Wisata Kota Bogor .....	56
4.1.6. Pusaka Kota Bogor .....	60
4.2. Deskripsi Kawasan Pecinan Suryakencana .....	62
4.2.1. Lokasi Wilayah, Fisik dan Keruangan .....	62
4.2.2. Kependudukan Kawasan Suryakencana .....	64
4.2.3. Ekonomi dan Sosial Kawasan Suryakencana .....	64
4.2.4. Sejarah Perkembangan .....	65
4.2.5. Arti Penting Kawasan dan Kaitannya dengan Sekitar .....	66

## **BAB V TEMUAN DAN PEMBAHASAN**

5.1. Fisik Ruang Kawasan .....	69
5.1.1. Guna Lahan .....	69
5.1.2. Zonasi .....	71
5.1.3. Koefisien Dasar Bangunan .....	72
5.1.4. Koefisien Lantai Bangunan .....	74
5.2. Karakteristik Kawasan Pusaka Pecinan .....	75
5.2.1. Permukiman .....	76
5.2.2. Perdagangan .....	78
5.2.3. Rumah Toko .....	80
5.2.4. Pedagang Kaki Lima .....	82
5.2.5. Bangunan Peribadatan .....	83
5.2.6. Bangunan Pusaka Pecinan .....	86
5.2.7. Jenis Bangunan Pusaka Pecinan .....	89
5.2.8. Aktivitas Budaya Pecinan .....	91
5.3. Kondisi Kegiatan Wisata .....	94
5.3.1. Pusat Kegiatan Masyarakat Lokal .....	94
5.3.2. Atraksi Wisata .....	96
5.3.3. Fasilitas Wisata .....	97
5.3.4. Akomodasi Wisata .....	102
5.3.5. Aksesibilitas .....	105
5.3.6. Karakter Wisatawan .....	113
5.3.7. Daya Tarik .....	114
5.4. Kondisi Visual Kawasan .....	116
5.5. Kesimpulan Observasi .....	119



5.6. Analisis SWOT .....	122
--------------------------	-----

## **BAB VI RENCANA**

6.1. Konsep Pengembangan Kawasan Pecinan Suryakencana .....	124
6.2. Sasaran, Strategi dan Program Pengembangan .....	127
6.3. Aturan Penataan Ruang dan Intensitas Bangunan .....	134
6.3.1. Rencana Struktur Ruang Kawasan .....	134
6.3.2. Rencana Guna Lahan .....	137
6.3.3. Rencana Zonasi Kegiatan .....	138
6.3.4. Penataan Sempadan Sungai .....	140
6.3.5. Rencana KDB dan KLB .....	140
6.4. Peningkatan Jumlah Atraksi Wisata .....	145
6.4.1. Rencana Pembangunan Komplek Rekreasi Kampung Cina .....	146
6.4.2. Rencana Pembangunan Taman Edukasi Pecinan .....	148
6.4.3. Rencana Perbaikan Akses Atraksi Klenteng Pan Koh .....	150
6.4.4. Rencana Pembangunan Taman Lampion .....	152
6.5. Pemanfaatan Kembali Bangunan Pusaka .....	154
6.6. Pengembangan Sentra Kuliner Suryakencana .....	159
6.7. Perbaikan Sistem Parkir dan Arus Sirkulasi Kawasan .....	162
6.7.1. Rencana Sistem Parkir .....	162
6.7.2. Rencana Sistem Alur Sirkulasi Kendaraan .....	165
6.8. Peningkatan Kualitas Jalur Pedestrian .....	169
6.8.1. Rencana Penataan Jalur Pedestrian .....	169
6.8.2. Rencana Peletakkan Ornamen <i>Street Furniture</i> .....	173
6.9. Peningkatan Kualitas Visual Kawasan Bertema Pusaka Pecinan .....	177
6.9.1. Rencana Penataan <i>Streetscape</i> Kawasan .....	177
6.9.2. Rencana Peletakkan Gerbang Tematik Pecinan .....	182
6.9.3. Rencana Peletakkan Papan Penunjuk Arah dan Lokasi Atraksi .....	184
6.10. Peningkatan Prasarana Vegetasi dan Penghijauan Kawasan .....	186
6.10.1. Rencana Peletakkan Vegetasi dan Pembentukan Jalur Hijau .....	188
6.10.2. Rencana Pembangunan RTH bagi Masyarakat Lokal .....	190
6.11. Peningkatan Kualitas Masyarakat Sadar Wisata .....	194
6.12. Pengembangan Ragam Aktivitas Budaya Pecinan .....	197
6.13. Pentahapan Rencana .....	200
6.14. Rencana Kawasan Wisata Aktif dan Terintegrasi .....	201
6.14.1. Rencana Alur Wisata Terintegrasi .....	201
6.14.2. Konsep Sarana Prasarana dan Atraksi Terintegrasi .....	203
6.14.3. Rencana Jangka Waktu Aktivitas Wisata .....	206



## **BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN**

7.1. Kesimpulan .....	208
7.2. Saran .....	210
7.2.1. Saran bagi Pemerintah .....	210
7.2.2. Saran bagi Pihak Swasta .....	210
7.2.3. Saran bagi Masyarakat dan Komunitas .....	211
7.2.4. Saran bagi Arsitek .....	211
7.2.5. Saran bagi Perencana .....	211
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>212</b>



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Pusat Kawasan Bersejarah di Kota Bogor .....	3
Gambar 1.2	Peta Lokasi Rencana Penataan Kawasan Pecinan Kota Bogor.....	9
Gambar 2.1	Contoh Bentuk dan Desain <i>Shophouse</i> .....	14
Gambar 2.2	<i>Best Practice Chinatown</i> Vancouver .....	34
Gambar 2.3	Bagan Konsep Penataan <i>Chinatown</i> Vancouver .....	35
Gambar 2.4	<i>Chinatown</i> Singapura .....	36
Gambar 2.5	Kerangka Teori .....	38
Gambar 4.1	Peta Administratif Kota Bogor .....	50
Gambar 4.2	Peta Penggunaan Lahan Kota Bogor 2008 .....	53
Gambar 4.3	Grafik Jumlah Angkatan Kerja menurut Lapangan Pekerjaan .....	54
Gambar 4.4	Pentas Alat Musik Rampak Kecapi di Kota Bogor .....	56
Gambar 4.5	Peta Sebaran Objek Wisata di Kota Bogor .....	57
Gambar 4.6	Foto Objek Wisata di Kota Bogor .....	60
Gambar 4.7	Peta Pembagian Kawasan Cagar Budaya Kota Bogor .....	61
Gambar 4.8	Peta Delineasi Kawasan Pecinan Suryakencana .....	63
Gambar 4.9	Peta Perkembangan Kawasan Pecinan Suryakencana .....	66
Gambar 4.10	Peta Delineasi Kawasan Pecinan Suryakencana .....	67
Gambar 5.1	Filosofi Tata Ruang Kawasan Suryakencana .....	69
Gambar 5.2	Peta Guna Lahan Kawasan Suryakencana .....	70
Gambar 5.3	Peta Pembagian Zonasi Kawasan Suryakencana .....	72
Gambar 5.4	Peta KDB Kawasan Suryakencana .....	73
Gambar 5.5	Peta KLB Kawasan Suryakencana .....	74
Gambar 5.6	Foto Eksisting Pembentuk Karakteristik Pecinan .....	75
Gambar 5.7	Peta Permukiman Inti Kawasan Suryakencana .....	76
Gambar 5.8	Peta Permukiman Penyangga Kawasan Suryakencana .....	77
Gambar 5.9	Peta Fungsi Perdagangan Kawasan Suryakencana .....	79
Gambar 5.10	Peta Lokasi Rumah Toko di Kawasan Suryakencana .....	81
Gambar 5.11	Eksisting Rumah Toko di Kawasan Suryakencana.....	82
Gambar 5.12	Peta Lokasi Pedagang Kaki Lima .....	83
Gambar 5.13	Peta Lokasi Klenteng .....	84
Gambar 5.14	Klenteng Hok Tek Bio .....	85
Gambar 5.15	Klenteng Pan Koh .....	85
Gambar 5.16	Peta Lokasi Bangunan Lama dan Pusaka .....	86
Gambar 5.17	<i>Photo Mapping</i> Bangunan Lama dan Pusaka (1) .....	87
Gambar 5.18	<i>Photo Mapping</i> Bangunan Lama dan Pusaka (2).....	88
Gambar 5.19	Perayaan Cap Go Meh Suryakencana 2016 .....	92
Gambar 5.20	Peta Pusat Kegiatan Masyarakat Kawasan Suryakencana .....	94



Gambar 5.21	Aktivitas Perdagangan di Suryakencana .....	95
Gambar 5.22	Peta Sebaran Atraksi Wisata .....	96
Gambar 5.23	Dokumentasi Atraksi Wisata .....	97
Gambar 5.24	Peta Lokasi Pusat Cendera Mata .....	98
Gambar 5.25	Peta Lokasi dan Jenis Parkir .....	100
Gambar 5.26	Regulasi Parkir yang Berlaku .....	101
Gambar 5.27	Peta Lokasi Penginapan Radius 3 KM.....	103
Gambar 5.28	Ragam Kuliner Khas Kawasan Suryakencana .....	104
Gambar 5.29	Sistem Jalur Satu Arah di Kota Bogor .....	106
Gambar 5.30	Peta Arah dan Nama Jalan .....	107
Gambar 5.31	Penampang Jalan Suryakencana .....	108
Gambar 5.32	Penampang Jalan Otto Iskandar Dinata .....	109
Gambar 5.33	Penampang Jalan Ir. H. Djuanda .....	109
Gambar 5.34	Penampang Jalan Roda .....	110
Gambar 5.35	Penampang Jalan Pedati .....	110
Gambar 5.36	Kondisi PKL di Jalan Suryakencana .....	112
Gambar 5.37	Peta Daya Tarik Wisata Kawasan Suryakencana.....	115
Gambar 5.38	Gerbang Masuk Kawasan Suryakencana .....	116
Gambar 6.1	Bagan Temuan Konsep Kawasan Wisata Pusaka Pecinan .....	124
Gambar 6.2	Aspek Pengembangan Kawasan Wisata Pusaka Pecinan .....	126
Gambar 6.3	Peta Struktur Ruang Eksisting .....	134
Gambar 6.4	Peta Rencana Struktur Ruang .....	135
Gambar 6.5	Peta Rencana Guna Lahan .....	137
Gambar 6.6	Peta Pembagian Zonasi Kegiatan .....	138
Gambar 6.7	Peta Rencana Sempadan Sungai .....	140
Gambar 6.8	Rencana Lantai Bangunan .....	142
Gambar 6.9	Ilustrasi Rencana <i>Enclosure</i> Zona Permukiman .....	143
Gambar 6.10	Ilustrasi Rencana <i>Enclosure</i> Zona Perdagangan .....	143
Gambar 6.11	Ilustrasi Rencana <i>Enclosure</i> Bangunan Perhotelan .....	144
Gambar 6.12	Peta Lokasi Rencana Atraksi Wisata .....	145
Gambar 6.13	<i>Siteplan</i> Rencana Atraksi Wisata Kampung Cina .....	147
Gambar 6.14	<i>Siteplan</i> Rencana Atraksi Taman Edukasi Pecinan .....	149
Gambar 6.15	Peta Rencana Akses Atraksi Klenteng Pan Koh .....	151
Gambar 6.16	<i>Siteplan</i> Rencana Taman Lampion Suryakencana .....	153
Gambar 6.17	Peta Rencana Pemanfaatan Kembali Bangunan Pusaka .....	158
Gambar 6.18	Rencana Penampang Kawasan Sentra Kuliner .....	159
Gambar 6.19	Rencana Sebaran Kios Pedagang Kawasan Sentra Kuliner .....	160
Gambar 6.20	Peta Rencana Pengelompokkan dan Relokasi PKL .....	161
Gambar 6.21	Rencana Penampang Parkir <i>On Street</i> .....	162
Gambar 6.22	Peta Rencana Akses Gedung Parkir 1 .....	163



Gambar 6.23	Peta Rencana Sistem Parkir .....	164
Gambar 6.24	Peta Rencana Arah Sirkulasi Kendaraan .....	166
Gambar 6.25	Peta Rencana Desain Layout Jalur Penyebrangan .....	168
Gambar 6.26	Rencana Penampang Pedestrian Jalan Suryakencana .....	170
Gambar 6.27	Ilustrasi Rencana Desain Paving Pedestrian .....	172
Gambar 6.28	Peta Rencana Peletakkan Ornamen <i>Street Furniture</i> .....	174
Gambar 6.29	Rencana Peletakkan Ornamen <i>Street Furniture</i> Jl. Suryakencana .....	176
Gambar 6.30	Peta Rencana <i>Streetscape</i> .....	179
Gambar 6.31	Peta Rencana Ornamen Dekorasi dan Penerangan .....	181
Gambar 6.32	Peta Rencana Lokasi Pembangunan Gerbang Tematik .....	183
Gambar 6.33	Ilustrasi Rencana Bentuk Papan <i>Signage</i> .....	184
Gambar 6.34	Peta Rencana Titik Letak <i>Signage</i> .....	185
Gambar 6.35	Kondisi Eksisting Kawasan Suryakencana .....	186
Gambar 6.36	Peta Rencana Penghijauan Kawasan Suryakencana .....	187
Gambar 6.37	Ilustrasi Rencana Jalur Hijau Kawasan Suryakencana .....	188
Gambar 6.38	Ilustrasi Rencana Ornamen Hijauan Pedestrian .....	189
Gambar 6.39	<i>Siteplan</i> Rencana Taman Pemancingan Suryakencana .....	191
Gambar 6.40	<i>Siteplan</i> Rencana Taman Kesehatan .....	193
Gambar 6.41	Peta Rencana Pengembangan Masyarakat Sadar Wisata .....	194
Gambar 6.42	Peta Rencana Titik Aktivitas Budaya Pecinan .....	198
Gambar 6.43	Peta Rencana Alur Atraksi Wisata Kawasan Suryakencana .....	202
Gambar 6.44	Peta Rencana Alur Konsep Terintegrasi .....	203
Gambar 6.45	Peta Rencana Alur Konsep Terintegrasi (2) .....	205
Gambar 6.46	Peta Rencana Jangka Waktu Aktivitas Wisata .....	207



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Perencanaan dan Penelitian Terkait .....	10
Tabel 2.1	Elemen Pembentuk Karakter Visual .....	32
Tabel 3.1	Daftar Unit Data dan Analisis .....	41
Tabel 4.1	Penggunaan Lahan Kota Bogor .....	51
Tabel 4.2	Perkembangan Kunjungan Wisatawan Bogor 2011-2014 .....	58
Tabel 5.1	Inventarisasi Bangunan Pusaka Pecinan .....	89
Tabel 5.2	Klasifikasi Nama dan Jenis Jalan .....	106
Tabel 5.3	Trayek Angkutan Umum dan Jurusannya .....	111
Tabel 5.4	Hasil Kesimpulan Analisis .....	120
Tabel 5.5	Hasil Analisis SWOT .....	122
Tabel 6.1	Tujuan, Sasaran, Program dan Teknis Pengembangan Kawasan .....	130
Tabel 6.2	Tabel Rencana KDB dan KLB .....	141
Tabel 6.3	Tabel Kondisi dan Rencana Pemanfaatan Bangunan Pusaka .....	155
Tabel 6.4	Tabel Kapasitas Rencana Gedung Parkir .....	163
Tabel 6.5	Tabel Klasifikasi Rumaja dan Rumija Jalan Suryakencana.....	171
Tabel 6.6	Tabel Program dan Teknis Kegiatan Rencana <i>Streetscape</i> .....	178
Tabel 6.7	Tabel Detil Rencana Jalur Hijau Kawasan Suryakencana .....	189
Tabel 6.8	Jenis Kegiatan Rencana Masyarakat Sadar Wisata (Tahun) .....	195
Tabel 6.9	Tabel Rencana Kegiatan dan Pelaksanaan Aktivitas Budaya.....	199
Tabel 6.10	Tabel Pentahapan Rencana Kawasan Wisata Pusaka .....	200
Tabel 6.11	Tabel Hubungan Integrasi Zona Atraksi dan Zona Lainnya .....	205
Tabel 6.12	Rencana Alur Atraksi Wisata dalam Jangka Waktu Tertentu .....	206