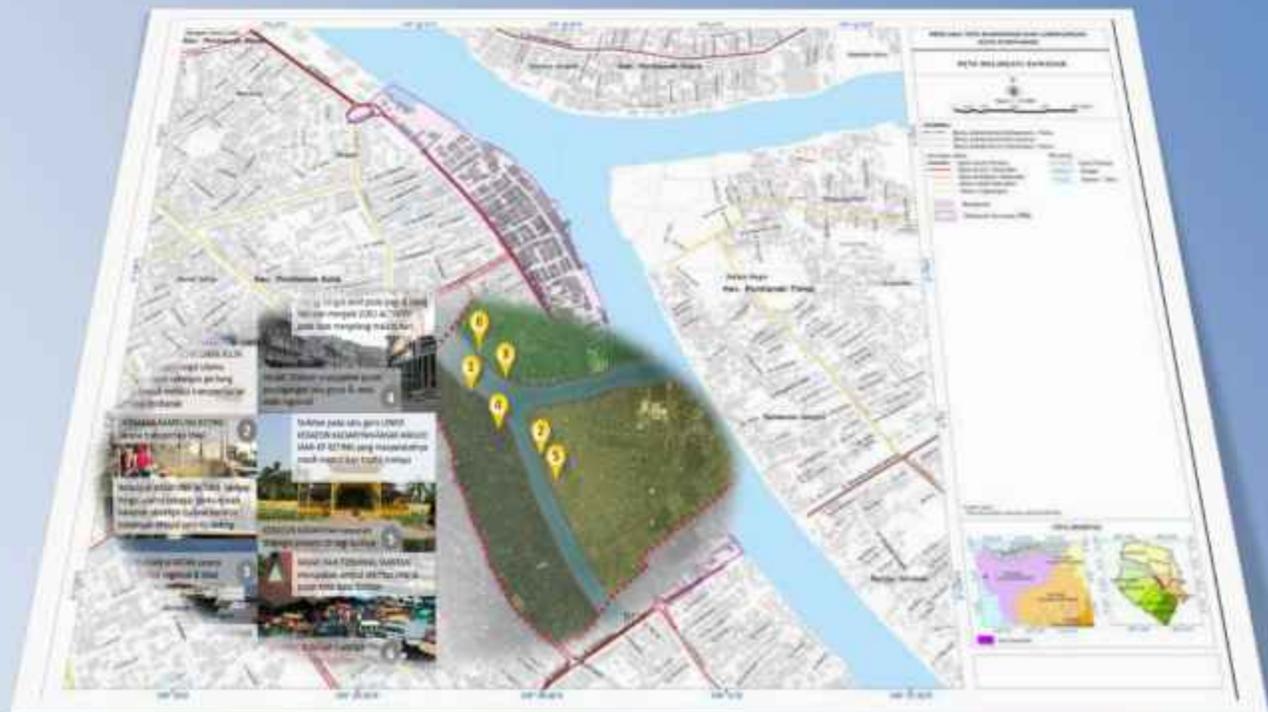


# LAPORAN AKHIR

## BELANJA JASA KONSULTANSI PENELITIAN STRATEGI PERAN SERTA MASYARAKAT DAN SWASTA DALAM PENGELOLAAN KAWASAN WATERFRONT CITY DI KOTA PONTIANAK

PEMERINTAH KOTA PONTIANAK  
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH



# 2020

**CV. IMSCO PUTRA MANDIRI**

Jl. P.H.Husin 2, Komplek Puri Alcaya III No. B2 Pontianak 78124

Email : [imco23@yahoo.co.id](mailto:imco23@yahoo.co.id) Telp. (0561) 711741 - 711702

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Tim penyusun sampaikan ke hadirat Allah SWT, yang atas segala Rakhmat dan Hidayah Nya sehingga Tim penyusun dapat menyelesaikan Penyusunan Laporan Akhir Jasa Konsultansi Penelitian Strategi Peran Serta Masyarakat Dan Swasta dalam Pengelolaan Kawasan *Waterfront City* di Kota Pontianak ini terlaksana berkat kerjasama Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Pontianak dengan pihak Konsultan CV. Imsco Putra Mandiri.

Tim penyusun mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan semua pihak yang terlibat sehingga laporan ini dapat diselesaikan pada waktunya, walaupun masih banyak kekurangan, sehingga masih perlu masukan, saran dan pendapat dari semua pihak untuk sempurnanya penulisan laporan ini dan kami harapkan laporan ini dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya untuk pembangunan, khususnya bagi Kota Pontianak serta bagi ilmu pengetahuan pada umumnya.

Pontianak, November 2020

TIM PENYUSUN



## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>I-1</b>
1.1. Latar Belakang .....	I-1
1.2. Maksud Dan Tujuan .....	I-4
1.3. Manfaat Dan Sasaran .....	I-4
1.4. Ruang Lingkup Pekerjaan .....	I-5
1.5. Metodologi Pekerjaan .....	I-7
1.6. Keluaran / Output Pekerjaan .....	I-8
1.7. Jangka Waktu Pekerjaan .....	I-8
1.8. Sistematika Penulisan Pelaporan .....	I-8
<b>BAB II TINJAUAN TEORITIS .....</b>	<b>II-1</b>
2.1. Pengertian Tepian Air ( <i>Waterfront</i> ) .....	II-1
2.2. Jenis-jenis Waterfront .....	II-2
2.3. Struktur Pengembangan Kawasan Waterfront City .....	II-3
2.4. Tinjauan Aspek Pariwisata .....	II-7
2.5. Kebijakan terkait .....	II-12
<b>BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI .....</b>	<b>III-1</b>
3.1. Kondisi Fisik Wilayah Kota Pontianak .....	III-1



3.2. Kondisi Kawasan Waterfront City Kota Pontianak .....	III-16
3.3. Kondisi Pariwisata Kota Pontianak .....	III-39
<b>BAB IV HASIL SURVEY DAN ANALISIS .....</b>	<b>IV-1</b>
4.1 Kajian Penetapan Garis Sempadan Sungai Untuk Sungai Kapuas.....	IV-1
4.2. Pembinaan dan Kewenangan Penataan Sungai .....	IV-2
4.3. Analisa Kondisi Fisik .....	IV-4
4.4 Analisis Pertumbuhan Ekonomi dan Tipologi Pekerjaan.....	IV-13
4.5 Kependudukan.....	IV-21
4.6 Analisis Sosial dan Budaya.....	IV-22
4.7 Analisis Strategi.....	IV-28
<b>BAB V KESIMPULAN .....</b>	<b>V-1</b>
5.1 Kesimpulan.....	V-1
5.2 Rekomendasi.....	V-5

## LAMPIRAN



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.	Peta Rencana Struktur Ruang .....	II-18
Gambar 2.2.	Lokasi Kota Baru.....	II-22
Gambar 3.1.	Peta Wilayah Administrasi Kota Pontianak.....	III-3
Gambar 3.2.	Gerbang Selamat Datang di Kawasan Waterfront City	III-5
Gambar 3.3.	Peta Deliniasi Kawasan Wilayah Perencanaan.....	III-6
Gambar 3.4.	Kawasan Permukiman Kota Baru Pontianak .....	III-11
Gambar 3.5.	Kawasan Waterfront City Kota Pontianak.....	III-12
Gambar 3.6.	Gambaran Umum Deliniasi Kawasan Permukiman Kota Baru.....	III-13
Gambar 3.7.	Gambaran Umum Fungsi Strategis Kota Baru.....	III-14
Gambar 3.8.	Tipologi Promenade .....	III-15
Gambar 3.9.	Peta Penggunaan Lahan Kawasan Wilayah Perencanaan .....	III-25
Gambar 3.10.	Jaringan Jalan pekerasan semen.....	III-29
Gambar 3.11.	Jaringan Jalan Pengerasan Kayu dan Semen.....	III-30
Gambar 3.12.	Kondisi Jaringan Listrik .....	III-31
Gambar 3.12.	Kondisi Sumber Air Bersih .....	III-31
Gambar 3.13.	Tempat Sampah dan Kondisi Sampah di Kawasan Waterfront City.....	III-32
Gambar 3.14.	Kondisi Transportasi Air di Kawasan Waterfront City...	III-39
Gambar 3.15.	Kondisi Pos Keamanan di Kawasan Waterfront City...	III-40

Gambar 4.1.	Plotting GSS - 15 di Sungai Kapuas Kecil dan Sungai Landak di Kota Pontianak.....	IV-2
Gambar 4.2.	Kondisi Eksisting Kawasan Taman Alun Kapuas Segmen Tanjungpura .....	IV-5
Gambar 4.3.	Kondisi Eksisting Kawasan Seng hie .....	IV-6
Gambar 4.4.	Pembagian segmen eksisting berdasarkan tipologi karakteristik Kawasan (Masterplan kota baru) .....	IV-7
Gambar 4.5.	Pembagian segmen di lokasi Kajian Penelitian.....	IV-8
Gambar 4.6.	Lokasi Potensi Objek Wisata di sekitar <i>Waterfront City</i> segmen 1 .....	IV-9
Gambar 4.7.	Lokasi Potensi Objek Wisata di sekitar <i>Waterfront City</i> segmen 2 .....	IV-10
Gambar 4.8.	Penataan lokasi Usaha Kuliner di Kawasan <i>Waterfront</i> Kelurahan Benua Melayu Laut .....	IV-11
Gambar 4.9.	Kondisi Eksisting Usaha Kuliner di Kawasan <i>Waterfront</i> Kelurahan Benua Melayu Laut.....	IV-12
Gambar 4.10.	Distribusi Persentase PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha di Kota Pontianak.....	IV-16
Gambar 4.11.	Proporsi Kepadatan Penduduk Kota Pontianak.....	IV-21
Gambar 4.12.	Jenis Kegiatan yang ada di promenade <i>waterfront</i> Tanjungpura.....	IV-23
Gambar 4.13.	Posisi Pengelolaan <i>Waterfront</i> bagi pemerintah.....	IV-33
Gambar 4.14.	Posisi Pengelolaan <i>Waterfront</i> bagi Masyarakat.....	IV-37
Gambar 4.15.	Posisi Pengelolaan <i>Waterfront</i> bagi Swasta.....	IV-41

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.	Kriteria dan pertimbangan yang dapat yang dapat digunakan dalam membangun suatu Kawasan Wisata untuk menarik wisatawan .....	II-8
Tabel 2.2.	Tugas Tim Penataan dan Pengawasan <i>Waterfront City</i> .....	II-23
Tabel 3.1.	Luas Per Kecamatan di Kota Pontianak.....	III-2
Tabel 3.2.	Jumlah Penduduk Kota Pontianak Menurut Jenis Kelamin dan Jumlah Rasio Tahun 2019.....	III-7
Tabel 3.3.	Jumlah Penduduk Kota Pontianak Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin Tahun 2019 .....	III-8
Tabel 3.4.	Kepadatan Penduduk (jiwa/km <sup>2</sup> ) di Kota Pontianak Tahun 2019.....	III-9
Tabel 3.5.	Kondisi Tata Bangunan Kawasan Waterfront City I.....	III-16
Tabel 3.6.	Kondisi Tata Bangunan Kawasan Waterfront City II.....	III-22
Tabel 3.7.	Kondisi Pertokoan, Cafe, Warung dan Pedagang Kaki Lima (PKL).....	III-26
Tabel 3.8.	Sarana Peribadatan di Sepanjang Kawasan Waterfront City .....	III-33
Tabel 4.1.	Pembagian Peran dalam Penanganan Prasarana Penataan Sungai.....	IV-3
Tabel 4.2.	Statistik Kunci Pertumbuhan Ekonomi.....	IV-14
Tabel 4.3.	Pertumbuhan Ekonomi Kota Pontianak 2016-2019 per Sektor .....	IV-14

Tabel 4.4.	Nilai Location Quation Kecamatan di Kota Pontianak Menurut Sektor Ekonomi Tahun 2016-2018.....	IV-17
Tabel 4.5.	Klasifikasi kategori Tipologi Klassen.....	IV-18
Tabel 4.6.	Tipologi Klassen Kecamatan dan Kota di Kota Pontianak.....	IV-19
Tabel 4.7.	Proyeksi Jumlah Penduduk per Kecamatan Kota Pontianak.....	IV-22
Tabel 4.6.	Jenis Kegiatan Ekonomi di Sekitar Kawasan Waterfront City (weekday).....	IV-22
Tabel 4.7.	Jumlah Kegiatan Ekonomi di Kawasan Waterfront City.....	IV-23
Tabel 4.8.	Sebaran, jenis dan Atraksi Wisata di Kota Pontianak.....	IV-28
Tabel 4.9.	Analisis SWOT (IFAS) Kawasan Waterfront Bagi Pemerintah.....	IV-31
Tabel 4.10.	Analisis SWOT (EFAS) Kawasan Waterfront Bagi Pemerintah.....	IV-32
Tabel 4.11	Analisis SWOT (IFAS) Kawasan Waterfront Bagi Masyarakat.....	IV-35
Tabel 4.12	Analisis SWOT (EFAS) Kawasan Waterfront Bagi Masyarakat.....	IV-36
Tabel 4.13	Analisis SWOT (IFAS) Kawasan Waterfront Bagi Masyarakat.....	IV-39
Tabel 4.14	Analisis SWOT (EFAS) Kawasan Waterfront Bagi Masyarakat.....	IV-40

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang

*Waterfront City* adalah konsep pengembangan daerah tepian air baik itu tepi pantai, sungai ataupun danau. Pengertian “waterfront” dalam Bahasa Indonesia secara harafiah adalah daerah tepi laut, bagian kota yang berbatasan dengan air, daerah pelabuhan (Echols, 2003). *Waterfront City/Development* juga dapat diartikan suatu proses dari hasil pembangunan yang memiliki kontak visual dan fisik dengan air dan bagian dari upaya pengembangan wilayah perkotaan yang secara fisik alamnya berada dekat dengan air dimana bentuk pengembangan pembangunan wajah kota yang terjadi berorientasi ke arah perairan.

Pengertian *waterfront* adalah suatu area yang berbatasan dengan air yang memiliki kontak fisik dan visual dengan air laut, sungai, danau dan badan air lainnya. Sedangkan yang dimaksud dengan pengembangan *waterfront* adalah suatu usaha penataan dan pengembangan bagian atau kawasan kota yang skala kegiatan dan fungsi yang ada sangat beragam dengan intensitas tinggi sebagai kegiatan perkotaan baik untuk fungsi perumahan, pelabuhan dan perdagangan komersial dan industri hingga kawasan wisata. Secara umum *waterfront* berfungsi sebagai tempat dimana komunitas berkumpul untuk mengadakan suatu *event* atau festival, biasanya



diadakan pada lapangan terbuka atau berumput dimana semua orang merasa diterima untuk datang. Semua kawasan yang memiliki batasan antara daerah perairan dengan daratan dapat disebut sebagai kawasan *waterfront*. Dalam konteks yang lebih luas, daerah perairan tersebut meliputi laut maupun sungai yang merupakan wadah aktivitas penduduk sekitarnya. Batasan-batasan yang dipakai dalam menentukan kawasan *waterfront* sangat beragam.

Di dalam pemanfaatan areal alam untuk waterfront mempergunakan pendekatan pelestarian dan pemanfaatan. Kedua pendekatan ini dilaksanakan dengan menitikberatkan pelestarian dibanding pemanfaatan. Kemudian pendekatan lainnya adalah keberpihakan kepada masyarakat setempat agar mampu mempertahankan budaya lokal dan sekaligus meningkatkan kesejahteraannya. Salah satu yang dapat dilakukan adalah dengan mengatur *conservation tax* untuk membiayai secara langsung kebutuhan kawasan dan masyarakat lokal.

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata disebutkan bahwa pembangunan kepariwisataan diperlukan untuk mendorong pemerataan kesempatan berusaha dan memperoleh manfaat serta agar masyarakat mampu menghadapi tantangan perubahan kehidupan lokal, nasional, dan global. Untuk itu, peran serta masyarakat adalah hal penting untuk memastikan pembangunan kepariwisataan berjalan secara berkelanjutan dan masyarakat diharapkan mendapatkan manfaat yang sebesar-besarnya dari aktivitas pariwisata yang terdapat di daerahnya.



Area *waterfront city* juga membuka peluang ekonomi bagi masyarakat terutama jika dilakukan dengan menggunakan sumber daya lokal seperti transportasi, akomodasi dan jasa pemandu. Untuk mencapai pelayanan yang lebih baik, pendapatan pariwisata dapat dialokasikan untuk pengembangan kemampuan masyarakat pengelola dengan meningkatkan jenis usaha atau atraksi budaya yang akan ditampilkan. Selain itu, kegiatan penanaman nilai-nilai menjaga kelestarian lingkungan adalah hal yang tidak boleh terluakan dalam kegiatan pemberdayaan masyarakat

Peran serta masyarakat akan timbul karena adanya manfaat langsung dari lingkungan sekitar area, agar dapat memberikan manfaat, maka lingkungan tersebut harus dijaga. Hal tersebut adalah hubungan timbal balik antara kegiatan pariwisata, pengelolaan dan manfaat yang didapatkan dari lingkungan sekitar area waterfront dijaga kelestariannya, maka masyarakat sendiri yang akan menikmati kelestarian tersebut. Begitupun dengan kegiatan penelolan waterfront city, jika kelestarian lingkungan sekitar area dijaga dengan baik, maka masyarakat yang akan mendapatkan keuntungannya secara ekonomi

Peran serta masyarakat di suatu daerah dapat terjadi karena berbagai faktor, antara lain; ketersediaan sumber daya alam yang tidak memadai, Rendahnya kualitas sumber daya manusia sehingga tidak dapat beradaptasi sehingga tidak dapat melihat peluang dan memanfaatkan sumber daya yang tersedia. Selain karena faktor tersebut dapat juga disebabkan derajat kesejahteraan yang berbeda dengan layanan public yang kurang mendukung sehingga tidak



mampu memberdayakan diri untuk melakukan kegiatan perekonomian, untuk itu diperlukan Strategi Peran Serta Masyarakat Dan Swasta dalam Pengelolaan Kawasan Waterfront City di Kota Pontianak.

## 1.2. Maksud dan Tujuan

### 1.2.1. Maksud

Maksud dari Penelitian ini adalah untuk membuat rencana pengembangan, pengelolaan Peran Serta Masyarakat Dan Swasta dalam Pengelolaan Kawasan *Waterfront City* di Kota Pontianak.

### 1.2.2. Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai dari Penelitian Strategi Peran Serta Masyarakat Dan Swasta dalam Pengelolaan Kawasan 1 di Kota Pontianak adalah untuk Menyusun konsep dan strategi Peran Serta Masyarakat Dan Swasta dalam Pengelolaan Kawasan *Waterfront City* di Kota Pontianak.

## 1.3. Manfaat dan Sasaran

Adapun manfaat dan sasaran dari Kegiatan Penelitian ini adalah:

- a. Teridentifikasinya model pendekatan partisipasi masyarakat yang sesuai untuk kondisi area setempat
- b. Teridentifikasinya model pelaksanaan pengelolaan *waterfront city* berbasis masyarakat dengan potensi keberhasilan baik.



- c. Untuk mendesain pengelolaan strategi kawasan *waterfront city* yang mencakup perencanaan sarana dan prasarana, pengembangan aktifitas dan fasilitas wisata beserta pengelolaannya.

#### 1.4. Ruang Lingkup Pekerjaan

##### 1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Lokasi yang dimaksud adalah Kawasan *Water Front City* yang sudah dibangun oleh Pemerintah yang terletak di tepian sungai Kapuas dari alun-alun Kapuas sampai ke Jembatan Kapuas I, dari Masjid Keraton sampai ke Jembatan Kapuas I dan dan pada tepian sungai Landak dari Masjid Jami Keraton sampai ke dekat surau Hidatushshalihin Kelurahan Tanjung Hilir.

##### 1.4.2 Ruang Lingkup Pekerjaan

Adapun tahapan pekerjaan tersebut adalah :

- a. Tahapan persiapan

Tahapan ini adalah tahapan untuk mempersiapkan segala sumber daya dalam pelaksanaan kegiatan antara lain mobilisasi peralatan dan perlengkapan kerja, perancangan jadwal kerja dan koordinasi awal dengan instansi terkait.

- b. Tahapan survey

Survey meliputi pengumpulan data primer maupun sekunder. Rencana obyek survey antara lain :



1. Survey kondisi fisik Kota Pontianak meliputi : batas wilayah, topografi, kemiringan, hidrologi, landuse dan sebagainya
2. Survey kondisi kependudukan, perkembangan ekonomi dan keadaan sosial budaya penduduk Kota Pontianak
3. Survey kondisi eksisting potensi area *waterfront* yang ada meliputi : jenis, lokasi, luas Kawasan.
4. Survey kondisi sosial ekonomi kawasan waterfront meliputi : jumlah dan proporsi penduduk, mata pencaharian, tingkat perekonomian, pendidikan, agama, adat dan kebiasaan, serta persepsi masyarakat tentang *waterfront*.
5. Dan lain-lain yang mendukung

c. Tahapan analisis

Tahapan ini merupakan tahapan analisis terhadap hasil survey yang sudah dilaksanakan. Analisa tersebut meliputi :

1. Analisa kondisi fisik Kota Pontianak yaitu : topografi, pembangunan lahan, batas wilayah.
2. Analisa kondisi untuk mengetahui pertumbuhan ekonomi, struktur ekonomi dan daya beli masyarakat Kota Pontianak terhadap kebutuhan sarana wisata.
3. Analisis kependudukan untuk memperoleh data jumlah, persebaran pertumbuhan dan kepadatan penduduk perwilayah.
4. Analisis *typologi* pekerjaan masyarakat di lokasi setempat.
5. Analisis sosial budaya sebagai pendukung.



6. Analisis Rencana Tata Ruang Kota, sebagai acuan utama dalam perencanaan pembangunan fisik
  7. Analisis kebutuhan perangkat peraturan yang terkait dengan pengembangan *waterfront city*.
- d. Pembuatan rencana
- Hasil analisis digunakan sebagai bahan penyusunan perencanaan. Lingkup perencanaan antara lain:
1. Rencana pengembangan sarana dan prasarana penunjang kegiatan pengelolaan *waterfront city*
  2. Rencana kebutuhan sumber daya manusia dan kelembagaan, sebagai dasar dari strategi pengelolaan *waterfront city*
  3. Rencana Pembiayaan.
- e. Tahapan pembuatan Laporan
- Tahapan ini merupakan tahapan pembuatan laporan atas seluruh hasil kegiatan.

## 1.5. Metodologi Pekerjaan

Pengumpulan data dilakukan dengan beberapa cara diantaranya sebagai berikut:

1. Pengumpulan data dilakukan kepada instansi-instansi pemerintah termasuk di dalamnya adalah Badan Pusat Statistik (BPS).



2. Untuk mempermudah dan memenuhi ketentuan tertib administrasi maka surveyor mengajukan surat izin dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah untuk dapat mengeluarkan izin tertulis.
3. Penyedia jasa merumuskan kebutuhan yang akan diperoleh dari masing-masing institusi sekaligus menyediakan *surveyor* yang akan mengambil data dari instansi yang bersangkutan.

#### 1.6. Keluaran / Output Pekerjaan

Keluaran/Output pekerjaan ini adalah tersusunnya Konsep pengelolaan dan Strategi Peran Serta Masyarakat dan Swasta dalam Pengelolaan Kawasan *Waterfront City* di Kota Pontianak.

#### 1.7. Jangka Waktu Pekerjaan

Waktu yang diperlukan untuk pekerjaan/pengadaan jasa konsultasi 2 (dua) bulan berupa laporan hasil studi.

#### 1.8. Sistematika Penulisan Pelaporan

Sistematika penyusunan Laporan Pendahuluan ini meliputi:

<b>BAB I</b>	Bab ini akan membahas pokok-
<b>Pendahuluan</b>	pokok bahasan meliputi latar belakang, maksud dan tujuan, ruang lingkup, metodologi pekerjaan, keluaran/output

	pekerjaan, jangka waktu pekerjaan dan sistematika laporan pendahuluan
<b>BAB II</b> <b>Tinjauan</b> <b>Teoritis</b>	Bab ini akan membahas tinjauan teoritis yang dijadikan acuan untuk melakukan penelitian ini
<b>BAB III</b> <b>Gambaran</b> <b>Umum</b> <b>Lokasi</b>	Bab ini akan membahas Gambaran Umum Lokasi yang dijadikan lokasi penelitian
<b>BAB IV</b> <b>Hasil Survey</b> <b>dan Analisa</b>	Bab ini akan memaparkan hasil survey dan analisa penelitian yang akan dilakukan dan dijadikan hasil dalam melakukan penelitian
<b>BAB V</b> <b>Kesimpulan</b> <b>Dan</b> <b>Rekomendasi</b>	Bab ini berisikan kesimpulan dan rekomendasi dari hasil penelitian

## BAB II

### TINJAUAN TEORITIS

#### 2.1. Pengertian Tepian Air (*Waterfront*)

Pengertian *waterfront* dalam Bahasa Indonesia secara harfiah adalah daerah tepi laut, bagian kota yang berbatasan dengan air, daerah pelabuhan (Echols, 2003).

Dalam Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2002 dinyatakan bahwa *Waterfront city* adalah kawasan di tepian sungai yang berorientasi ke badan perairan dan membentuk karakter koridor sungai, dicirikan dengan orientasi bangunan/bagian muka bangunan yang menghadap ke sungai.

Menurut Breen dan Rigby (1994) fenomena perkembangan *waterfront* dimulai tahun 1960 dan memuncak tahun 1970an sampai dengan 1980an. Faktor pemicu perkembangan *waterfront* dimulai dengan adanya kesadaran akan lingkungan air yang bersih dan secara global sangat berguna untuk menambah daya tarik kota sebagai aset wisata yang bisa menambah pendapatan.

*Waterfront Development* merupakan konsep pengembangan daerah tepian air baik itu tepi pantai, sungai ataupun danau. Pengertian "*waterfront*" dalam Bahasa Indonesia secara harafiah adalah daerah tepi laut, bagian kota yang berbatasan dengan air, daerah pelabuhan. Sedangkan, *urban waterfront* mempunyai arti suatu lingkungan perkotaan yang berada di tepi atau dekat wilayah perairan, misalnya lokasi di area pelabuhan besar di kota metropolitan (Wrenn, 1983).

Dari pengertian-pengertian tersebut di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa *waterfront* atau kawasan tepi air adalah suatu daerah atau area yang

terletak di dekat/berbatasan dengan kawasan perairan dimana terdapat satu atau beberapa kegiatan dan aktivitas pada area pertemuan tersebut. *Waterfront* ialah suatu lahan atau area yang terletak berbatasan dengan air, terutama merupakan bagian kota yang menghadap ke sungai dan sejenisnya yang dapat dijadikan sebagai bagian dari upaya pengembangan wilayah perkotaan, dimana yang menjadi pokok perhatian disini ialah daerah tempat aktivitas manusia yang berhubungan dengan lingkungan darat dan air yang sesungguhnya menawarkan dan menciptakan suatu lingkungan yang unik dan lestari.

## 2.2 Jenis-jenis *Waterfront*

Berdasarkan fungsinya, *waterfront* dapat dibedakan menjadi 4 jenis, yaitu :

1. *mixed-used waterfront*, adalah *waterfront* yang merupakan kombinasi dari perumahan, perkantoran, restoran, pasar, rumah sakit, dan/atau tempat-tempat kebudayaan.
2. *recreational waterfront*, adalah semua kawasan *waterfront* yang menyediakan sarana-sarana dan prasarana untuk kegiatan rekreasi, seperti taman, arena bermain, tempat pemancingan, dan fasilitas untuk kapal pesiar.
3. *residential waterfront*, adalah perumahan, apartemen, dan *resort* yang dibangun di pinggir perairan.
4. *working waterfront*, adalah tempat-tempat penangkapan ikan komersial, reparasi kapal pesiar, industri berat, dan fungsi-fungsi pelabuhan (Breen, 1996).

### **2.2.1 Kriteria *Waterfront***

Kriteria umum dari penataan dan pendesainan *waterfront* adalah (Prabudiantoro, 1997):

1. Berlokasi dan berada di tepi suatu wilayah perairan yang besar (laut, danau, sungai, dan sebagainya).
2. Biasanya merupakan area pelabuhan, perdagangan, permukiman, atau pariwisata.
3. Memiliki fungsi-fungsi utama sebagai tempat rekreasi, permukiman, industri, atau pelabuhan.
4. Dominan dengan pemandangan dan orientasi ke arah perairan.
5. Pembangunannya dilakukan ke arah *vertical-horizontal*.

### **2.3 Struktur Pengembangan Kawasan *Waterfront city***

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh pusat penelitian dan pengembangan permukiman pada tahun 1995-2000 melihat bahwa struktur peruntukkan Kawasan kota pantai atau kota tepi air dapat diarahkan pada 7 (tujuh) pengembangan, yaitu :

#### **1. Kawasan Komersial (*Commercial Waterfront*)**

Adapun kriteria pokok pengembangan kawasan komersial di kota pantai adalah :

- a. Harus mampu menarik pengunjung yang akan memanfaatkan potensi Kawasan pantai sebagai tempat bekerja, belanja maupun rekreasi (wisata).
- b. Kegiatan diciptakan tetap menarik dan nyaman untuk dikunjungi (dinamis).
- c. Bangunan harus mencirikan keunikan budaya setempat dan merupakan sarana bersosialisasi dan berusaha (komersial).

- d. Mempertahankan keberadaan golongan ekonomi lemah melalui pemberian subsidi.
- e. Keindahan bentuk fisik (profil tepi pantai) kawasan pantai diangkat sebagai faktor penarik bagi kegiatan ekonomi, sosial-budaya, dll.

## **2. Kawasan Budaya, Pendidikan dan Lingkungan Hidup (*Cultural, Education, dan Environmental Waterfront*)**

Kriteria pokok pengembangannya adalah :

- a. Memanfaatkan potensi alam pantai untuk kegiatan penelitian, budaya dan konservasi.
- b. Menekankan pada kebersihan badan air dan suplai air bersih yang tidak hanya untuk kepentingan kesehatan saja tetapi juga untuk menarik investor.
- c. Diarahkan untuk menyadarkan dan mendidik masyarakat tentang kekayaan alam tepi pantai yang perlu dilestarikan dan diteliti.
- d. Keberadaan budaya masyarakat harus dilestarikan dan dipadukan dengan pengelolaan lingkungan didukung kesadaran melindungi atau mempertahankan keutuhan fisik badan air untuk dinikmati dan dijadikan sebagai wahana pendidikan (keberadaan keragaman biota laut, profil pantai, dasar laut, *mangrove*, dll).
- e. Perlu ditunjang oleh program-program pemanfaatan ruang kawasan, seperti penyediaan sarana untuk upacara ritual keagamaan, sarana pusat-pusat penelitian yang berhubungan dengan spesifikasi kawasan tersebut, dll.
- f. Perlu upaya pengaturan/pengendalian fungsi dan kemanfaatan air/badan air.

### **3. Kawasan Peninggalan Bersejarah (*Historical/Heritage Waterfront*)**

Kriteria pokok pengembangannya adalah :

- a. Pelestarian peninggalan-peninggalan bersejarah (*landscape*, situs, bangunan dll) dan/atau merehabilitasinya untuk penggunaan berbeda (modern);
- b. Pengendalian pengembangan baru yang kontradiktif dengan pembangunan yang sudah ada guna mempertahankan karakter (ciri) kota;
- c. Program-program pemanfaatan ruang kawasan ini dapat berupa pengamanan pantai dengan pemecah gelombang untuk mencegah terjadinya abrasi (melindungi bangunan bersejarah di tepi pantai), pembangunan tanggul, polder dan pompanisasi untuk menghindari terjadinya genangan pada bangunan bersejarah, dll.

### **4. Kawasan Wisata/Rekreasi (*Recreational Waterfront*)**

Kriteria pokok pengembangan kawasan rekreasi/wisata di kota pantai adalah :

- a. Memanfaatkan kondisi fisik pantai untuk kegiatan rekreasi (*indoor* atau *outdoor*).
- b. Pembangunan diarahkan di sepanjang badan air dengan tetap mempertahankan keberadaan ruang terbuka.
- c. Perbedaan budaya dan geografi diarahkan untuk menunjang kegiatan pariwisata, terutama pariwisata perairan.
- d. Kekhasan arsitektur lokal dapat dimanfaatkan secara komersial guna menarik pengunjung.
- e. Pemanfaatan kondisi fisik pantai untuk kegiatan rekreasi/wisata pantai.

## 5. Kawasan Permukiman (*Residential Waterfront*) :

Kriteria pokok pengembangan kawasan permukiman di tepi sungai adalah :

- a. Perlu keselarasan pembangunan untuk kepentingan pribadi (privat) dan umum;
- b. Perlu memperhatikan tata air, budaya lokal serta kepentingan umum.
- c. Pengembangan kawasan permukiman dapat dibedakan atas kawasan permukiman penduduk asli dan kawasan permukiman baru.
- d. Pada permukiman/perumahan harus dilakukan upaya penataan dan perbaikan untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan kawasan. Penempatan perumahan nelayan baru hendaknya disesuaikan dengan potensi sumber daya sekitar dan "market" hasil budidaya perikanan.
- e. Program pemanfaatan kawasan yang dapat diterapkan untuk kawasan permukiman penduduk asli (lama) antara lain: revitalisasi/penataan bangunan, penyediaan utilitas,
- f. penanganan sarana air bersih, air limbah dan persampahan, serta pemeliharaan drainase.
- g. Program pemanfaatan kawasan yang dapat diterapkan untuk kawasan permukiman baru antara lain : penataan bangunan dengan memberi ruang untuk *public access* ke badan air, pengaturan pengambilan air tanah, reklamasi, pengaturan batas sempadan dari badan air, program penghijauan sempadan, dll.

## **6. Kawasan Pelabuhan dan Transportasi (*Working and Transportation Waterfront*) :**

Kriteria pokok pengembangannya adalah :

- a. Pemanfaatan potensi pantai untuk kegiatan transportasi, pergudangan dan industri;
- b. Pengembangan kawasan diutamakan untuk menunjang program ekonomi kota dengan memanfaatkan kemudahan transportasi air dan darat;
- b. Pembangunan kegiatan industri harus tetap mempertahankan kelestarian lingkungan hidup;
- c. Program pemanfaatan ruang yang dapat diterapkan : pembangunan dermaga, sarana penunjang pelabuhan (pergudangan), pengadaan fasilitas transportasi, dll.

## **7. Kawasan Pertahanan dan Keamanan (*Defence Waterfront*) :**

Kriteria pengembangan kawasan pertahanan dan keamanan di tepi sungai :

- a. Dipersiapkan khusus untuk kepentingan pertahanan dan keamanan;
- b. Perlu dikendalikan untuk alasan hankam dengan dasar peraturan khusus;
- c. Pengaturan tata guna lahan (*land-use*) untuk kebutuhan dan misi hankam.

### **2.4 Tinjauan Aspek Pariwisata**

Pariwisata merupakan suatu konsep umum yang berkembang sejak tahun 1811. Pariwisata sendiri pada perkembangnya memiliki defenisi yang mengalami perubahan.



Wisata merupakan kegiatan atau sebagian dari kegiatan yang dilakukan secara sukarela serta bersifat sementara untuk menikmati objek dan daya tarik wisata (UU. No. 9 tahun 1990 pasal 1). Kepariwisataannya mempunyai beberapa dimensi lain selain ekonomi, diantaranya kompleks interaksi dan akibat-akibat yang terjadi sebelum, selama dan setelah suatu perjalanan pariwisata dan juga berdampak terhadap psikologis, sosiologis, ekologis dan politis.

**Tabel 2.1** Kriteria dan pertimbangan yang dapat yang dapat digunakan dalam membangun suatu Kawasan Wisata untuk menarik wisatawan

Faktor	Kriteria	Pertimbangan	Potensi Sungai Kapuas
Alam	Keindahan	Topografi umum seperti flora, fauna disekitar danau, sungai, pantai, dll	Sungai Kapuas
	Iklm	Sinar matahari, cuaca, iklim, angin, dll	<i>Sunrise dan sunset, waterfront</i>
Sosial budaya	Adat Istiadat	Pakaian, makanan, tata cara hidup, pesta rakyat, kerajinan tangan, dll	Baju kurung dan teluk belanga, kerajinan batik kamboja, makanan asam pedas dan jajanan kue tradisional
	Seni Bangunan	Arsitektur seperti masjid, candi, gereja, bangunan rumah adat, dll	Bangunan rumah panggung, masjid jami'
	Festival	Music tradisional, seni tari, olahraga, dan kompetisi	festival Meriam, Tari Jepin
Sejarah	Peninggalan	Kota Tua, bangunan peninggalan sejarah, dll	Kampung dalam bugis, pasar tradisional
Fasilitas Rekreasi	Olahraga	Memancing, berenang, berlayar, main ski, berkuda, dll	Bersampan (belum dikembangkan)
Fasilitas Berbelanja	Berbelanja	Elektronik <i>centre, retail, food court, fashion centre</i> , toko-toko <i>souvenir</i> , toko-toko barang kesenian, dll	<i>Shopping centre</i> (belum ada)
Infrastruktur	Kualitas wisata	Jalan raya, taman, transportasi, faktor keamanan dan kenyamanan	Taman alun Kapuas, parkir
Fasilitas Pangan dan Akomodasi	Makanan dan penginapan	Hotel, <i>cottage</i> , restoran, <i>coffeeshop</i> , dll	<i>Homestay</i> (belum ada)

Sumber : Pedit, 1999 dan Analisa konsultan 2020

#### **2.4.1 Pengolahan dan pengelolaan kawasan Tepi Air (*Waterfront*)**

Pengolahan kawasan Tepi Air (*Waterfront*) dapat dilakukan dengan berbagai cara, antara lain sebagai berikut:

- Sebagai kawasan *property* atau *housing* dan sebagai pusat kota atau *Central Business Distric (CBD)* atau *down town*. Dalam pembangunan kedua komponen diatas unsur keindahan/estetika yang paling memegang peran utama.
- Pengolahan dan pengelolaan daerah tepi air (*Waterfront*) harus dilakukan secara profesional, seperti mengelola fasilitas-fasilitas yang ada, membuat promosi agar menarik pengunjung, sampai melakukan koordinasi dengan lembaga-lembaga/instansi terkait lainnya baik dari pihak pemerintah maupun swasta, terutama bagi daerah yang baru dikembangkan.
- Pengolahan dan pengelolaan dengan sistem kerjasama pembangunan antara pemerintah, swasta, dan masyarakat sehingga pembangunan kawasan memenuhi kebutuhan serta agar pembangunan kawasan tetap berkelanjutan.

Strategi penataan dan pengolahan ruang kawasan *Waterfront* dapat diuraikan sebagai berikut:

- Penataan ruang yang mampu mengatasi problem pembangunan kawasan serta meningkatkan taraf kehidupan penduduk setempat, dalam arti penataan ruang tersebut harus memikirkan warganya sehingga dapat meningkatkan kemampuan menuju kondisi sosial ekonomi yang lebih baik.
- Penataan ruang yang dapat memberikan peran serta kepada pihak swasta atau Lembaga swadaya masyarakat yang ingin melaksanakan

atau menanam modalnya pada Kawasan tersebut, namun tidak merugikan masyarakat/aktivitas setempat yang telah ada sebelumnya.

- Penataan ruang yang dilakukan melalui pendekatan partisipatif yang menyeluruh, pendekatan dilakukan melalui tahap perumusan kebutuhan masyarakat untuk mencapai tujuan, tahapan perencanaan dan tahapan pelaksanaannya.
- Penataan ruang yang bersifat dinamis serta dapat diuji kemanfaatannya dan ketepatangunaanya berdasarkan criteria cepat tanggap, terbuka dan dapat diterima oleh masyarakat setempat serta kesinambungan.

Strategi yang dapat diterapkan dalam pengelolaan dan pengolahan kawasan *waterfront* adalah sebagai berikut:

- Menciptakan keterkaitan tata air, tata hijau, tata ruang, dan tata peruntukan lahan dalam skala tata kota terpadu.
- Menciptakan elemen-elemen peneduh dalam skala kawasan melalui perancangan jalur-jalur pedestrian yang dipayungi dengan elemen-elemen peneduh berupa pergola, perancangan landscape perairan dan vegetasi pada ruang-ruang terbuka, perancangan material permukaan jalan yang dapat meresapkan air.
- Menciptakan elemen-elemen peneduh dengan system beranda dalam skala bangunan berupa atrium, selasar, balkon, plaza, taman, dan penyelesaian dinding serta cekungan.
- Merancang bangunan yang mengoptimalkan pemakaian penghawaan alami serta menghindari terjadinya radiasi panas yang tersimpan dalam dinding bangunan.
- Mengendalikan tata aliran udara dari dan menuju kawasan perkotaan melalui penataan koridor-koridor dan kantong-kantong ruang terbuka

bagi sirkulasi angin untuk menghindari terjadinya *heat island* pada kawasan sumber terjadinya peningkatan suhu.

- Menciptakan jaringan ruang terbuka dan vegetasi dalam skala kawasan kota.

Pengembangan kawasan *Waterfront* memiliki beberapa permasalahan umum yang sering dihadapi. Beberapa permasalahan yang dapat diidentifikasi sebagai berikut :

- **Masalah Perundangan dan Peraturan**

Perundangan dan peraturan yang berkaitan dengan kawasan tepian air di Indonesia melibatkan berbagai instansi dan tingkat kepentingan yang berbeda. Kadangkala antara peraturan dan perundangan ini saling tumpang tindih. Implikasinya adalah pada tataran kewenangan dan tanggung jawab penanganan yang kurang jelas.

- **Masalah Peruntukan Ruang dan Bangunan**

Penetapan penggunaan ruang dan bangunan di kawasan tepian air masih diperdebatkan hingga saat ini. Ada pendapat bahwa peruntukan ruang dan bangunan di kawasan tepi air hanya untuk fungsi tertentu berdasarkan karakteristik khas kawasan tepian air, misalnya untuk fungsi-fungsi lindung dan penghijauan atau fungsi-fungsi yang hanya ada kaitannya dengan air. Disisi lain berpendapat, penggunaan ruang dan bangunan diserahkan saja pada kesesuaian lahan dan permintaan pasar. Pendapat lainnya, didasarkan pada keterbatasan lahan-lahan kawasan tepi air, sehingga harus dinikmati dan digunakan oleh siapa saja.

- **Masalah Kepadatan, Estetika, dan Keselamatan Bangunan**

Ketiga masalah ini saling berkaitan dan paling sering dijumpai pada hampir sebagian besar kawasan tepian air di Indonesia. Dimasa lalu kawasan ini merupakan Kawasan "belakang" yang kurang diperhatikan dan kurang terjamah oleh perencanaan. Kepadatan bangunan dikawasan tepian air, selain berdampak pada masalah lingkungan, juga pada masalah estetika dan masalah keselamatan bangunan dan penghuninya.

## 2.5. Kebijakan terkait

Posisi Kota Pontianak mempunyai peran yang sangat strategis di tingkat Nasional, diantaranya adalah :

1. Kota Pontianak sebagai Pusat Kegiatan nasional (PKN), dengan perannya sebagai berikut:
  - Menjadi pintu gerbang ke kawasan-kawasan internasional (khususnya Malaysia dan Brunei) dan menjadi pendorong bagi daerah sekitarnya.
  - Sebagai pusat jasa-jasa keuangan/bank dengan skala pelayanan nasional/provinsi
  - Sebagai pusat pengolahan/pengumpul barang dan jasa
  - Sebagai pusat pemerintahan provinsi
  - Sebagai pusat jasa-jasa kemasyarakatan.
2. Kota Pontianak sebagai pusat pertumbuhan ekonomi di provinsi Kalimantan Barat.
3. Kota Pontianak memiliki pelabuhan kelas utama yang menghubungkan Kota Pontianak dengan kota-kota lainnya di Indonesia.

Adapun kebijakan terkait *Waterfront City* adalah sebagai berikut :

### **2.5.1 Undang-undang No.26 Tahun 2007**

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 merupakan peraturan perundangan yang menjelaskan tentang Penataan ruang. Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan:

- a. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
- c. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Penataan ruang diklasifikasikan berdasarkan sistem, fungsi utama kawasan, wilayah administratif, kegiatan kawasan, dan nilai strategis kawasan.

1. Penataan ruang berdasarkan sistem terdiri atas sistem wilayah dan sistem internal perkotaan.
2. Penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan terdiri atas kawasan lindung dan kawasan budidaya.
3. Penataan ruang berdasarkan wilayah administratif terdiri atas penataan ruang wilayah nasional, penataan ruang wilayah provinsi, dan penataan ruang wilayah kabupaten/kota.
4. Penataan ruang berdasarkan kegiatan kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan perkotaan dan penataan ruang kawasan perdesaan.

5. Penataan ruang berdasarkan nilai strategis kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan strategis nasional, penataan ruang kawasan strategis provinsi, dan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota.

Penataan ruang diselenggarakan dengan memperhatikan:

- a. kondisi fisik wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang rentan terhadap bencana;
- b. potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan; kondisi ekonomi, sosial, budaya, politik, hukum, pertahanan keamanan, lingkungan hidup, serta ilmu pengetahuan dan teknologi sebagai satu kesatuan; dan Perencanaan tata ruang.
- c. rencana umum tata ruang, terdiri atas Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten dan rencana tata ruang wilayah kota.
- d. rencana rinci tata ruang, terdiri atas :
  - rencana tata ruang pulau/kepulauan dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional;
  - rencana tata ruang kawasan strategis provinsi; dan
  - rencana detail tata ruang kabupaten/kota dan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota.

### **2.5.2 Rencana pembangunan Jangka Panjang Nasional**

Tujuan pembangunan jangka panjang tahun 2005-2025 adalah mewujudkan bangsa yang maju, mandiri, dan adil sebagai landasan bagi tahap pembangunan berikutnya menuju masyarakat adil dan makmur dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.



Sebagai ukuran tercapainya Indonesia yang maju, mandiri, dan adil, pembangunan Indonesia dalam 20 tahun mendatang diarahkan pada pencapaian sasaran pokok yang salah satunya adalah terwujudnya bangsa yang berdaya saing untuk mencapai masyarakat yang lebih maju dan sejahtera.

Salah satu ukuran untuk mewujudkan daya saing bangsa dalam RPJP Nasional adalah pengembangan sektor pariwisata. Kepariwisataan dikembangkan agar mampu mendorong kegiatan ekonomi dan meningkatkan citra Indonesia, meningkatkan kesejahteraan masyarakat lokal, serta memberikan perluasan kesempatan kerja. Pengembangan kepariwisataan memanfaatkan keragaman pesona keindahan alam dan potensi nasional sebagai wilayah wisata bahari terluas di dunia secara arif dan berkelanjutan, serta mendorong kegiatan ekonomi yang terkait dengan pengembangan budaya bangsa.

### **2.5.3 Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional**

Dalam Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) Tahun 2008 - 2027, Pontianak dan sekitarnya termasuk ke dalam pengembangan kawasan andalan dengan sektor unggulan pertanian, industri dan *Pariwisata*.

Selain sebagai pusat pemerintahan, Pontianak berfungsi juga sebagai pusat pelayanan pariwisata di Kalimantan Barat. Hal ini diperkuat oleh adanya penunjang pariwisata dan fasilitas akomodasi wisata seperti Biro Perjalanan Wisata (BPW) dan hotel berbintang yang sudah tersedia di Kota Pontianak.

#### 2.5.4 Peraturan Daerah No 2 Tahun 2013

Peraturan Daerah No 2 Tahun 2013 tentang Rencana tata ruang wilayah (RTRW) kota Pontianak tahun 2013-2033, untuk penetapan kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi, sosial budaya, pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi serta fungsi dan daya dukung lingkungan hidup meliputi:

- a. mengalokasikan ruang untuk kegiatan industri produk lokal untuk mendorong penguatan ekonomi kreatif;
- b. menetapkan situs budaya dan bersejarah sebagai cagar budaya yang dapat dikembangkan menjadi objek wisata;
- c. mengembangkan kemitraan dan kawasan wisata dan budaya yang menjadi salah satu daya tarik kota;
- d. mengembangkan kegiatan pariwisata, rekreasi dan perlindungan alam di kawasan pinggiran dan badan Sungai Kapuas dengan konsep *waterfront city*;
- e. mengembangkan kawasan sentra agribisnis; dan
- f. memelihara dan mewujudkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Berdasarkan RTRW Kota Pontianak, kawasan pariwisata atau rekreasi adalah kawasan yang memiliki satu atau lebih objek yang dapat memberikan hiburan kepada pengunjungnya (wisatawan). Oleh sebab itu, untuk memberikan kepuasan kepada pengunjungnya, keberadaan kawasan pariwisata harus ditunjang oleh berbagai fasilitas pendukung, seperti toko cinderamata, restoran, kafe, biro perjalanan, *money changer*, hotel dan fasilitas akomodasi lainnya yang memadai.

Berdasarkan arahan pola ruang RTRW Kota Pontianak, rencana pola ruang kawasan permukiman diklasifikasikan dengan perumahan kepadatan tinggi, kepadatan sedang dan kepadatan rendah.

- Perumahan dengan kepadatan tinggi berbentuk rumah susun, flat atau apartemen. Perumahan kepadatan tinggi rata-rata kapling bangunan direncanakan 150 m<sup>2</sup>, yaitu di wilayah permukiman di pusat kota dan permukiman tepian sungai kapuas. Berada di pusat kota dan permukiman tepian sungai kapuas
- Perumahan kepadatan sedang rata-rata kapling bangunan direncanakan 300 m<sup>2</sup>, yaitu di wilayah hampir merata di seluruh bagian kota. Kepadatan permukiman rendah diarahkan di pinggiran kota atau di pusat kota dengan konsep *Townhouse*.

Dalam konsep penataan ruang Kota Pontianak berdasarkan Peraturan Daerah dikembangkan pembangunan pusat kota yang diperluas ke arah Utara dan Timur dari pusat kota yang ada sekarang ini, sehingga nantinya pusat kota mencakup semua wilayah kecamatan. Di mana semua kecamatan memiliki akses yang merata ke pusat kota. Pada kawasan pusat kota ini akan dijadikan cikal bakal pengembangan lebih lanjut dari konsep *Waterfront City* (WFC), yaitu di masa mendatang diharapkan pengembangan WFC semakin melebar dari kawasan pusat kota ke arah barat maupun timur.

Kawasan WFC ditetapkan sebagai satu kesatuan penataan terdiri dari pusat-pusat kegiatan yang bervariasi dengan lokasi menyebar di sepanjang Sungai Kapuas dan Sungai Landak.



### **2.5.5 Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Pariwisata Kota Pontianak**

Rencana sektoral pengembangan pariwisata Kota Pontianak meliputi program-program pengembangan sektoral yang terdiri dari :

1. Program pengembangan Objek/Daya Tarik Wisata
2. Program pengembangan Pemasaran dan Promosi Wisata
3. Program Pengembangan Akomodasi
4. Program Pengembangan Aksesibilitas
5. Program Pengembangan Fasilitas Penunjang
6. Program Pengembangan SDM

Berdasarkan Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPDA) Kota Pontianak Tahun 2000, objek wisata prioritas utama adalah objek wisata yang ada di sepanjang Sungai Kapuas dengan pengembangan pada point/node-node tertentu yang telah direncanakan sebelumnya. Selain itu, pengembangan wisata alternatif lainnya dapat dijadikan produk andalan untuk pengembangan selanjutnya.

Secara umum, prioritas pengembangan objek wisata di Kota Pontianak adalah sebagai berikut:

- a. Pengembangan Wisata sungai Kota Pontianak
  - Tanjung pulau/ Kampung Beting
  - Pabrik Kayu/Industrial
  - Tugu Khatulistiwa
  - Rumah makan terapung
  - Kawasan pertokoan
  - Kawasan jeruju

- Taman Alun Kapuas
  - Eks pelabuhan Seng Hie
  - Ruang terbuka
  - Eks terminal siantan
- b. Pengembangan wisata agro
- Pengembangan wisata agro di Siantan Hulu Pontianak Utara
  - Pengembangan wisata agro Pal V di Pontianak Barat
- c. Pengembangan rumah adat

### **2.5.6 Rencana Induk Revitalisasi Kawasan Tepian Sungai Kapuas**

Ruang lingkup Rencana Induk Revitalisasi Kawasan Tepian Sungai Kapuas meliputi seluruh kawasan tepian sungai Kapuas yang berada di Kota Pontianak, dengan prioritas pengembangan pada tiga kawasan yang terdiri dari:

- a. Kawasan mulai dari Taman Alun Kapuas sampai dengan Bawah Jembatan Kapuas I yang dibatasi oleh sungai Kapuas , Jalan Rahadi Usman dan Jalan Tanjungpura yang merupakan bagian wilayah administrasi Kelurahan Tengah dan Kelurahan Darat Sekip Kecamatan Pontianak Kota serta Kelurahan Benua Melayu Laut Kecamatan Pontianak Selatan;
- b. Kawasan mulai dari Pasar Teratai sampai dengan Bawah Jembatan Sungai Landak yang dibatasi oleh sungai Kapuas, Jalan Gusti Situt Mahmud dan Jl. Khatulistiwa yang merupakan bagian wilayah administrasi Kelurahan Siantan Hulu dan Kelurahan Siantan Tengah Kecamatan Pontianak Utara;

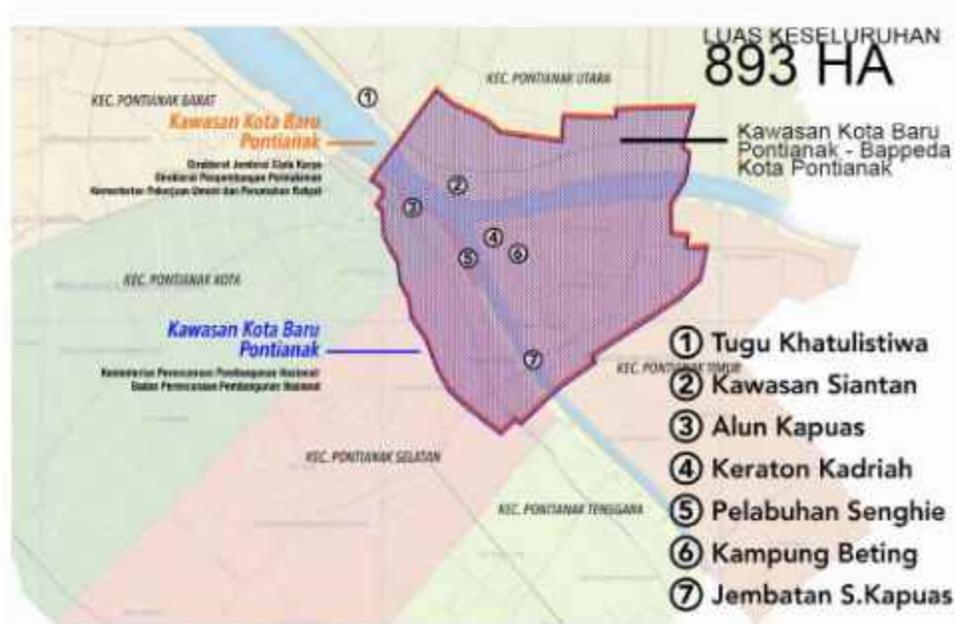
- c. Kawasan segitiga mulai dari Jalan Sultan Hamid II, Jalan Perintis Kemerdekaan dan dibatasi oleh Sungai Kapuas dan Sungai Landak yang merupakan bagian dari Kelurahan Tambelan Sampit, Kelurahan Dalam Bugis dan Kelurahan Tanjung Hilir Kecamatan Pontianak Timur

### **2.5.7 Masterplan Kota Baru**

Kawasan Kota Baru Pontianak berada di dalam pusat kegiatan utama Kota Pontianak, yaitu berada di sekitar kawasan Sungai Kapuas. Kedudukan Kota Pontianak sendiri dalam konstelasi regional maupun nasional memberikan dampak terhadap pengembangan kawasan kota baru. Secara administrasi, kawasan kota baru Pontianak berada pada empat kecamatan, yaitu Kecamatan Pontianak Timur, Kecamatan Pontianak Selatan, Kecamatan Pontianak Kota dan Kecamatan Pontianak Utara.

Kawasan Kota Baru Pontianak terbagi ke dalam 3 Zona, sesuai dengan wilayah pertigaan sungai.

- Zona 3 (Zona Terminal dan Pasar Siantan) berada pada Kecamatan Pontianak Utara, tepatnya berada pada Kelurahan Siantan Tengah dan Kelurahan Siantan Hilir.
- Zona 2 (Zona Kampung Beting) berada pada Kecamatan Pontianak Timur, Kelurahan Dalam Bugis, Kelurahan Tambelan Sampit, Kelurahan Tanjung Hulu, Banjar Serasan, dan Kelurahan Tanjung Hilir.
- Zona 1 (Zona Kota Lama) terbagi pada Kecamatan Pontianak Kota, Kelurahan Tengah dan Kelurahan Darat Sekip, serta pada Kecamatan Pontianak Selatan, Kelurahan Benua Melayu Laut dan Kelurahan Benua Melayu Laut.



**Gambar 2.2** Lokasi Kota Baru

### 2.5.3 Peraturan Walikota Pontianak no 62 Tahun 2019

Peraturan walikota Pontianak no 62 Tahun 2019 tentang Penataan dan Pengawasan Kawasan Daerah *Waterfront* Kota di Kota Pontianak. Peraturan tersebut adalah sebagai pedoman dalam menata dan menjaga Kawasan *waterfront* kota Pontianak, *waterfront* Kota Pontianak dan fasilitas *waterfront* kota Pontianak yang telah terbangun sebelum ada pengelolaan khusus. Adapun ruang lingkup peraturan walikota ini adalah :

- Ketentuan diatas *waterfront* kota, fasilitas *waterfront* kota Pontianak dan Kawasan *waterfront* kota Pontianak
- Ketentuan bangunan disekitar Kawasan *waterfront* kota Pontianak
- Pengawasan *waterfront* kota, fasilitas *waterfront* kota Pontianak dan Kawasan *waterfront* kota Pontianak
- Sanksi; serta
- ketentuan penutup

#### 2.5.4 Keputusan Walikota Pontianak No 496/D-PRKP/Tahun 2019

Keputusan Walikota Pontianak No 496/D-PRKP/Tahun 2019 mengenai pembentukan Tim pelaksana kegiatan penataan dan pengawasan Kawasan daerah *waterfront* kota Pontianak. Adapun tugas dan tanggung jawab tim yaitu :

**Tabel. 2.2** Tugas Tim Penataan dan Pengawasan *Waterfront City*

No	Kedudukan dalam tim	Tugas
1	Pengarah	<ul style="list-style-type: none"><li>• Melakukan pembinaan dalam menyelenggarakan kegiatan penataan dan pengawasan <i>waterfront</i> kota Pontianak di Pontianak</li><li>• Memberikan arahan kebijaksanaan penyelenggaraan kegiatan</li></ul>
2	Penanggung Jawab	<ul style="list-style-type: none"><li>• Melakukan koordinasi mengenai penyelenggaraan kegiatan penataan dan pengawasan <i>waterfront</i> kota Pontianak di Pontianak</li><li>• Bertanggung jawab terhadap segala pelaksanaan kegiatan penataan dan pengawasan <i>Waterfront</i> Kota Pontianak di Pontianak</li></ul>
3	Koordinator	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bertanggung jawab terhadap segala pelaksanaan kegiatan penataan dan pengawasan <i>waterfront</i> Kota Pontianak di Pontianak</li><li>• Mengkoordinasikan dan memberikan masukan strategis pelaksanaan kepada Kementerian terkait mengenai penyelenggaraan urusan Pemerintahan di bidang penataan dan pengawasan <i>Waterfront</i> Kota Pontianak</li><li>• Mensosialisasikan program-program penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang penataan dan pengawasan <i>Waterfront</i> Kota Pontianak</li></ul>
4	Ketua	<ul style="list-style-type: none"><li>• Menyusun rencana kegiatan kerja penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang penataan dan pengawasan <i>Waterfront</i> Kota Pontianak</li><li>• Menyusun rencana, Indikasi kegiatan sesuai dengan kebutuhan dan mekanisme pelaksanaan kegiatan, dan</li><li>• Melaksanakan monitoring dan evaluasi penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang penataan dan pengawasan <i>Waterfront</i> Kota Pontianak</li></ul>
5	Sekretaris	<ul style="list-style-type: none"><li>• Membantu tugas ketua dalam mengendalikan kegiatan</li><li>• Melakukan tugas administrasi dan kesekretariatan</li><li>• Menyiapkan, mengelola data serta dokumentasi hasil pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pelaksanaan kegiatan</li></ul>
6	Pengawas dan pengelolaan pariwisata	<ul style="list-style-type: none"><li>• Melakukan survey dan perencanaan pariwisata di Kawasan <i>waterfront</i> Kota Pontianak</li><li>• Melakukan pengawasan dan pengelolaan pariwisata di kawasan <i>Waterfront</i> Kota Pontianak</li></ul>

7	Pengawasan dan penataan bangunan di Kawasan <i>Waterfront</i> Kota Pontianak	<ul style="list-style-type: none"><li>• Melakukan sosialisasi, penyuluhan dan pemberdayaan masyarakat berkaitan bangunan dan penataan bangunan disekitar kawasan <i>waterfront</i> Kota Pontianak</li><li>• Melakukan survey dan pendataan awal terhadap kondisi bangunan dan penataan bangunan disekitar Kawasan <i>waterfront</i> Kota Pontianak</li><li>• Melakukan perencanaan, pengawasan, pendataan dan pembuatan design bangunan disekitar Kawasan <i>waterfront</i> Kota Pontianak</li><li>• Melakukan pembinaan dan peringatan kepada masyarakat terhadap bangunan dan penataan bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.</li></ul>
8	Pengawas Bangunan dan Taman	<ul style="list-style-type: none"><li>• Melakukan survey dan pendataan taman yang telah ada</li><li>• Merencanakan kegiatan yang berkaitan dengan taman di <i>waterfront</i> Kota Pontianak</li><li>• Melakukan pemeliharaan dan perawatan terhadap taman, tanaman, dan fasilitas lainnya yang berkaitan dengan taman;</li><li>• Melakukan penindakan terhadap perusakan, pengambilan yang berkaitan dengan taman dan fasilitas taman sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan</li></ul>
9	Pengawasan dan Pengelolaan Bangunan <i>Waterfront</i> Kota Pontianak	<ul style="list-style-type: none"><li>• Melakukan survey dan pendataan bangunan dan fasilitas <i>waterfront</i> Kota Pontianak</li><li>• Merencanakan kegiatan yang berkaitan dengan bangunan dan fasilitas di <i>waterfront</i> Kota Pontianak</li><li>• Melakukan pemeliharaan dan perawatan terhadap bangunan dan fasilitas <i>waterfront</i> Kota Pontianak</li><li>• Melakukan penindakan terhadap perusakan, pengambilan yang berkaitan dengan fasilitas dan bangunan <i>waterfront</i> Kota Pontianak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.</li></ul>
10	Pengawas Kebersihan	<ul style="list-style-type: none"><li>• Melakukan survey dan pendataan fasilitas dan kondisi di kawasan sungai di sekitar <i>waterfront</i> Kota Pontianak</li><li>• Melakukan perencanaan dan pengawasan di sungai sekitar <i>waterfront</i> kota baik kondisi sungai maupun fasilitas yang berkaitan dengan angkutan sungai</li><li>• Melakukan penindakan terhadap pelanggaran ketentuan penggunaan alur sungai dan fasilitas serta ketentuan rambu di wilayah sungai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan</li></ul>
11	Pengawas ketertiban bangunan, lingkungan Kawasan <i>waterfront</i> Kota Pontianak	<ul style="list-style-type: none"><li>• Melakukan sosialisasi, penyuluhan dan pemberdayaan kepada masyarakat berkaitan dengan ketentuan di Kawasan <i>waterfront</i> Kota Pontianak</li><li>• Melakukan pengawasan ketertiban bangunan dan lingkungan di sekitar Kawasan <i>Waterfront</i> Kota Pontianak</li><li>• Melakukan peringatan dan penindakan terhadap perusakan, penghilangan bangunan <i>waterfront</i> dan fasilitas <i>waterfront</i> Kota Pontianak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan</li><li>• Melakukan peringatan dan penindakan terhadap pembangunan bangunan dan fasilitas yang tidak sesuai ketentuan pada Kawasan <i>waterfront</i> Kota Pontianak dengan ketentuan peraturan perundang-undangan</li></ul>

		<ul style="list-style-type: none"><li>• Melakukan peringatan dan penindakan terhadap gangguan ketertiban umum di <i>waterfront</i> dan Kawasan <i>waterfront</i> Kota Pontianak dengan ketentuan perundang-undangan</li><li>• Melakukan peringatan dan penindakan terhadap pelanggaran ketentuan pada <i>waterfront</i>, fasilitas <i>waterfront</i> dan Kawasan di sekitar <i>waterfront</i> Kota Pontianak dengan ketentuan peraturan perundang-undangan</li></ul>
--	--	--

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM LOKASI**

#### **3.1 Kondisi Fisik Wilayah Kota Pontianak**

##### **3.1.1 Keadaan Geografis**

Secara astronomis, Kota Pontianak terletak antara 0° 02' 24" Lintang Utara dan 0° 05' 37" Lintang Selatan dan antara 109° 16' 25" Bujur Timur sampai dengan 109° 23' 01" Bujur Timur. Berdasarkan letak geografis yang spesifik ini, Kota Pontianak berada tepat dilalui oleh garis khatulistiwa, sehingga menjadikan Kota Pontianak sebagai salah satu daerah tropik dengan suhu udara cukup tinggi serta diiringi kelembaban yang tinggi.

Wilayah Kota Pontianak memiliki luas 107,82 km<sup>2</sup> terbagi atas 6 Kecamatan yang meliputi Pontianak Selatan, Pontianak Tenggara, Pontianak Timur, Pontianak Barat, Pontianak Kota, dan Pontianak Utara. Secara keseluruhan Kota Pontianak berbatasan dengan wilayah Kabupaten Mempawah dan Kabupaten Kubu Raya, yaitu :

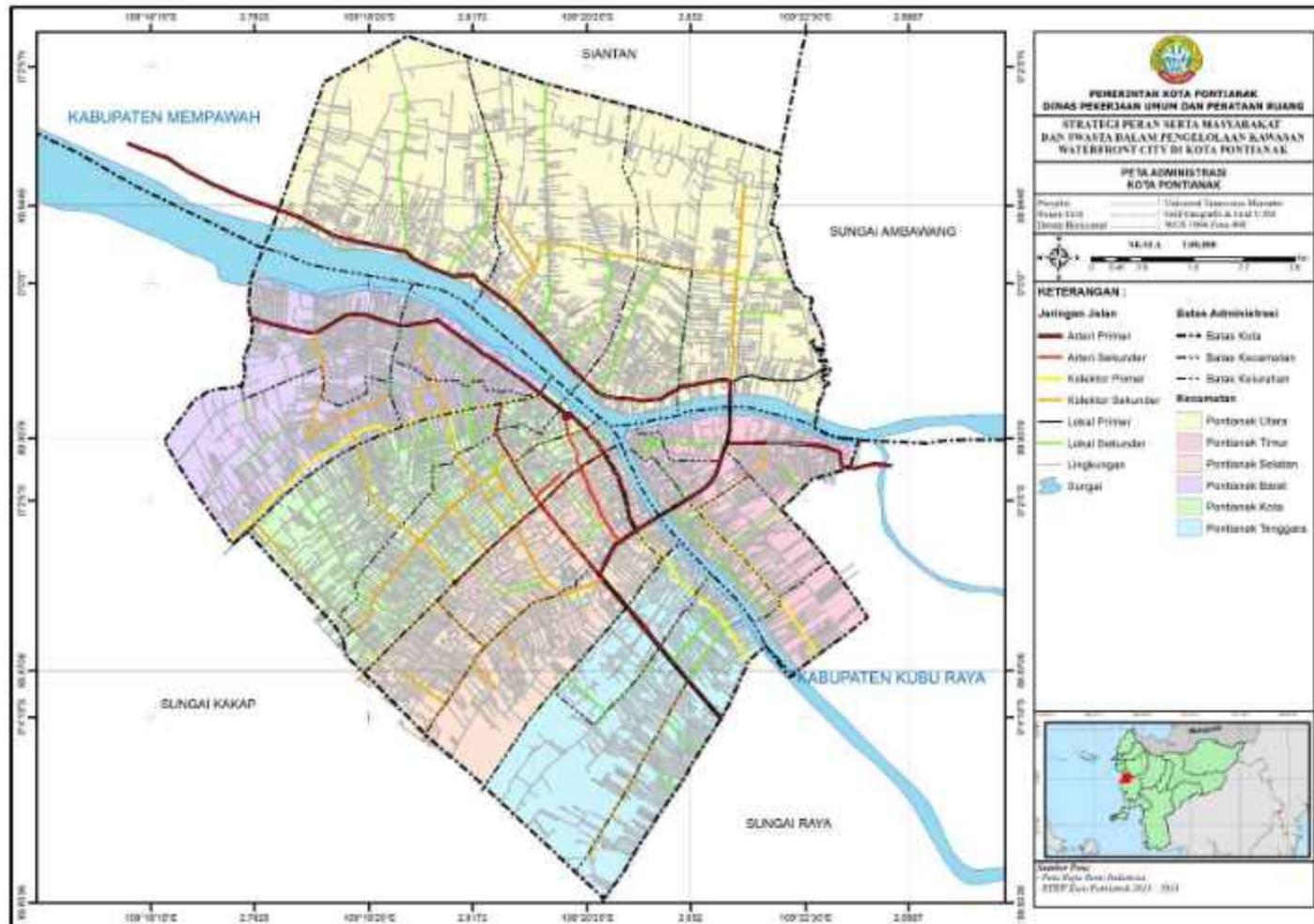
- Bagian Utara : Kecamatan Siantan Kabupaten Mempawah
- Bagian Selatan : Kecamatan Sungai Raya dan Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya
- Bagian Barat : Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya
- Bagian Timur : Kecamatan Sungai Raya dan Kecamatan Sungai Ambawang Kabupaten Kubu Raya.

**Tabel 3.1** Luas Per Kecamatan di Kota Pontianak

<b>Kecamatan</b>	<b>Ibukota Kecamatan</b>	<b>Luas (Km<sup>2</sup>)</b>	<b>Persentase Terhadap Luas Wilayah (%)</b>
Pontianak Selatan	Kota Baru	15,54	13,49
Pontianak Tenggara	Bangka Belitung Barat	14,83	13,75
Pontianak Timur	Tanjung Hulu	8,78	8,14
Pontianak Barat	Sungai Jawi Dalam	16,94	15,71
Pontianak Kota	Sungai Bangkong	15,51	14,39
Pontianak Utara	Siantan Hilir	37,22	34,52
Kota Pontianak		107,82	100

Sumber : Kota Pontianak dalam Angka Tahun 2020

Gambar 3.1. Peta Wilayah Administrasi Kota Pontianak



Sungai Kapuas yang mengalir di tengah kota Pontianak dikenal sebagai sungai terpanjang di Indonesia. Memiliki fungsi ekonomi yang cukup signifikan, demikian pula situs sejarahnya, merupakan situs asal mula budaya Melayu di Pontianak. Selain sebagai jalur transportasi, Sungai Kapuas kini juga menjadi salah satu tempat destinasi wisata bagi masyarakat Kalimantan Barat, khususnya masyarakat yang tinggal di Kota Pontianak. Mereka kini dapat menikmati keindahan Sungai Kapuas sejak dibangunnya Waterfront City tahun 2017. Waterfront City yang dibangun oleh Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kota Pontianak di Kota Pontianak menjadi tempat wisata alternatif untuk warga setempat.

Proyek ini dikerjakan secara kolaboratif antara pemerintah pusat dengan Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat dan Pemerintah Kota Pontianak. Sejak 2016-2019 terdapat 11 lokasi kawasan pemukiman nelayan dan tepi air yang telah digarap Kementerian PUPR. Program ini bertujuan untuk mengembangkan pemukiman pesisir berbasis ekonomi perikanan di berbagai lokasi di Indonesia. Penataan yang dilakukan di kawasan waterfront tidak hanya memperbaiki fisik infrastrukturnya, tetapi juga mengajak masyarakat untuk meningkatkan kualitas hidup dan lingkungannya. Hal itu dimungkinkan karena perencanaan dilakukan bersama antara pemerintah kota dengan masyarakat. Untuk pemanfaatan selanjutnya tinggal bagaimana peran Pemkot untuk pemberdayaan masyarakatnya sehingga dapat mengembangkan potensi kawasan tersebut.

Waterfront City sering dijadikan masyarakat Kota Pontianak sebagai tempat untuk berolahraga seperti jogging atau jalan santai. Selain berolahraga, tempat ini juga cocok menjadi tempat rekreasi untuk keluarga karena tersedia



aneka jenis permainan untuk anak-anak yang bisa disewa seperti becak mini, skuter listrik, mobil remote, dan motor listrik. Selain itu, pengunjung yang membawa anak kecil juga dapat mengasah kreativitas anaknya dengan mewarnai lukisan gambar yang telah tersedia oleh pedagang setempat.



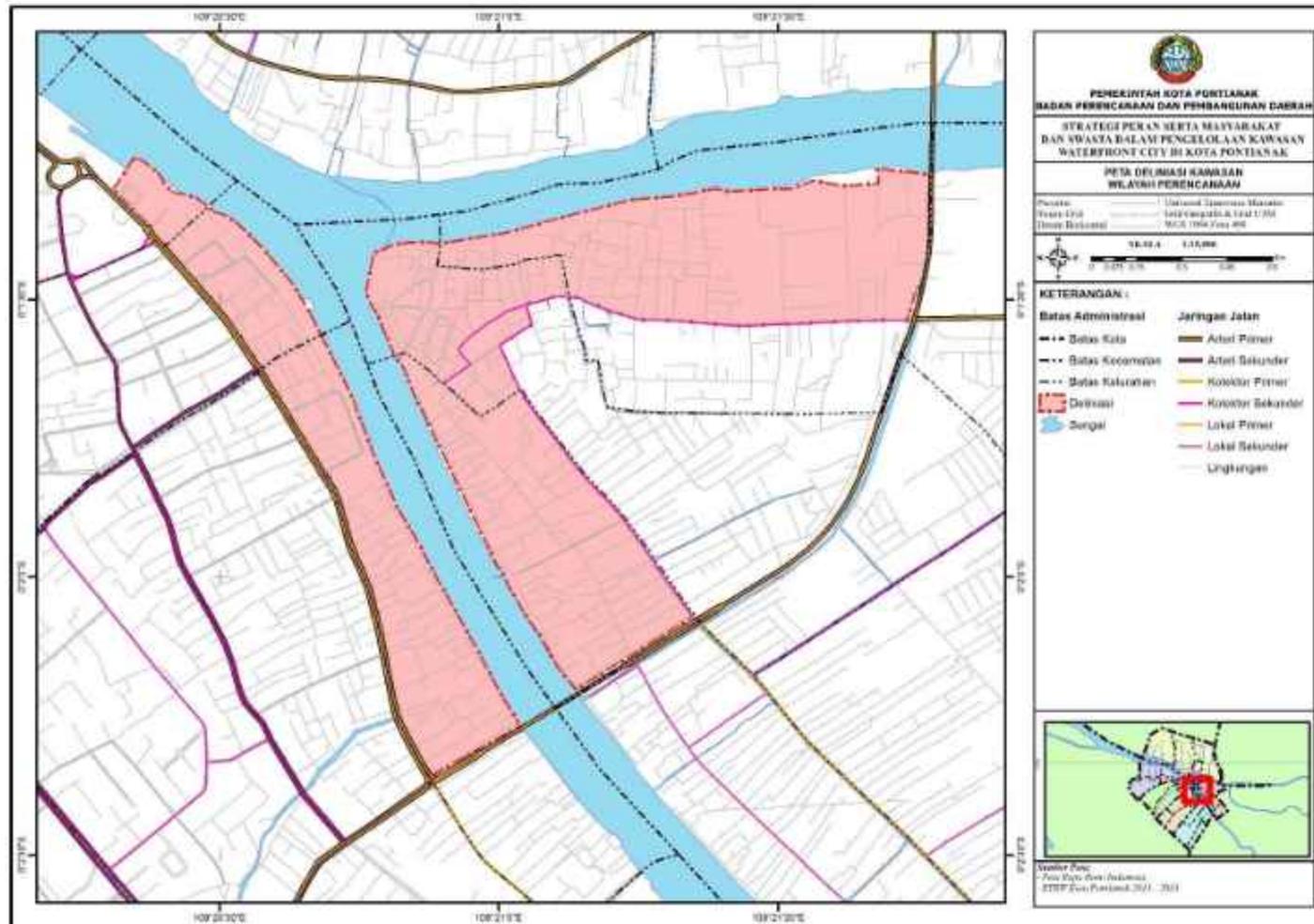
**Gambar 3.2.** Gerbang Selamat Datang di Kawasan Waterfront City

*Sumber : Dokumentasi Lapangan*

Waterfront City di Kota Pontianak juga sering kali dijadikan sebagai tempat nongkrong bersama teman, sahabat dan pacar karena telah disediakan tempat duduk dan taman mini di sepanjang jalan tempat ini. Pada saat sore menjelang malam, para penjual makanan (berat dan ringan) dan minuman pun telah menjajahkan dagangannya sehingga memang cocok untuk para pengunjung yang ingin makan malam disini sambil menikmati indahnya Sungai Kapuas.

Konsep bangunan yang bagus dan unik ditambah panorama sungai yang indah sering kali menjadikan Waterfront City sebagai spot swafoto untuk para pengunjung. Tempat ini juga menyediakan kapal wisata bagi para pengunjung yang ingin berkeliling secara langsung sambil menikmati keindahan Sungai Kapuas. Fasilitas yang disediakan oleh Waterfront City cukup lengkap, mulai dari lampu bertenaga surya untuk penerangan di malam hari, tempat duduk, mushola, toilet umum, satpam, serta lahan parkir yang cukup luas.

Gambar 3.3. Peta Deliniasi Kawasan Wilayah Perencanaan



### 3.1.2 Kondisi Penduduk Kota Pontianak

Berdasarkan data jumlah penduduk Kota Pontianak pada tahun 2019 adalah 646.661 jiwa. Penduduk yang berstatus Kepala Keluarga (KK) berjumlah 186.699 dan jumlah wajib KTP di Kota Pontianak sebanyak 478.661 jiwa yang terdiri dari penduduk berumur diatas 17 tahun dan penduduk yang telah menikah. Berikut jumlah penduduk Kota Pontianak Tahun 2019 berdasarkan Kecamatan.

**Tabel 3.2** Jumlah Penduduk Kota Pontianak Menurut Jenis Kelamin dan Jumlah Rasio Tahun 2019

Kecamatan	Jumlah Penduduk		Jumlah	Rasio Jenis Kelamin
	Laki-laki	Perempuan		
Pontianak Selatan	48.191	49.011	97.202	98,33
Pontianak Tenggara	25.473	26.853	52.326	94,86
Pontianak Timur	48.101	47.928	96.029	100,36
Pontianak Barat	71.418	72.642	143.060	99,69
Pontianak Kota	63.226	64.474	127.700	98,06
Pontianak Utara	65.847	64.497	130.344	102,09
2019	322.256	324.405	646.661	99,34
2018	318.112	319.611	637.723	99,53
2017	312.904	314.117	627.021	99,61
2016	308.596	309.792	618.388	99,61
2015	302.711	304.727	607.438	99,34

Sumber : Kota Pontianak Dalam Angka 2020

Penduduk terbanyak terdapat di Kecamatan Pontianak Barat dengan jumlah penduduk sebanyak 143.060 jiwa yang terdiri dari 71.418 penduduk laki-laki dan 72.642 penduduk perempuan. Sedangkan Kecamatan yang memiliki jumlah penduduk paling sedikit adalah Kecamatan Pontianak Tenggara dengan jumlah penduduk sebanyak 52326 jiwa yang terdiri dari 25473

penduduk laki-laki dan 26853 penduduk perempuan. Rasio jenis kelamin Kota Pontianak untuk jumlah laki-laki di Kota Pontianak lebih banyak daripada jumlah penduduk perempuan.

**Tabel 3.3** Jumlah Penduduk Kota Pontianak Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin Tahun 2019

No	Kelompok Umur	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1	0-4	28.848	27.645	56.493
2	05-9	27.972	26.808	54.780
3	10-14	26.157	25.353	51.510
4	15-19	28.935	30.478	59.413
5	20-24	31.515	32.454	63.969
6	25-29	27.410	27.805	55.215
7	30-34	25.279	25.611	50.890
8	35-39	24.608	25.715	50.323
9	40-44	23.600	23.136	46.736
10	45-49	20.823	20.036	40.859
11	50-54	17.062	16.726	33.788
12	55-59	14.063	14.369	28.432
13	60-64	10.755	10.618	21.373
14	65-69	7.096	7.287	14.383
15	70-74	4.458	5.124	9.582
16	75+	3.675	5.240	8.915
	2019	322.256	324.405	646.661
	2018	318.112	319.611	637.723
	2017	312.904	314.117	627.021
	2016	308.596	309.792	618.388
	2015	302.711	304.727	607.438

Sumber : Kota Pontianak Dalam Angka 2020

Penduduk usia produktif adalah penduduk yang melaksanakan kegiatan produksi dan segi ekonomi, dimana segala kebutuhan ditanggung mereka sendiri. Sedangkan penduduk usia tidak produktif adalah penduduk yang

belum bisa bekerja untuk dapat mencukupi kebutuhan sendiri dan penduduk yang dianggap tidak mampu bekerja. Batasan penduduk usia tidak produktif adalah 0-14 tahun dan 75+, meskipun pada kenyataannya orang yang telah berusia 65 tahun atau lebih masih banyak yang mampu bekerja termasuk anak-anak yang berumur < 15 tahun, banyak yang sudah mencari nafkah dari jumlah penduduk usia produktif dan tidak produktif bisa diketahui angka beban tanggungan yaitu angka yang menunjukkan banyak penduduk pada usia tidak produktif (0-14 dan 55+) yang harus ditanggung oleh setiap penduduk usia produktif (15-54 tahun).

Jumlah penduduk laki-laki 322.256 jiwa dan perempuan 324.405 jiwa. Berdasarkan komposisi penduduk menurut kelompok umur maka Kota Pontianak didominasi dengan jumlah penduduk menurut umur 20-24 sebesar 31.515 jiwa laki-laki dan perempuan sebesar 32.454 jiwa, sedangkan jumlah penduduk terkecil menurut kelompok umur terdapat pada kelompok umur 75+ sebesar 8.915 jiwa.

**Tabel 3.4** Kepadatan Penduduk (jiwa/km<sup>2</sup>) di Kota Pontianak  
Tahun 2019

No.	Kecamatan	Luas		Penduduk (jiwa)		Kepadatan Penduduk (Jiwa/km <sup>2</sup> )
		Km <sup>2</sup>	%	Jumlah	%	
1	Pontianak Selatan	15,54	13,49	97.202	15,03	6.420
2	Pontianak Tenggara	14,83	13,75	52.326	8,09	3.680
3	Pontiana Timur	8,78	8,14	96.029	14,85	10.937
4	Pontianak Barat	16,94	15,71	143.060	22,12	8.686
5	Pontianak Kota	15,51	14,39	127.700	19,75	7.991
6	Pontianak Utara	37,22	34,52	130.344	20,16	3.502
<b>Kota Pontianak</b>		<b>107,82</b>	<b>100</b>	<b>646.661</b>	<b>100</b>	<b>5.998</b>

Sumber : Kota Pontianak Dalam Angka 2020

Penduduk dalam perkembangannya mempunyai kebiasaan hidup berkumpul dan berkonsentrasi membentuk paguyuban di mulai dari RT, RW, Kelurahan dan seterusnya, sebagai wujud makhluk sosial yang paling membutuhkan. Distribusi penduduk dan tingkat konsentrasi kepadatan penduduk menjadi penting untuk diketahui, agar dapat pula diketahui tingkat hierarki permukimannya berdasarkan tingkat kepadatannya. Sedangkan distribusi kepadatan digunakan untuk mengetahui tingkat penyebaran penduduk yang terjadi di Kota Pontianak, berdasarkan luasan wilayah dan luasan penduduk.

### **3.1.3 Kota Baru Pontianak**

Kawasan Kota Baru Pontianak merupakan kawasan terletak di pusat kota, berkembang sejak fase pertama pembentukan Kota Pontianak Kawasan ini berperan cukup signifikan dalam penciptaan wajah Kota Pontianak sebagai *water front city*.

Kota Baru Pontianak terletak di delta Sungai Kapuas. Wilayahnya terdiri dari 10 kelurahan yang terdiri dari kelurahan: Tanjung Hilir, Dalam Bugis, Tambelan Sampit, Benua Melayu Laut, Benua Melayu Darat, Tengah, Mariana, Darat Sekip, Siantan Hulu, Siantan Tengah.



Gambar 3.4 Kawasan Permukiman Kota Baru Pontianak



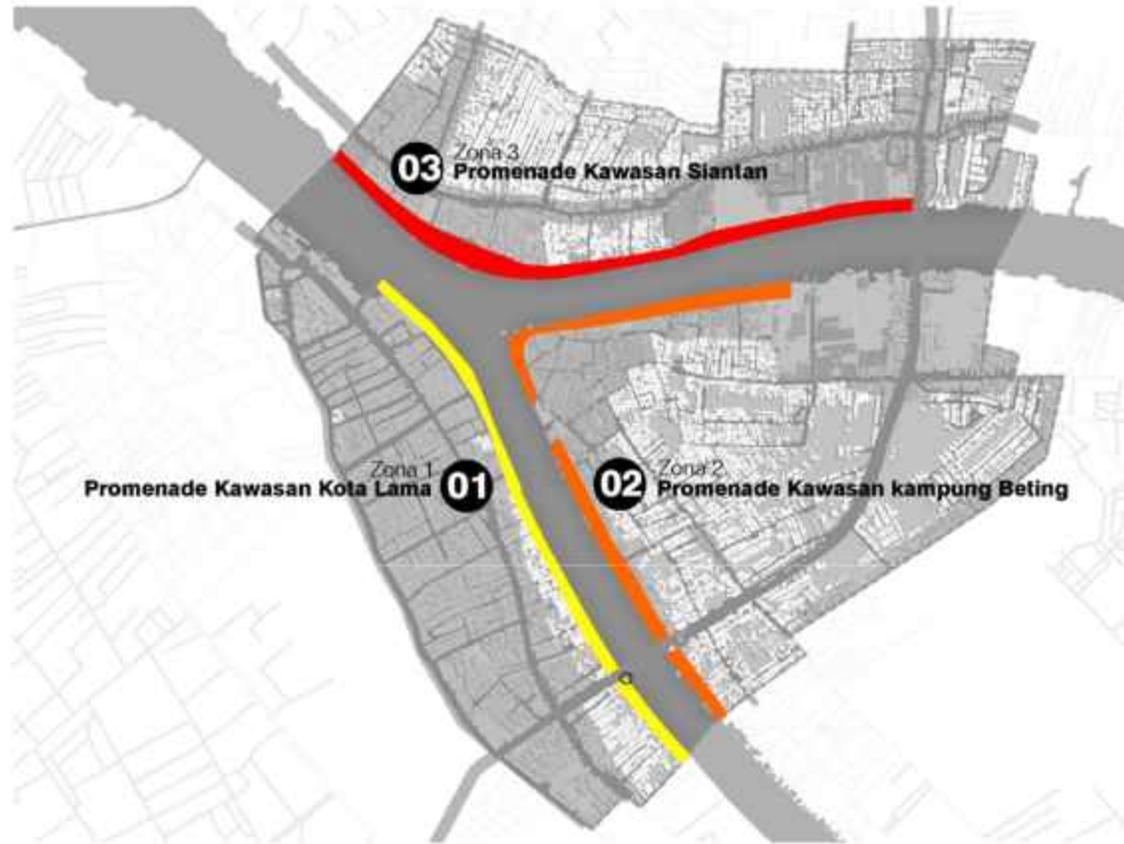


**Gambar 3.5.** Kawasan Waterfront City Kota Pontianak





**Gambar 3.6.** Gambaran Umum Deliniasi Kawasan Permukiman Kota Baru



**Gambar 3.7.** Gambaran Umum Fungsi Strategis Kota Baru





**Gambar 3.8.** Tipologi Promenade

## 3.2 Kondisi Kawasan Waterfront City Kota Pontianak

### 3.2.1 Kondisi Tata Bangunan

Berdasarkan hasil survey kondisi eksisting yang telah dilakukan di sepanjang kawasan Waterfront City terdapat bangunan – bangunan di sepanjang Waterfront City bangunan tersebut meliputi rumah, ruko, tanah kosong, sarana peribadatan, dermaga pelabuhan, cafe, warung, pertokoan serta permukiman masyarakat. Kondisi ini membuat tata bangunan di sepanjang Waterfront City memiliki pola yang tidak beraturan, dimana pola tata bangunan khususnya permukiman masyarakat sangat dekat dengan kawasan Waterfront City lalu terdapat bangunan yang sudah mendekati hampir memasuki daerah sempadan sungai. Adapun beberapa foto kondisi tata bangunan di sepanjang kawasan Waterfront City adalah sebagai berikut.

#### A. Kondisi Tata Bangunan Kawasan Waterfront City I

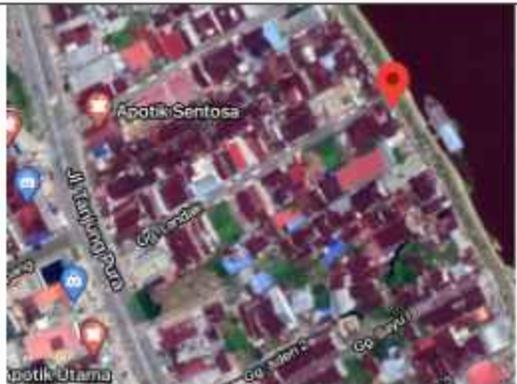
Tabel 3.5. Kondisi Tata Bangunan Kawasan Waterfront City I

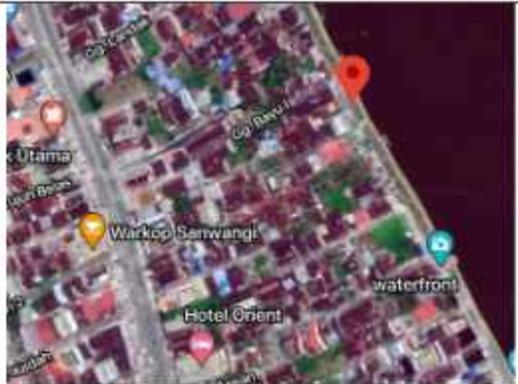
No	Foto	Keterangan Lokasi
1		



No	Foto	Keterangan Lokasi
5		
6		
7		

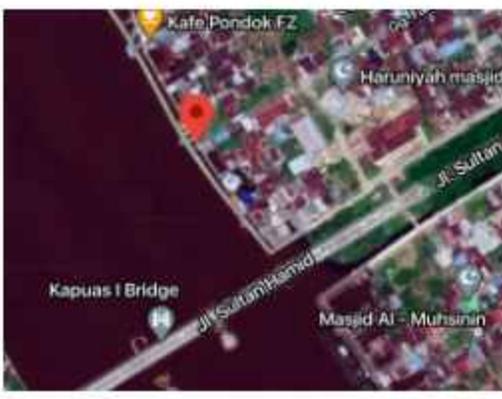
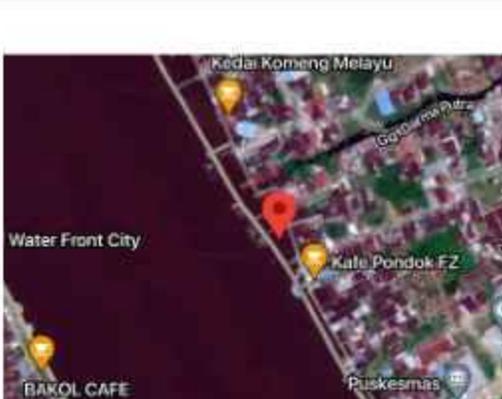
No	Foto	Keterangan Lokasi
		
8		
9		

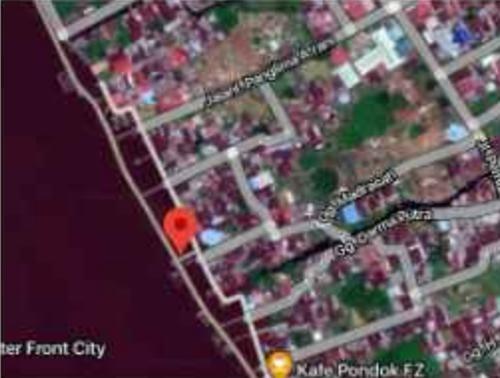
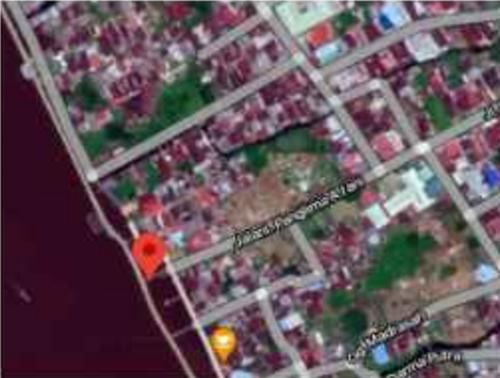
No	Foto	Keterangan Lokasi
10		
11		
12		

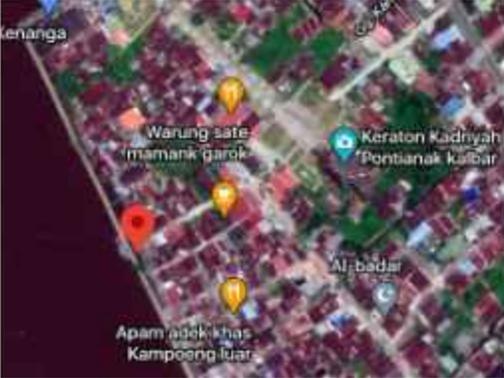
No	Foto	Keterangan Lokasi
13		
14		
15		

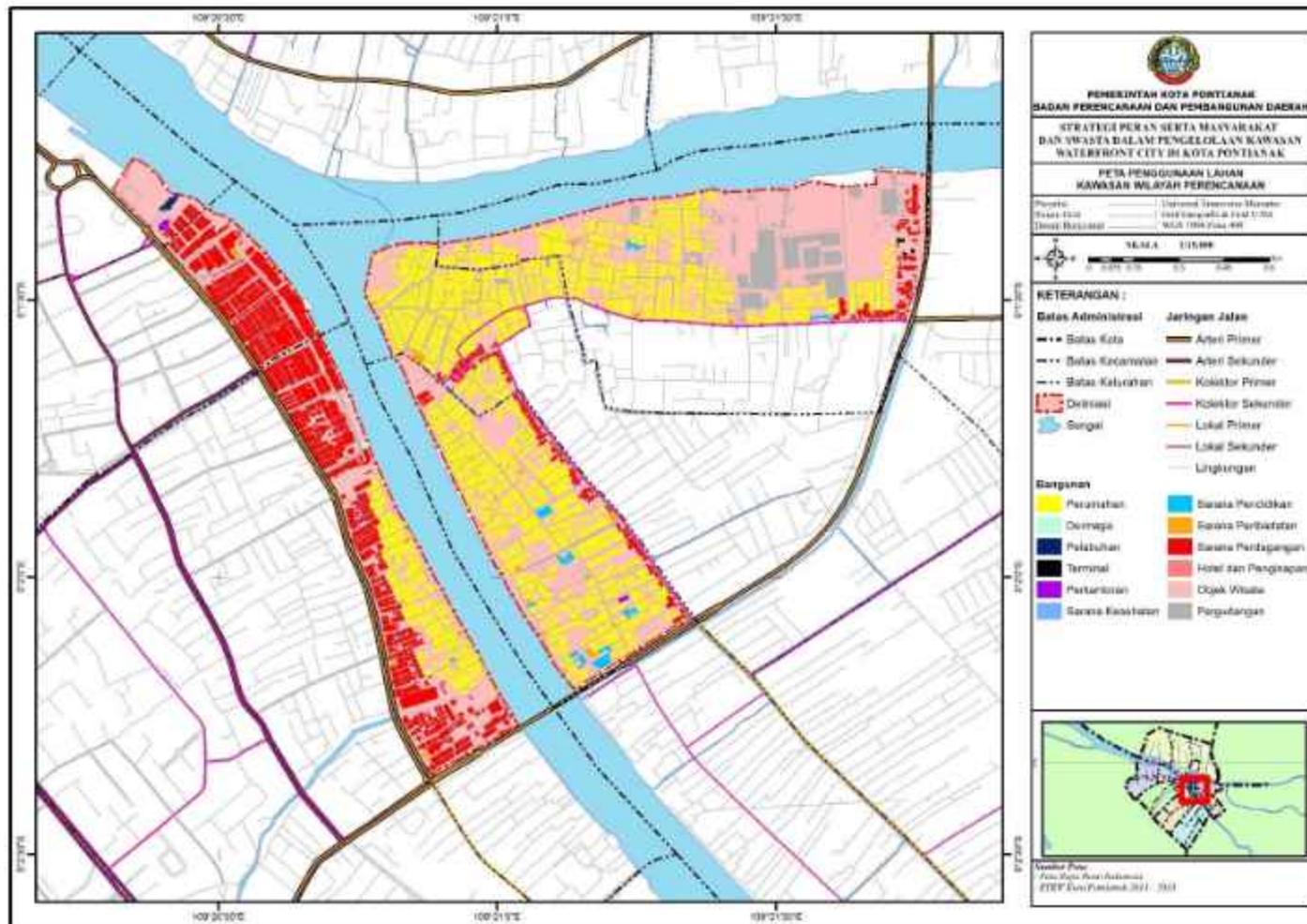
## B. Kondisi Tata Bangunan Kawasan Waterfront City II

**Tabel 3.6.** Kondisi Tata Bangunan Kawasan Waterfront City II

No	Foto	Keterangan Lokasi
1		
2		
3		

No	Foto	Keterangan Lokasi
4		
5		
6		

No	Foto	Keterangan Lokasi
		
7		
8		



**Gambar 3.9.** Peta Penggunaan Lahan Kawasan Wilayah Perencanaan



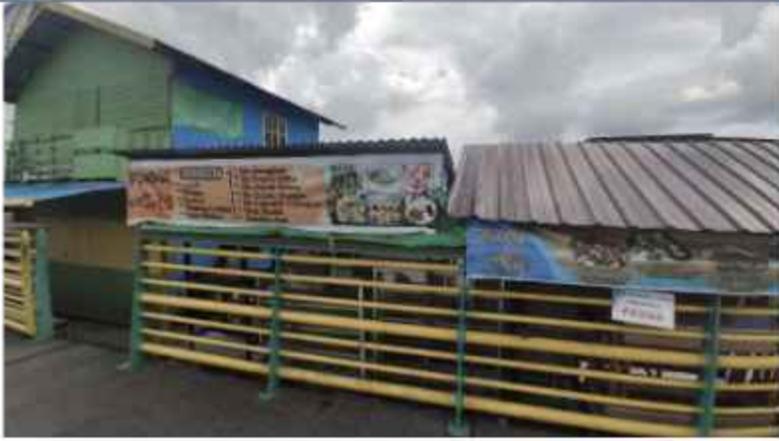
### 3.2.2 Kondisi Pertokoan, Cafe, Warung dan Pedagang Kaki Lima (PKL)

Pada kawasan Waterfront City untuk kondisi pertokoan, cafe warung, dan pedagang - pedagang kaki lima (PKL) yang dominan pada kawasan ini mengingat kawasan ini sangat ramai dalam segi perdagangan jasa di sepanjang kawasan Waterfront City dari berjualan makanan, minuman dan lain lain. Tidak hanya itu warung dan cafe menjadi andalan untuk bersantai dan berkunjung pada kawasan ini. Adapun kondisi pertokoan, cafe warung, dan pedagang - pedagang kaki lima (PKL) yang ada pada kawasan Waterfront City. Berikut ini beberapa contoh pertokoan, warung, cafe dan PKL yang ada di sepanjang kawasan dapat di lihat pada tabel gambar sebagai berikut.

**Tabel 3.7.** Kondisi Pertokoan, Cafe, Warung dan Pedagang Kaki Lima (PKL)

No	Foto
1	

No	Foto
2	
3	
4	

No	Foto
5	
6	
7	

### 3.2.3 Kondisi Sarana dan Prasarana Penunjang Kawasan Waterfront City

#### 3.2.3.1 Prasarana Penunjang

##### A. Jaringan Jalan

Jaringan jalan adalah satu kesatuan jaringan jalan yang terdiri atas sistem jaringan primer dan sekunder yang terjalin dalam hubungan hirarki. Sistem jaringan jalan adalah prasarana yang sangat penting untuk menunjang suatu wilayah. Berdasarkan hasil pengamatan lapangan, ketersediaan jaringan jalan pada kawasan Waterfront City sudah memiliki jaringan jalan namun jalan pada kawasan sekitar waterfront city yang baru di bangun masih ada jalan yang belum terhubung satu dengan lainnya. Kondisi jalan sudah menggunakan perkerasan semen. Dapat dilihat gambar kondisi jaringan jalan di sekitar sepanjang kawasan Waterfront City.



**Gambar 3.10.** Jaringan Jalan pekerasan semen

*Sumber : Dokumentasi Lapangan*



**Gambar 3.11.** Jaringan Jalan Peverasan Kayu dan Semen

*Sumber : Dokumentasi Lapangan*

Namun terdapat kendala yang masih ditemukan untuk jaringan jalan di sepanjang kawasan Waterfront City yaitu terdapat jalan yang masih sempit dan terputus.

### **B. Jaringan Listrik dan Telekomunikasi**

Pada kawasan Waterfront City untuk ketersediaan jaringan listrik digunakan untuk lampu jalan dengan kapasitas seperlunya. Secara keseluruhan untuk wilayah kawasan sudah mempunyai jaringan listrik. Sedangkan untuk jaringan telekomunikasi di kawasan Waterfront City sudah tersedia yang memudahkan warga untuk berkomunikasi dan internet. Dapat dilihat pada gambar sebagai berikut.



**Gambar 3.12.** Kondisi Jaringan Listrik

*Sumber : Dokumentasi Lapangan*

### C. Jaringan Sumber Air Bersih

Untuk ketersediaan jaringan sumber air bersih di kawasan Waterfront City sudah menggunakan sumber air dari PDAM dan juga menggunakan sumber air parit itu sendiri. Dapat dilihat pada gambar sebagai berikut.



**Gambar 3.13.** Kondisi Sumber Air Bersih

*Sumber : Dokumentasi Lapangan*

### D. Persampahan

Untuk persampahan yang ada di kawasan Waterfront City sudah memiliki tempat pembuangan sampah yang terletak di sepanjang kawasan Waterfront City sungai namun masih ada sampah yang masih berserakan di kawasan

sekitar sungai yang mengambang di atas permukaan sungai sehingga mencemari lingkungan dan air sungai tersebut, dapat di lihat pada gambar sebagai berikut.



**Gambar 3.13** Tempat Sampah dan Kondisi Sampah di Kawasan Waterfront City

*Sumber : Dokumentasi Lapangan*

### **3.3.2. Sarana Penunjang**

#### **A. Sarana Peribadatan**

Untuk sarana peribadatan merupakan fasilitas yang digunakan oleh umat beragama untuk beribadah menurut ajaran agama atau kepercayaan mereka masing-masing. Sarana peribadatan merupakan sarana yang perlu disediakan. Pada kawasan Waterfront City terdapat sarana peribadatan paling dominan adalah masjid dan surau karena sebagian besar masyarakat di kawasan ini mayoritas beragama Islam, berikut jumlah sarana peribadatan yang terdapat di sepanjang kawasan Waterfront City dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

**Tabel 3.8.** Sarana Peribadatan di Sepanjang Kawasan Waterfront City

No	Nama	Gambar
1	Vihara Bodhisatva Karaniya Metta	
2	Surau	
3	Surau Khairus Sa'adah	

No	Nama	Gambar
		
4	Surau Al Fattah	
5	Surau Ihwanul Muslimin	

No	Nama	Gambar
6	Surau Babus Sa'adah	
7	Masjid Nurul Hidayah	
8	Masjid Nurul Huda	

No	Nama	Gambar
9	Surau Nahdatusy Syakirin	
10	Surau As-Syahkirin	
11	Surau Husnol Khatimah	

No	Nama	Gambar
12	Surau	
13	Surau	
14	Surau Hidayatul Mushallin	

No	Nama	Gambar
		
15	Masjid Jami'	

## B. Fasilitas Transportasi Air

Untuk fasilitas transportasi yang ada di kawasan Waterfront City terdapat sampan dan kapal yang masih beroperasi di sepanjang kawasan Waterfront City dan masih di manfaatkan sebagai penyeberang sungai oleh masyarakat, mengangkut barang – barang menuju pasar serta akses pulang pergi bagi masyarakat yang tinggal di daerah seberang. Selain itu, terdapat kapal atau biasa disebut dengan "*Galaherang*" oleh orang setempat sebagai fasilitas

pariwisata untuk menelusuri sungai kapuas Dapat dilihat pada gambar sebagai berikut.



**Gambar 3.14.** Kondisi Tranportasi Air di Kawasan Waterfront City

*Sumber : Dokumentasi Lapangan*

### **C. Pos Keamanan**

Keberadaan pos keamanan sangat penting dalam sarana penunjang pariwisata sebagai tempat untuk mencari informasi bagi wisata yang ingin kawasan Waterfront City. Pada kawasan Waterfront City terdapat pos keamanan yang terdapat pada area kawasan tersebut, pos keamanan ini berfungsi sebagai fasilitas penunjang dalam menjaga aktivitas yang ada di sekitar kawasan terutama pada malam hari karena untuk meminimalisir kejahatan yang ada di sekitar kawasan.



**Gambar 3.15.** Kondisi Pos Keamanan di Kawasan Waterfront City

*Sumber : Dokumentasi Lapangan*

### 3.3 Kondisi Pariwisata Kota Pontianak

Permukiman penduduk berdiri di atas lahan pasang surut air Sungai Kapuas, kepadatan bangunan permukiman sangat tinggi dengan sirkulasi jaringan jalan berupa jalan inspeksi selebar 1,5 m, selain itu kawasan permukiman mencirikan bangunan budaya melayu, namun lingkungan kumuh.

Daya Tarik Obyek Wisata di Kota Pontianak terletak pada bentuk atau pola yang beragam, sehingga dapat menjadi salah satu faktor penarik (pull faktor) bagi kunjungan pariwisata. Pull faktor lainnya adalah keunikan serta ciri khas obyek wisata yang disebabkan adanya faktor geografis yang tidak dimiliki oleh kota-kota lainnya di dunia yaitu dilalui oleh Garis Khatulistiwa. Obyek Kota Pontianak dapat di bagi menjadi tiga jenis :

1. Wisata Alam : obyek wisata alam di Kota Pontianak jumlahnya relative terbatas, mengingat potensi wisata yang ditemui lebih terfokus pada keindahan alam Sungai Kapuas
2. Wisata Budaya : obyek wisata budaya terdiri dari obyek peninggalan sejarah dan pementasan kesenian tradisional

3. Wisata Minat Khusus: adalah atraksi wisata spesifik yang menjadi daya tarik wisatawan seperti wisata kuliner dan lain-lain.

Adapun lahan peruntukan pariwisata di Kota Pontianak seluas 67,8 hektar, yaitu meliputi pariwisata budaya sebagai berikut :

- a. Kawasan pariwisata Tugu Khatulistiwa di Kelurahan Batu Layang
- b. Kecamatan Pontianak Utara
- c. Kawasan pariwisata Keraton Kadriyah di Kelurahan Dalam Bugis
- d. Kecamatan Pontianak Timur
- e. Kawasan pariwisata Kampung Beting di Kelurahan Tanjung Hilir
- f. Kecamatan Pontianak Timur
- g. Kawasan pariwisata Makam Batu Layang di Kelurahan Batu Layang Kecamatan Pontianak Utara
- h. Kawasan pariwisata Museum dan Taman Budaya di Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan
- i. Kawasan pariwisata Cagar Budaya Rumah Betang di Kelurahan Parit Tokaya Kecamatan Pontianak Selatan
- j. Kawasan pariwisata Kampung Budaya di Kelurahan Sungai Bangkong Kecamatan Pontianak Kota dan,
- k. Kawasan pariwisata Cagar Budaya Kelenteng Tua di Kelurahan Tengah Kecamatan Pontianak Kota.

## **BAB IV**

### **HASIL ANALISA**

#### **4.1 Kajian Penetapan Garis Sempadan Sungai Untuk Sungai Kapuas**

Berikut ini merupakan penetapan garis sempadan Sungai Kapuas di Kota Pontianak berdasarkan hasil Analisa yang dituangkan didalam dokumen Masterplan Kota Baru :

- Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2011 Pasal 1 Ayat 9 disebutkan bahwa Garis sempadan adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
- Kawasan sempadan sungai berfungsi untuk tempat hidup biota, memberi naungan serta resapan air hujan kedalam tanah.
- Kawasan sempadan sungai perlu dilakukan penataan terutama dari bangunan yang ada di atasnya untuk menjaga kelangsungan fungsi ekologis dan sanitasi lingkungan.
- Rumusan rencana penetapan garis sempadan Sungai Kapuas di lokasi kajian adalah :
  - a. Sungai Kapuas bertanggung di wilayah perkotaan : GSS ditentukan minimal 5 meter dihitung dari tepi tanggul/turap.
  - b. Sungai Kapuas tidak bertanggung di wilayah perkotaan : GSS ditentukan paling sedikit berjarak 15 m diukur dari tepi muka air pasang rata-rata (MSL).
  - c. Sungai Kapuas tidak bertanggung di luar perkotaan : GSS ditentukan sekurang-kurangnya 100 m diukur dari tepi muka air pasang rata-rata (MSL).



**Gambar 4.1** Plotting GSS - 15 di Sungai Kapuas Kecil dan Sungai Landak di Kota Pontianak

#### **4.2 Pembinaan dan Kewenangan Penataan Sungai**

Pembinaan Penataan Sungai dilaksanakan oleh Ditjen Tata Perkotaan dan Tata Perdesa/ kelurahan, sedang perlindungan banjir terhadap kota ("urban flood protection") dilaksanakan oleh Ditjen Sumber Daya Air.

Pembinaan Penataan Sungai didasarkan pada KepMen PU No. 239/1997 dimana Jaringan drainase perkotaan meliputi seluruh alur air, baik alur alam maupun alur buatan yang hulunya terletak di kota dan bermuara di sungai

yang meliputi sungai tersebut, atau bermuara ke laut di tepi kota tersebut serta Jaringan alur air baik alamiah maupun buatan yang bukan bagian jaringan drainase perkotaan adalah bagian dari sistem perlindungan banjir.

Adapun kewenangan sungai dapat dilakukan oleh bidang tugas tertentu sesuai berdasarkan lintas sungai. Secara jelas dapat dijabarkan dibawah ini.

- Sungai yang seluruhnya berada pada satu kabupaten/kota, pembangunan dan O&P prasarannya menjadi tanggung jawab pemerintah kabupaten/kota
- Sungai yang terletak di lebih dari satu kabupaten/ kota dalam satu propinsi, pembangunan dan O&P prasarannya menjadi tanggung jawab pemerintah propinsi
- Sungai yang terletak di lebih dari satu propinsi, pembangunan dan O&P prasarannya menjadi tanggung jawab Pemerintah Pusat, yang dapat dilaksanakan dengan tugas pembantuan (pelaksanaan proyek) dan tugas dekonsentrasi (perijinan, koordinasi, O&P, dll).

**Tabel 4.1** Pembagian Peran dalam Penanganan Prasarana Penataan Sungai

NO	BIDANG TU. GAS	SUNGAI LINTAS PROPINSI	SUNGAI LINTAS KAB./KOTA	SUNGAI DALAM SATU KAB./KOTA
1	Standar, Pedoman & Manual	Pusat	Pusat	Pusat
2	Survey, Investigasi & Desa/ kelurahan	Pusat	Propinsi	Kabupaten / Kota
3	Pembebasan Tanah	Pusat	Propinsi	Kabupaten / Kota
4	Konstruksi	Pusat	Propinsi	Kabupaten / Kota
5	Operasi & Pemeliharaan	Propinsi (dekon-sentrasi)	Propinsi	Kabupaten / Kota
6	Supervisi & Monitoring	Pusat	Propinsi	Kabupaten / Kota

Sumber : Masterplan Kota Baru

### 4.3 Analisa Kondisi Fisik

#### 4.3.1. Waterfront Promenade Tanjungpura

Segmen ini didominasi oleh permukiman lama yang tumbuh sepanjang tepi sungai. Pada ujung pertemuan antara sungai dan jalan dimana terdapat gerbang/pintu masuk ke waterfront terdapat fungsi komersial dan ritual. Di sekitar kawasan Taman Alun-alun Kapuas terdapat berbagai fasilitas, seperti masjid, ATM, bank, taman parkir, arena bermain anak-anak, persewaan motor air. Selain itu terdapat pusat perbelanjaan, restoran, warung makan, kantin, pedagang kaki lima, sentra oleh-oleh dan cenderamata, warung internet, kios wartel,serta wisma dan hotel dengan berbagai tipe. Kawasan Taman Alun-alun Kapuas terletak di pusat Kota Pontianak dan dilalui oleh trayek angkutan kota, sehingga pengunjung dapat mengaksesnya dengan



mudah dari segala penjuru Kota Pontianak. Di segmen ini terdapat pasar Kapuas yang berada di tepi Jalan Tanjungpura yang menghadap ke arah Jalan dan ke arah sungai Kapuas. Sementara itu di tenggara terdapat masjid, surau, serta vihara. Di sepanjang tepian *waterfront* dimana permukiman berada, terdapat kios-kios makanan dan minuman. Minimnya aksesibilitas di sisi timur sungai menyebabkan sulitnya permukiman berubah menjadi fungsi lainnya.

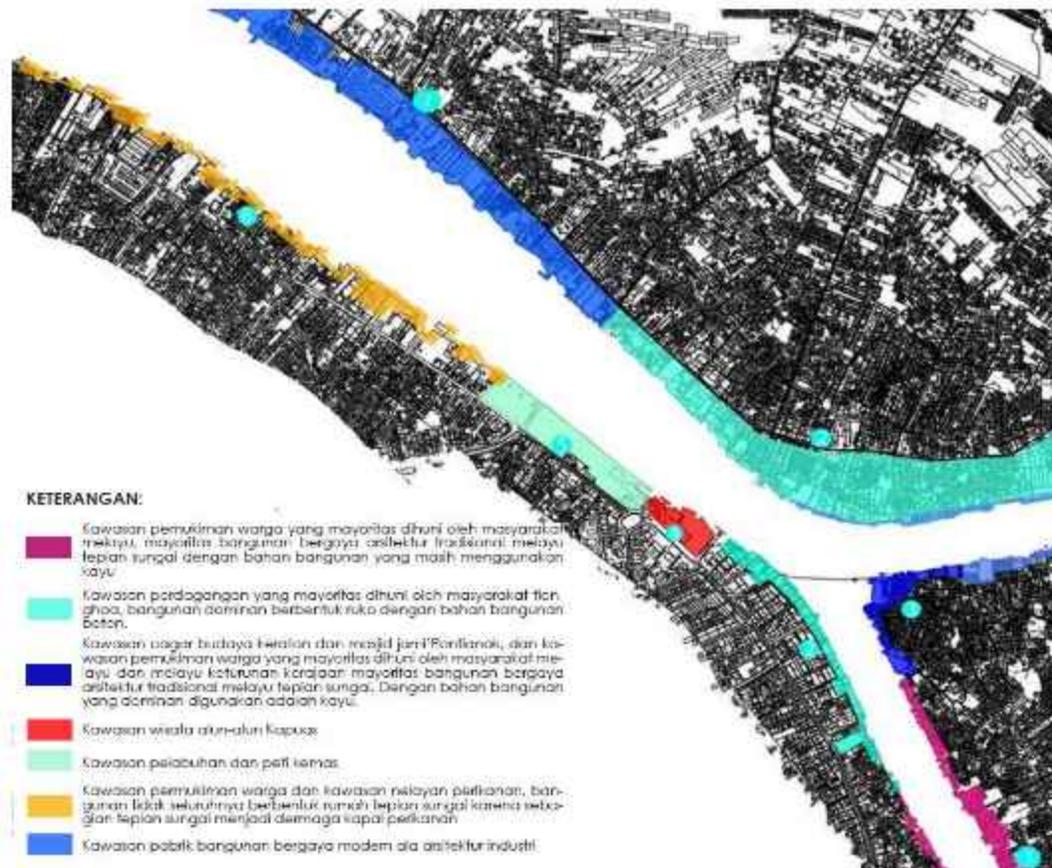


**Gambar 4.2.** Kondisi Eksisting Kawasan Taman Alun Kapuas  
Segmen Tanjungpura

Keseluruhan fungsi yang tumbuh pada segmen ini adalah fungsi bangunan tua dan pelabuhan lama (seng Hie). Lahan pada segmen ini digunakan untuk Permukiman, lahan kosong serta adanya bangunan tua yang sudah tidak di tempati. Kawasan di sekitar kaki Jembatan Sungai Kapuas Kecil saat ini merupakan kawasan yang tidak diperuntukkan bagi lahan terbangun tetapi pada kenyataannya pada kondisi sekarang pada kawasan sekitar kaki jembatan Sungai Kapuas Kecil ditemui sedikitnya terdapat lahan kosong. Lahan-lahan kosong atau tidak terbangun disini telah digunakan masyarakat untuk membangun bangunan tempat tinggal dan kondisinya dapat dikatakan cukup memprihatinkan. Selain itu, terdapat juga keramba yang dimiliki oleh masyarakat sekitar Kawasan *waterfront city*.



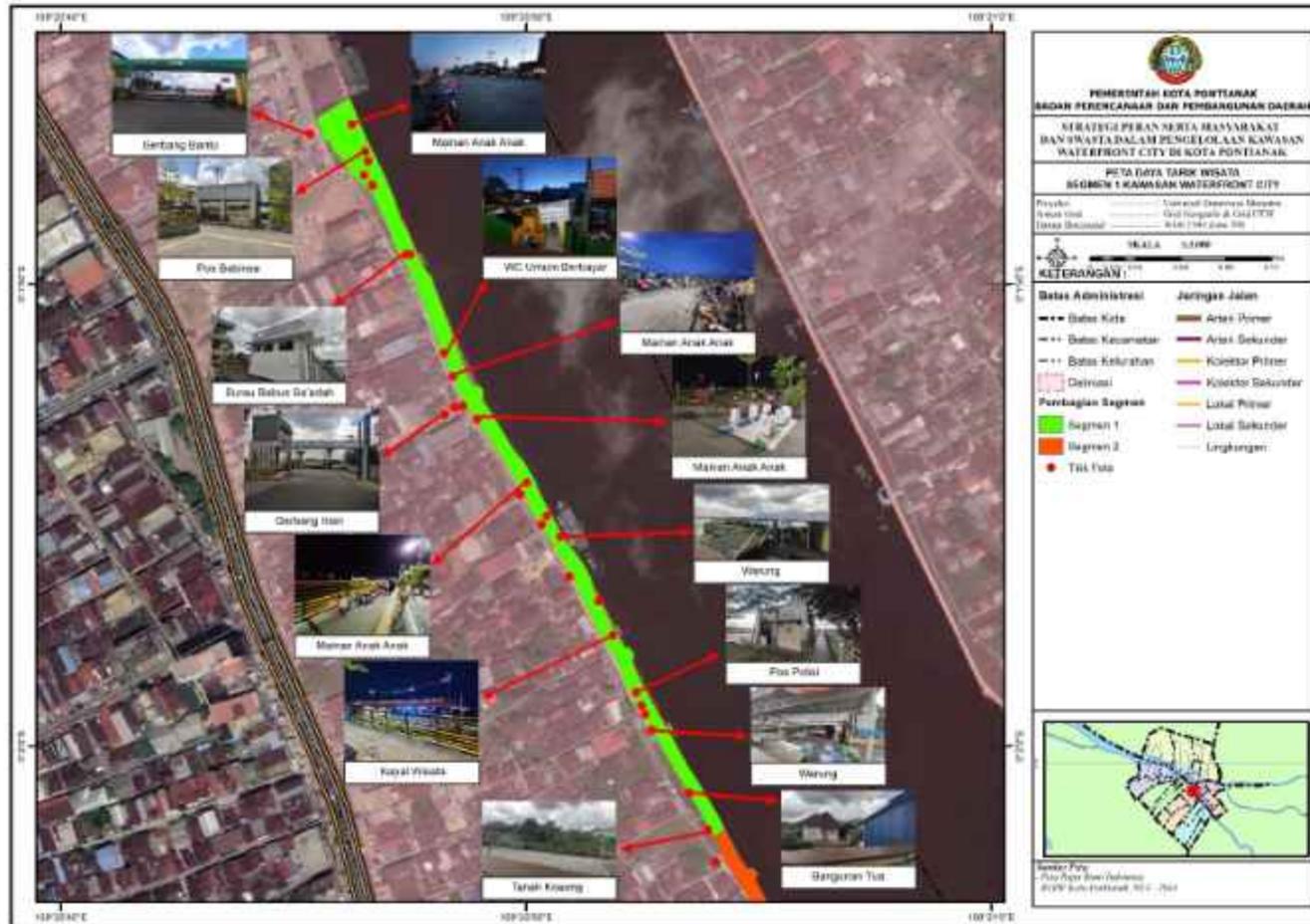
**Gambar 4.3.** Kondisi Eksisting Kawasan Seng hie



**Gambar 4.4.** Pembagian segmen eksisting berdasarkan tipologi karakteristik Kawasan (Masterplan kota baru)







Gambar 4.6. Lokasi Potensi Objek Wisata di sekitar Waterfront City segmen 1





Gambar 4.7. Lokasi Potensi Objek Wisata di sekitar Waterfront City segmen 2





**Gambar 4.8** Penataan lokasi Usaha Kuliner di Kawasan Waterfront Kelurahan Benua Melayu Laut (Sumber :Predesign BPM PPMK Kel. BML 2020)





**Gambar 4.9** Kondisi Eksisting Usaha Kuliner di Kawasan Waterfront Kelurahan Benua Melayu Laut (Sumber :Predesign BPM PPMK Kel. BML 2020)



## 4.4 Analisis Pertumbuhan Ekonomi dan Tipologi Pekerjaan

### 4.4.1 Analisis Pertumbuhan Ekonomi

Salah satu kebijakan pembangunan yang dipandang tepat dan strategis dalam rangka pembangunan wilayah di Indonesia sekaligus mengantisipasi dimulainya era perdagangan bebas adalah kebijakan pengembangan ekonomi lokal. Kebijakan pengembangan ekonomi lokal pada hakekatnya merupakan kebijakan pembangunan di daerah yang didasarkan pada pengembangan sektor-sektor yang menjadi prioritas unggulan yang diusahakan dalam wadah aktivitas ekonomi masyarakat lokal (Wiranto, 2007).

Kota Pontianak merupakan salah satu wilayah yang menerapkan otonomi daerah dan berupaya mengelola perekonomian daerahnya dengan menggali potensi daerah yang ada. Hal ini ditunjukkan oleh kontribusi sektor perdagangan dan jasa yang merupakan kontributor terbesar bagi pendapatan regional (PDRB). Data menunjukkan bahwa perkembangan PDRB Kota Pontianak selama tahun 2018 – 2019 menunjukkan perkembangan yang semakin menurun dalam prosentase terhadap total pendapatan regional, jika tahun 2018 memberikan kontribusi sebesar 4,91% ternyata tahun 2019 menurun menjadi 4,81%. Secara lengkap dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

**Tabel 4.2** Statistik Kunci Pertumbuhan Ekonomi

No	Rincian	Satuan/Unit	2017	2018	2019
1	Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Harga berlaku menurut lapangan usaha	Miliar rupiah	33.416,83	36.226,46	38.932,49
2	Laju Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan 2010 Menurut Lapangan Usaha	%	4,96	4,91	4,81
3	Inflasi	%	3,86	3,99	3,86

Sumber : BPS Kota Pontianak dalam angka, 2020

**Tabel 4.3** Pertumbuhan Ekonomi Kota Pontianak 2016-2019 per Sektor

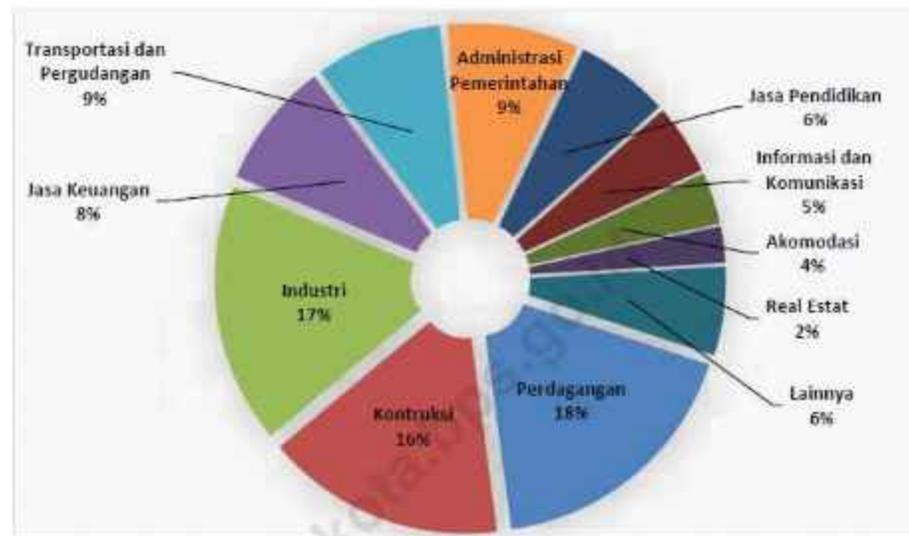
Pertumbuhan Ekonomi Kota Pontianak Tahun 2016-2019				
Sektor	2016	2017	2018*	2019**
Pertanian, kehutanan dan perikanan	3,48	4,44	3,20	4,54
Industri Pengolahan	3,43	4,36	3,02	7,28
Pengadaan Listrik dan gas	15,01	4,54	5,77	4,67
Pengadaan air, pengelolaan sampah, limbah dan daur ulang	4,35	3,87	5,70	7,93
Konstruksi	2,67	6,19	2,64	1,17
Perdagangan besar dan eceran; reparasi mobil dan sepeda motor	5,03	3,52	4,78	4,71
Transportasi dan pergudangan	5,36	2,53	4,34	6,99
Penyediaan akomodasi dan makan minum	6,73	2,94	7,66	6,95
Informasi dan komunikasi	11,78	19,62	8,76	9,00
Jasa keuangan dan asuransi	8,67	6,04	9,43	-2,23
Real estate	3,38	3,27	3,55	3,23
Jasa Perusahaan	7,68	3,91	5,36	6,17
Administrasi pemerintahan, pertahanan, dan jaminan sosial wajib	8,81	5,60	6,65	8,91

Jasa Pendidikan	3,09	1,06	3,99	4,42
Jasa Kesehatan dan kegiatan sosial	4,29	3,37	6,94	7,64
Jasa Lainnya	4,48	4,50	6,86	8,21
<b>PDRB</b>	<b>5,08</b>	<b>4,96</b>	<b>4,91</b>	<b>4,81</b>

Sumber : Kota Pontianak dalam Angka, 2020

Dapat dilihat pada tabel diatas, pertumbuhan ekonomi terbesar berdasarkan persentase pada berbagai sektor adalah pada sektor jasa keuangan dan komunikasi sebesar 9% pada tahun 2019. Kemudian sector administrasi pemerintahan juga tumbuh sebesar 8,91%. Sedangkan pertumbuhan ekonomi terkecil terdapat pada sektor kontruksi sebesar 1,17% pada tahun 2019. Dalam pertumbuhan ekonomi tahun 2019 beberapa lapangan usaha melambat pertumbuhannya, lapangan usaha industry pengolahan bergerak naik dari tahun sebelumnya. Sehingga pertumbuhan penduduk kota Pontianak hingga pada tahun 2019 adalah 4,81%.

Berikut merupakan diagram mengenai distribusi persentase PDRB atas dasar harga berlaku menurut lapangan usaha yang ada di Kota Pontianak



**Gambar 4.10** Distribusi Persentase PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha di Kota Pontianak

Berdasarkan diagram pada gambar 4.9 dapat dilihat bahwa persentase lapangan usaha terbesar yang ada di Kota Pontianak berada pada sektor perdagangan, kemudian pada posisi kedua ditempati oleh sektor industri dan setelah itu sektor konstruksi. Hal diatas penting untuk diperhatikan dalam merumuskan strategi pengembangan berbagai sektor lapangan usaha saat ini dan dimasa mendatang untuk dapat mempertahankan dan meningkatkan kinerja.

**Tabel 4.4** Nilai Location Quation Kecamatan di Kota Pontianak Menurut Sektor Ekonomi Tahun 2016-2018

Kecamatan	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Pontianak Kota	NB	NB	NB	NB	B	NB	B	B	B
Pontianak Tenggara	NB	NB	NB	NB	B	NB	B	NB	NB
Pontianak Timur	NB	B	B						
Pontianak Selatan	NB	NB	NB	NB	S	B	B	NB	NB

Keterangan: (1) Pertanian, (2) Pertambangan dan Penggalian, (3) Industri Pengolahan, (4) Listrik, Gas, dan Air Bersih, (5) Bangunan, (6) Perdagangan, Hotel, dan Restoran, (7) Pengangkutan dan Komunikasi, (8) Keuangan, Persewaan, dan Jasa Perusahaan, (9) Jasa-jasa. B = sektor basis, NB = sektor non basis, S = seimbang

Sumber: Data diolah

Sektor konstruksi, pengangkutan dan komunikasi, keuangan, persewaan dan jasa perusahaan di Kecamatan Pontianak Kota selama kurun waktu 2016-2018 memiliki nilai LQ yang memiliki nilai yang lebih dari angka 1. Hal ini dikarenakan keempat sektor tersebut merupakan sektor basis atau sektor yang memiliki keunggulan komparatif selama kurun waktu 2016-2018.

Sedangkan di Kecamatan Pontianak Tenggara yang yang memiliki keunggulan komparatif selama kurun waktu 2016-2018 adalah Sektor Bangunan/konstruksi, dan pengangkutan dan komunikasi.

Pada Kecamatan Pontianak Timur, Sektor Keuanga, persewaan dan jasa perusahaan serta jasa-jasa menjadi keunggulan komparatif selama kurun waktu 2016-2018.

Kecamatan Pontianak Selatan merupakan kecamatan yang memiliki keunggulan komparatif yaitu sektor seimbang pada sektor bangunan/konstruksi. Selain itu terdapat pula sektor perdagangan, hotel dan

restoran serta sektor pengangkutan, dan komunikasi selama kurun waktu 2016-2018.

#### 4.4.2 Analisis Tipologi Pekerjaan

**Tabel 4.5** Klasifikasi kategori Tipologi Klassen

Tahun	PDRB per kapita					Vs	Kota Pontianak	Kategori
	Pontianak Kota	Pontianak Selatan	Pontianak Tenggara	Pontianak Timur				
2015	42.475.066,16	63.758.918,7	46.016.548,00	14.690.380,98		45.879.171	(+) dan (-)	
2016	44.074.869,83	64.607.383,3	49.696.653,16	15.179.691,30		49.280.606	(+) dan (-)	
2017*	46.074.869,83	65.607.383,3	52.696.653,16	16.179.691,30		53.291.681	(+) dan (-)	
2018*	48.074.869,83	66.607.383,3	55.696.653,16	17.179.691,30		56.992.194	(+) dan (-)	

Tahun	Laju Pertumbuhan Ekonomi					Vs	Kota Pontianak	Kategori
	Pontianak Kota	Pontianak Selatan	Pontianak Tenggara	Pontianak Timur*				
2015	5,00	5,00	5,00	5,00		4,99	(+)	
2016	5,13	5,31	5,13	5,13		5,08	(+)	
2017	5,15	5,26	5,26	5,26		4,96	(+)	
2018	5,11	5,22	5,22	5,22		4,91	(+)	

Sumber : BPS 2020 dan data olahan

Di Kecamatan Pontianak Tenggara, distribusi persentase PDRB menurut lapangan usaha atas dasar harga berlaku pada tahun 2018 terdapat tiga sektor dominan yang berpengaruh terhadap pembentukan PDRB yaitu sektor Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor sebesar 21,79 persen, Konstruksi sebesar 17,63 persen dan Sektor Transportasi dan Penggudangan sebesar 14,42 persen.

Di Kecamatan Pontianak Tenggara, distribusi persentase PDRB menurut lapangan usaha atas dasar harga konstan 2010 pada tahun 2016 masih terdapat tiga sektor dominan yang berpengaruh terhadap pembentukan PDRB yaitu sektor Konstruksi sebesar 28,05 persen, sektor Perdagangan Besar dan Eceran, reparasi mobil dan sepeda motor

sebesar 9,34 persen dan sektor Jasa Pendidikan, reparasi mobil dan sepeda motor sebesar 8,49 persen. Sedangkan sektor-sektor lainnya kurang dari sepuluh persen.

**Tabel 4.6.** Tipologi Klassen Kecamatan dan Kota di Kota Pontianak

	Perdapatan per kapita rendah	Pendapatan per kapita tinggi
<b>2015</b>		
Laju Pertumbuhan Tinggi	<b>Daerah berkembang cepat</b> Kecamatan Pontianak Kota dan Kecamatan Pontianak Timur	<b>Daerah cepat maju dan cepat tumbuh</b> Kecamatan Pontianak Selatan dan Kecamatan Pontianak Tenggara
Laju Pertumbuhan Rendah	<b>Daerah relatif tertinggal</b>	<b>Daerah maju tapi tertekan</b>
<b>2016</b>		
Laju Pertumbuhan Tinggi	<b>Daerah berkembang cepat</b> Kecamatan Pontianak Kota dan Kecamatan Pontianak Timur	<b>Daerah cepat maju dan cepat tumbuh</b> Kecamatan Pontianak Selatan dan Kecamatan Pontianak Tenggara
Laju Pertumbuhan Rendah	<b>Daerah relatif tertinggal</b>	<b>Daerah maju tapi tertekan</b>
<b>2017</b>		
Laju Pertumbuhan Tinggi	<b>Daerah berkembang cepat</b> Kecamatan Pontianak Kota, Kecamatan Pontianak Tenggara dan Kecamatan Pontianak Timur	<b>Daerah cepat maju dan cepat tumbuh</b> Kecamatan Pontianak Selatan
Laju Pertumbuhan Rendah	<b>Daerah relatif tertinggal</b>	<b>Daerah maju tapi tertekan</b>
<b>2018</b>		
Laju Pertumbuhan Tinggi	<b>Daerah berkembang cepat</b> Kecamatan Pontianak Kota, Kecamatan Pontianak Tenggara dan Kecamatan Pontianak Timur	<b>Daerah cepat maju dan cepat tumbuh</b> Kecamatan Pontianak Selatan
Laju Pertumbuhan Rendah	<b>Daerah relatif tertinggal</b>	<b>Daerah maju tapi tertekan</b>

Sumber : Hasil analisa, 2020

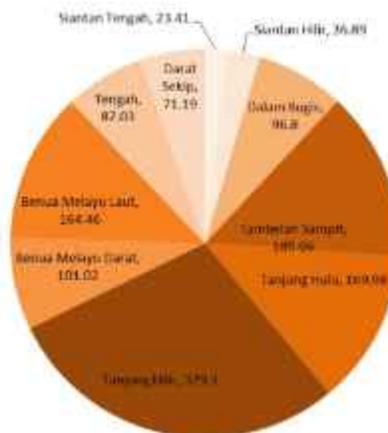


Dengan adanya perbandingan pertumbuhan ekonomi dan nilai PDRB perkapita kecamatan dengan pertumbuhan ekonomi dan nilai PDRB perkapita Kota Pontianak terhadap adanya *waterfront city* dengan 4 kecamatan yang melingkupi (Kec. Pontianak Tenggara, Kec. Pontianak Selatan, Kec. Pontianak Timur dan Kec. Pontianak Kota), maka dapat digambarkan bahwa setiap kecamatan dapat dikelompokkan pada beberapa kategori antara lain:

1. Kecamatan yang masuk dalam kategori daerah Prima cepat-tumbuh (*high growth and high income*), adalah Kecamatan Pontianak Selatan dengan Pertumbuhan ekonomi dan PDRB perkapita yang lebih tinggi dari Kota Pontianak. ini dapat diartikan bahwa masyarakat di kecamatan ini relatif paling sejahtera dibandingkan dengan kecamatan-kecamatan lain yang berada di kuadran lainnya.
2. Terdapat tiga Kecamatan yang dikategorikan sebagai daerah berkembang (*high growth but low income*), yaitu; Kecamatan Pontianak Tenggara, Kecamatan Pontianak Kota dan Kecamatan Pontianak Timur dengan kondisi mengalami pertumbuhan ekonomi lebih tinggi dari Kota Pontianak namun dari sisi nilai PDRB perkapita masih berada dibawah Kota Pontianak karena relatif jumlah penduduk kecamatan ini lebih besar dari kecamatan lainnya.

#### 4.5 Kependudukan

Berdasarkan data jumlah penduduk Kota Pontianak pada tahun 2019 adalah 646.661 jiwa, dengan kepadatan wilayah mencapai 5.998 jiwa/km<sup>2</sup>. Berdasarkan komposisi penduduk menurut kelompok umur maka Kota Pontianak didominasi dengan jumlah penduduk menurut umur 20-24 sebesar 31.515 jiwa laki-laki dan perempuan sebesar 32.454 jiwa, sedangkan jumlah penduduk terkecil menurut kelompok umur terdapat pada kelompok umur 75+ sebesar 8.915 jiwa. Suku bangsa didominasi etnis Melayu dan Tionghoa dengan persentase Tionghoa (31.2%), Melayu (26.1%), Bugis (13.1%), Jawa (11.7%).



**Gambar 4.11** Proporsi Kepadatan Penduduk Kota Pontianak

**Tabel 4.7** Proyeksi Jumlah Penduduk per Kecamatan Kota Pontianak

Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)			
	Pontianak Selatan	Pontianak Tenggara	Pontianak Timur	Pontianak Kota
2020	97,202	52,326	96,029	127,700
2021	98,553	53,064	97,402	129,488
2026	105,596	56,912	104,569	138,809
2031	113,141	61,039	112,262	148,802
2036	121,226	65,465	120,522	159,514
2041	129,889	70,212	129,389	170,997

Sumber : Hasil analisa, 2020

Berdasarkan hasil analisa proyeksi jumlah penduduk, diperoleh bahwa jumlah penduduk tertinggi berada di Kecamatan Pontianak kota dengan laju pertumbuhan penduduk mencapai 1,40% per tahun.

#### 4.6 Analisis Sosial dan Budaya

Berdasarkan hasil survey yang dilakukan pada Kawasan lingkup kajian *Waterfront city*

**Tabel 4.8** Jenis Kegiatan Ekonomi di Sekitar Kawasan *Waterfront City* (weekday)

No	Jenis Kegiatan	Jumlah
1	Pedagang makanan & minuman	54
2	Warung	51
3	Sampan/speedboat	7
4	Penyewaan Mainan	79
5	Penjual Barang/Mainan	13
6	Kapal Wisata	6
7	Jasa Fotografi	1
8	Wc/toilet Umum Berbayar	1

Sumber : Hasil Survey Lapangan, 2020

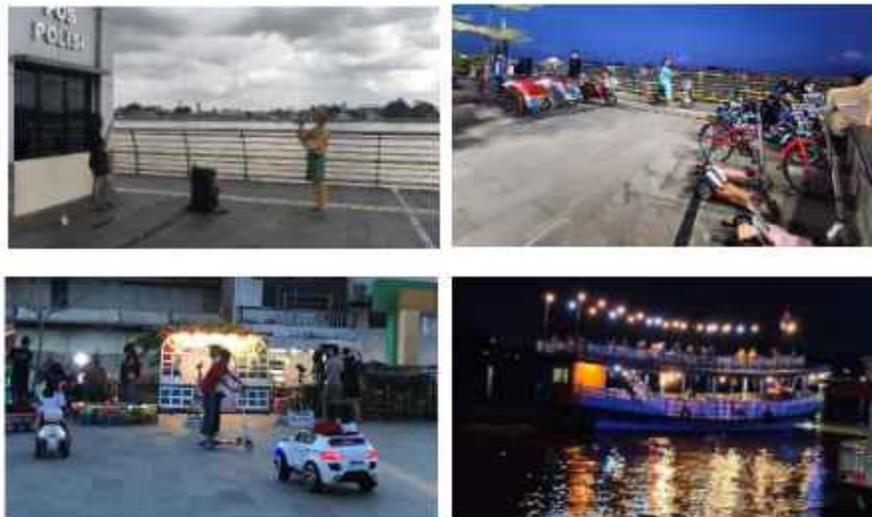
Adapun kegiatan ekonomi yang berada di Kawasan *Waterfront City* diantaranya dapat dilihat pada tabel dibawah ini.



**Tabel 4.8** Jumlah Kegiatan Ekonomi di Kawasan *Waterfront City*

No	Jenis Kegiatan	Jumlah	Harga per barang/unit/sewa	Penghasilan Pedagang per/hari	Jumlah Pengguna x Penghasilan pedagang per hari
1	Pedagang Makanan dan Minuman	54	Di mulai dari harga Rp.1000 - Rp.25.000 makanan dan minuman	Rp. 300.000	Rp. 16.200.000
2	Warung	51	Relatif	Rp. 350.000	Rp. 17.850.000
3	Sampan/Speedboat	7	Rp.10.000 per/orang	Rp. 300.000	Rp. 2.100.000
4	Penyewaan Mainan	79	Rp.10.000-Rp.20.000	Rp. 200.000	Rp. 15.800.000
5	Penjual Barang/Mainan	13	Rp.15.000-Rp.30.000	Rp. 50.000	Rp. 650.000
6	Kapal Wisata	6	Rp.15.000 per/orang	Rp. 1.000.000	Rp. 6.000.000
7	Jasa Fotografi	1	Rp.5000 per/foto	Rp. 50.000	Rp. 50.000
8	Wc/Toilet Umum Berbayar	1	Rp.2000/penggunaan	Rp. 50.000	Rp 50.000
<b>JUMLAH</b>					<b>Rp. 58.700.000</b>

Sumber : Hasil Survey Lapangan, 2020



**Gambar 4.12** Jenis Kegiatan yang ada di promenade *waterfront* Tanjungpura

#### **4.6.1 Pengunjung Waterfront**

Berdasarkan dari hasil kuisioner yang telah dilakukan, terdapat beberapa poin yang dapat memberikan informasi terkait waterfront city yaitu persepsi wisatawan, sarana dan prasarana, kriteria penilaian daya tarik dan biaya yang dikeluarkan saat melakukan kunjungan wisata ke waterfront city. Adapun hasil yang di peroleh dari observasi dilapangan adalah sebagai berikut :

- **Identitas dan Karakteristik Pengunjung**

Dari hasil observasi di lapangan rata-rata pengunjung adalah para remaja dan bapak/ibu yang sudah berusia lanjut serta anak-anak kecil. Berdasarkan hasil observasi lapangan untuk pengunjung yang paling dominan adalah berasal dari Kota Pontianak dengan usia yang beraneka ragam. Untuk jenjang pendidikan pengunjung adalah rata-rata tamatan SMA/SMU. Para pengunjung rata-rata bekerja swasta dengan pendapat perbulan rata-rata dimulai dari Rp.1.000.000 - < Rp.2.000.000.

- **Persepsi Wisatawan**

Persepsi masyarakat Kota Pontianak sebagai wisatawan lokal selain berkunjung ke waterfront city masyarakat juga melakukan kunjungan wisata yang ada di Pontianak yaitu ke Alun-Alun Kapuas, Taman Untan, Tugu D'Gulits, Taman Akcaya dan Jungkat Beach. Kebanyakan masyarakat melakukan kegiatan berwisata bersama teman dan keluarga dengan jumlah kunjungn lebih dari 10 kali. Waktu yang digunakan pengunjung untuk menghabiskan waktu berkisar antara 2-4 jam dengan kegiatan seperti jalan-jalan atau pun hanya sekedar duduk-duduk santai, sehingga persepsi masyarakat dalam menyambut keberadaan waterfront city sangat baik sekali.

- **Sarana Prasarana**

Sarana dan prasarana dalam suatu tempat wisata sangatlah mendukung untuk menjadi daya tarik wisatawan, sehingga dalam observasi yang dilakukan menghasilkan nilai yang kompleks untuk menjadi pertimbangan pengembangan waterfront city untuk kedepannya. Untuk air bersih rata-rata masih kurang penyediannya oleh pengunjung yang datang untuk berwisata. Namun untuk akses transportasi menuju lokasi wisata waterfront city sudah baik. Dalam hal kulinernya untuk sarana perdagangan dan jasa sudah cukup banyak, kios-kios pada lokasi *waterfront city* juga sudah dilengkapi fasilitas jalan yang sangat baik. Dari segi ketersediaan tempat sampah sudah baik dan ketersediaan tempat ibadah sudah sangat membantu wisatawan untuk melakukan wisata tanpa harus jauh-jauh pergi beribadah ke tempat lain. Kawasan waterfront city sudah memiliki sarana peribadatan dan sarana persampahan seperti tong sampah yang sudah tersedia di beberapa titik.

Jarak tempuh menuju lokasi *waterfront city* rata-rata kurang dari 1 jam dari rumah pengunjung karena letaknya yang strategis bagi pengunjung. Namun melihat kondisi *waterfront city* saat ini alangkah baiknya jika adanya penambahan sarana dan prasarana agar dapat memiliki daya tarik yang semakin menarik minat untuk berkunjung. Adapun fasilitas yang di harapkan oleh pengunjung rata-rata penambahan kios-kios warung makanan dan minuman yang bisa dikatakan menjadi daya tarik dari segi kuliner yang kita ketahui Kota Pontianak memiliki banyak makanan khas yang enak dan menarik untuk dicoba oleh wisatawan baik lokal maupun luar.

- **Kriteria Penilaian Daya Tarik**



Dilihat dari kriteria penilaian berdasarkan hasil kuisioner yang dilakukan rata-rata banyak yang menikmati pemandangan sungai dan bagi anak-anak kecil menjadi tempat untuk mereka bermain. Untuk penilaian pengelolaan waterfront city bagi pengunjung sudah baik dan sangat berpotensi untuk dikembangkan, apalagi kesadaran akan lingkungan oleh pengunjung berimbang yaitu masih ada yang membuang sampah sembarangan ke sungai dan ada juga disekitar kawasan waterfront city. Lalu untuk penilaian terhadap kenyamanan daya tarik waterfront city kebanyakan pengunjung mengatakan karena udara sejuk dan bersih untuk dinikmati sehingga memberikan kesan asri untuk berwisata.

- **Biaya yang dikeluarkan**

Para pengunjung waterfront city rata-rata mengeluarkan biaya untuk makanan, sewa permainan dan membayar parkir maupun toilet.

#### **4.6.2 Masyarakat Setempat**

Berdasarkan dari hasil kuisioner untuk masyarakat setempat terkait Pengetahuan Tentang Waterfront City. Adapun hasil wawancara yang di peroleh dari observasi dan survey dilapangan adalah sebagai berikut :

- **Pengetahuan Tentang Waterfront**

Sejak adanya waterfront city banyak manfaat yang dapat diperoleh masyarakat setempat seperti banyak wisatawan yang berkunjung ke Kawasan waterfront city, adanya lapangan pekerjaan baru, dan meningkatkan pendapatan masyarakat setempat sehingga persepsi masyarakat menyambut dengan baik dengan adanya *waterfront city*. Adapun harapan- harapan oleh masyarakat setempat untuk Kawasan waterfront adalah :



- Peningkatan fasilitas peneduh
- Pemisahan jalur pejalan kaki dan jalur penggunaan penyewaan mainan, sehingga tidak mengganggu aktivitas masyarakat yang ingin berwisata
- Akses Internet Gratis
- Para pedagang mengharapkan adanya seragam khusus untuk pedagang agar terlihat rapi dan menjadi daya tarik untuk kawasan waterfront city agar lebih tertib dan enak di pandang
- Penyeragaman penataan kios-kios pedagang baik makan maupun minuman
- Peningkatan kebersihan
- Penambahan ikon untuk spot-spot foto yang berciri khas Kota Pontianak.

Dalam segi pengolahan masyarakat setempat menyambut baik jika mereka dilibatkan dalam pengolahan waterfront seperti menjadi *Guide* lokal, penjual makanan dan minuman, penjual aksesoris, menyewakan penginapan (tempat tinggal) dan petugas keamanan atau kebersihan. Masyarakat juga mendukung dengan membentuk **FORUM PEMBANTU POLISI** yang di kelola oleh masyarakat setempat. Dan jika kawasan waterfront city dikembangkan lagi masyarakat berharap daya tarik wisata penambahan kegiatan wisata seperti **Live Music, Wisata Air, Wisata Kuliner Khas Kota Pontianak, Atraksi Budaya, dan Kesenian** dapat menimbulkan daya tarik baru untuk kawasan *waterfront city*.



**Tabel 4.8** Sebaran, jenis dan Atraksi Wisata di Kota Pontianak

No.	Sebaran/ Kecamatan	Jenis Wisata	Atraksi Wisata
1.	Pontianak Kota dan Alur Sungai Kapuas	Alam	Wisata Alur Sungai Kapuas <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekreasi Berperahu Menyusur Sungai Kapuas</li> <li>• Mancing (Pancing)</li> <li>• Pemandangan alam sekitar sungai</li> <li>• Menyinggahi tempat-tempat menarik di sepanjang sungai Kapuas (spirit of interest)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kampung Beting</li> <li>- Tugu Khutabulistiwa</li> <li>- Rumah Makan Tempung</li> <li>- Kawasan Pertokoan Kapuas Indah</li> <li>- Masjid Batu Layang</li> <li>- Masjid Jamie</li> <li>- Tarian Alan Kapuas</li> <li>- Ekspedisi Sungai</li> </ul> </li> </ul>
		Budaya	Wisata Alur Sungai Kapuas <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pesta Merian Karbit yang dilaksanakan di awal bulan Ramadhan dan di akhir bulan Ramadhan</li> </ul>
		Wisata Khusus	Wisata Belanja, Kultur, Hobby <ul style="list-style-type: none"> <li>• Belanja souvenir</li> <li>• Belanja buah-buah lokal</li> <li>• Makanan/minuman</li> <li>• Mancing</li> <li>• dll</li> </ul>
2.	Pontianak Utara	Budaya	Tugu Khutabulistiwa <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wisata Sungai Kapuas</li> <li>• Wisata Pemukiman</li> <li>• Wisata belanja/souvenir</li> <li>• Peristiwa alam puncak "Kulmirasi" Matahari berada pada Titik Lintang 0° 00', pada Bulan Maret dan September, (berada di sekitar tugu tidak ada bayangan)</li> <li>• Pertunjukan/Event budaya</li> <li>• Ziarah</li> <li>• Ziarah                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Makam Batu Layang</li> </ul> </li> </ul>
		Wisata Khusus	Alsevere Centre <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budidaya Lada Buaya</li> <li>• Budidaya Tanaman Anggur Khas Kalbar</li> <li>• Budidaya Ikan Hias Khas Kalbar (Ran Arwana)</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kebun Durian di Batu Layang</li> <li>• Kawasan Siantan</li> <li>• Wisata Belanja</li> </ul>
3.	Pontianak Timur	Alam	Kaki Jembatan Sungai Kapuas <ul style="list-style-type: none"> <li>• Panorama S. Kapuas</li> <li>• Mancing (Pancing)</li> </ul>
		Budaya	Keraton Kadarian <ul style="list-style-type: none"> <li>• Peringatan Sejarah</li> <li>• Peringatan Sejarah</li> <li>• Peringatan S. Kapuas</li> <li>• Separah</li> <li>• Kampung Atal</li> </ul>
		Wisata Khusus	Kawasan Sersan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Panorama S. Kapuas</li> <li>• Wisata Kultur</li> </ul>
4.	Pontianak Barat	Alam	Pelabuhan Ngali Kuring <ul style="list-style-type: none"> <li>• Panorama S. Kapuas</li> </ul>
		Wisata Khusus	Perkampungan Jenjeh <ul style="list-style-type: none"> <li>• Panorama S. Kapuas</li> <li>• Wisata Belanja</li> <li>• Taman Alan Kapuas</li> <li>• Panorama Sungai</li> <li>• Kultur</li> <li>• Wisata Keluarga</li> <li>• Event</li> </ul>
5.	Pontianak Selatan	Budaya	Taman Agro Khutabulistiwa <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wisata Keluarga</li> <li>• Kultur</li> <li>• Olah raga/rekreasi</li> </ul>
			Museum Negeri Pontianak <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendidikan</li> <li>• Sejarah</li> </ul>
			Rumah Betang <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendidikan</li> <li>• Sejarah</li> <li>• Event Budaya</li> </ul>
			Rumah Atayu <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendidikan</li> <li>• Sejarah</li> <li>• Event Budaya</li> </ul>
		Kelenteng Tua <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wisata Spirituality</li> <li>• Wisata sejarah</li> </ul>	

Sumber : RPJM Pariwisata Kota Pontianak

## 4.7 Analisis Strategi

Analisis SWOT adalah analisis yang mengidentifikasi berbagai faktor sistematis untuk merumuskan suatu strategi. Analisis ini didasarkan pada logika yang memaksimalkan kekuatan (strengths) dan peluang



(opportunities), namun secara bersamaan dapat meminimalkan kelemahan (weaknesses) dan ancaman (threats). Metode ini digunakan untuk mengetahui masalah, kendala dan peluang dari daya tarik objek wisata, sarana dan prasarana, pelayanan, pengelolaan, serta pemasaran yang mendukung kegiatan. (1) Analisis penentuan komponen SWOT berdasarkan analisis data dan informasi dalam model kuantitatif perumusan strategi (Freddy Rangkuti, 2006).

Penggunaan metode-metode kuantitatif sangat dianjurkan untuk membuat peramalan (forecasting) dan asumsi-asumsi secara internal; (2) Analisis Faktor-faktor Strategis Internal dan Eksternal (IFAS-EFAS). Pertama, penyusunan Tabel IFAS sebagai cara untuk menganalisis lingkungan internal (IFAS) untuk mengetahui berbagai kemungkinan kekuatan dan kelemahan. Kedua, penyusunan tabel EFAS sebagai cara untuk menganalisis lingkungan eksternal (EFAS) untuk mengetahui berbagai kemungkinan peluang dan ancaman.

Dalam penyusunan kedua tabel tersebut dilakukan pembobotan (Scoring) dan Penilaian rating; (3) Analisis Matrik SWOT Matrik SWOT adalah yang menginteraksikan faktor strategis internal dan eksternal. Matrik ini dapat menggambarkan secara jelas bagaimana peluang dan ancaman (eksternal) yang dihadapi dapat disesuaikan dengan kekuatan dan kelemahan (internal) yang dimiliki (Freddy Rangkuti, 2006).

Analisis ini akan menghasilkan 4 buah Alternatif Strategi SO, WO, ST, SW; (4) Analisis *Matrik Space*. Matrik space adalah suatu dasar untuk mengetahui posisi pariwisata yang didapat dari nilai rating yang dimiliki oleh faktor-faktor strategisnya. Matrik Space digunakan untuk melihat garis vektor positif dan negatif untuk internal dan eksternal. Diagram posisi



perkembangan pariwisata memberikan gambaran keadaan perkembangan pariwisata berdasarkan kuadran-kuadran yang dihasilkan garis vektor SW dan garis vektor OT, setiap kuadran memiliki rumusan strategis sebagai strategi utamanya.

Rumusan setiap kuadran yang secara khusus untuk pariwisata dan beberapa pengertian yang melalui proses adaptasi dari penggunaan analisis SWOT untuk perusahaan, sehingga diadaptasi suatu rumusan sebagai berikut: (1) Kuadran I : *Growth* (pertumbuhan). (a) *Rapid Growth Strategy* (strategi pertumbuhan cepat); (b) *Stabe Growth Strategy* (strategi pertumbuhan stabil); (c) sampai turun). (2) Kuadran II : *Stability* (stabilitas), terbagi dua yaitu: (a) *Aggressive Maintenance Strategy* (strategi perbaikan agresif); (b) *Selective Maintenance Strategy* (strategi perbaikan pilihan). (3) Kuadran III : *Survival* (bertahan), (a) *Turn around strategy* (strategi memutar balik); (b) *Guirelle strategy* (strategi merubah fungsi). (4) Kuadran IV : *Diversifikasi* (penganekaragaman): (a) Strategi penganekaragaman melalui; (b) Integrasi horizontal; (c) *Diversifikasi concentric strategy* (strategi diversifikasi konsentrik) *Diversifikasi conglomerate strategy* (strategi diversifikasi konglomerat).

Berdasarkan komponen yang meliputi faktor *supply* dan *Demand*, dapat disusun berbagai matrik sebagai berikut :

**Tabel 4.9** Analisis SWOT (IFAS) Kawasan Waterfront Bagi

No.	Faktor Internal Pemerintah	Nilai	Bobot	Skor
<b>KEKUATAN (STRENGTHS)</b>				
1.1	Terdapat Peraturan Walikota terkait Penataan dan Pengawasan Kawasan Daerah Waterfront Kota	4	0.21	0.84
1.2	Terdapat lahan parkir legal yang dikelola langsung oleh pemerintah	4	0.21	0.00
1.3	Terdapat Tim Penataan dan Pengawasan Kawasan Daerah Waterfront Kota	4	0.21	0.84
1.4	Adanya program O&P yang diperuntukkan pada waterfront city	3	0.16	0.00
1.5	Adanya potensi lahan kosong yang dapat dimanfaatkan menjadi area bangunan wisata baru	4	0.21	0.84
Jumlah		19		2.53
<b>JUMLAH NILAI KEKUATAN</b>				<b>2.53</b>

<b>KELEMAHAN (WEAKNESS)</b>				
1.1	Minimnya sarana pendukung seperti entrance, pusat informasi, toilet, wastafel, dan sebagainya	4	0.21	0.84
1.2	Belum adanya penataan lebih lanjut terkait pedagang-pedagang yang berjualan terhadap kebersihan area waterfront	4	0.21	0.84
1.3	Minimnya pengawasan terhadap pelanggar (sampah yang dibuang sembarangan)	4	0.21	0.63
1.4	RTH yang ada tidak berfungsi sebagai pembentuk estetika lingkungan	3	0.16	0.47
1.5	Belum adanya jaminan keamanan terkait wisata air, mengingat tingginya peminat wisatawan yang berkunjung	4	0.21	0.84
Jumlah		19		3.63
<b>JUMLAH NILAI KELEMAHAN</b>				<b>3.63</b>
<b>SELISIH NILAI KEKUATAN - KELEMAHAN</b>				<b>-1.11</b>

Sumber : Hasil analisis, 2020

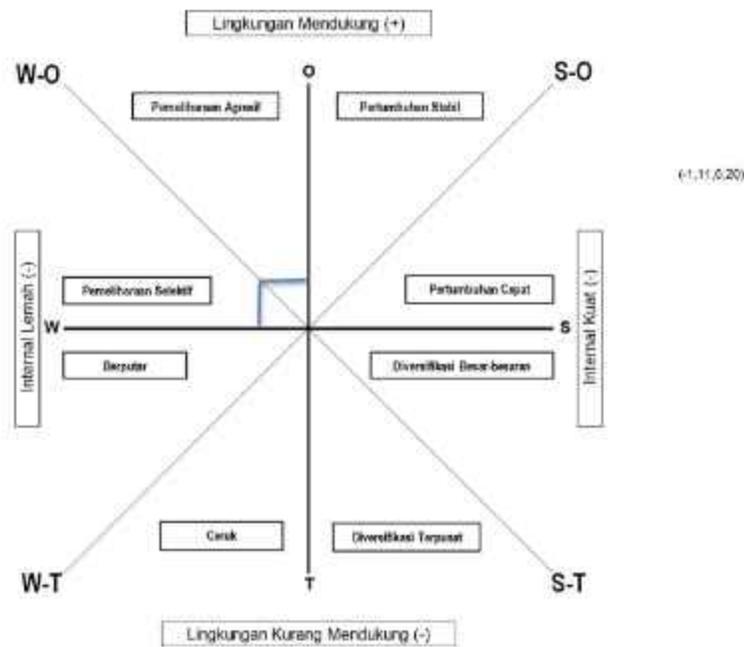
**Tabel 4.10** Analisis SWOT (EFAS) Kawasan Waterfront Bagi Pemerintah

No.	Faktor Eksternal	Nilai	Bobot	Skor
<b>PELUANG (OPPORTUNITIES)</b>				
1.1	Pemerintah bersinergi bersama komunitas pariwisata untuk mendukung wisata di Kota Pontianak	4	0.22	0.89
1.2	Adanya potensi wisata kuliner, wisata pendidikan, dan lainnya di sekitar kawasan waterfront city yang dapat dikembangkan	3	0.17	0.50
1.3	RPJM Pariwisata Kota Pontianak mendukung pengembangan objek wisata di sepanjang Sungai Kapuas	4	0.22	0.89
1.4	Kota Pontianak telah didukung oleh jaringan transportasi yang memadai baik transportasi darat, udara maupun laut	4	0.22	0.89
1.5	Posisi Geografis Kota pontianak dengan sungai kapuas yang cukup strategis karena dapat diakses dari wilayah hinterland, wilayah lainnya luar kalimantan, hingga wilayah lain di luar indonesia	3	0.17	0.50
Jumlah		18		3.67
<b>JUMLAH NILAI PELUANG</b>				<b>3.67</b>

<b>ANCAMAN (THREATS)</b>				
1.1	Objek wisata alam kota pontianak jumlahnya masih relatif terbatas, mengingat potensi wisata yang ditemui lebih terfokus kepada keindahan alam	4	0.24	0.941
1.2	Dari faktor keamanan, sungai kapuas digunakan sebagai alur lalu lintas kapal-kapal besar pengangkut barang maupun orang	3	0.18	0.529
1.3	Tidak tersedia fasilitas rumah makan (tempat kuliner), penginapan dan lainnya untuk mendukung pariwisata	3	0.18	0.529
1.4	Tidak tersedia fasilitas Informasi dan keamanan yang memadai bagi pengunjung	3	0.18	0.529
1.5	Belum adanya unit pengelola waterfront	4	0.24	0.941
Jumlah		17		3.47
<b>JUMLAH NILAI ANCAMAN</b>				<b>3.47</b>
<b>SELISIH NILAI PELUANG - ANCAMAN</b>				<b>0.20</b>

Sumber : Hasil analisa, 2020

Dari perhitungan tersebut dapat disimpulkan : (1) total skor IFAS negatif lebih cenderung terhadap kelemahan yang ada, yang didapat dari hasil penjumlahan antara kekuatan dengan kelemahan yang terjadi di Kawasan waterfront yaitu IFAS =  $(2,53 - 3,63) = -1,11$  (NEGATIF); (2) Total skor antara peluang dengan ancaman, dihasilkan total skor yang lebih cenderung kepada ancaman yang ada di di Kawasan waterfront yaitu EFAS =  $(3,67-3,47) = 0,20$  (POSITIF); (3) Angka IFAS lebih cenderung ke kekuatan yaitu positif, dan EFAS lebih cenderung ke peluang yaitu positif. Jadi posisi akhir total skor antara IFAS dan EFAS, berada pada posisi kuadran II.



**Gambar 4.13** Posisi Pengelolaan Waterfront bagi pemerintah

(Hasil analisa, 2020)

Berdasarkan hasil analisa yang dilakukan diatas, sehingga dapat ditarik strategi yang dapat dilakukan dalam pengelolaan kawasan waterfront. Adapun Strategi dan konsep yang dapat diberikan adalah sebagai berikut :



### **Kekuatan-Peluang**

- Memberikan sosialisasi lebih lanjut kepada pedagang dan masyarakat terkait peraturan walikota terkait penataan dan pengawasan Daerah Waterfront.
- Pengembangan Fasilitas Akomodasi
- Konsep "base camp" yang berfungsi sebagai "Jangkar/anchor/pusat" bagi objek wisata

### **Kekuatan-Ancaman**

- Mengeksplor potensi wisata dengan bekerja sama dengan Pokdarwis yang telah terbentuk di kota Pontianak sehingga akses perizinan untuk pelaksanaan kegiatan atraksi budaya dapat menarik pengunjung datang
- Meningkatkan peran media massa untuk sosialisasi maupun untuk promosi kegiatan di waterfront
- Membentuk UPT pengelola kawasan waterfront yang terdiri dari kelompok masyarakat, pemerintah, dan swasta

### **Kelemahan-Peluang**

- Mengoptimalkan sarana dan prasarana pendukung untuk kebutuhan pengunjung/wisatawan
- Memasang rambu-rambu larangan di lokasi yang mudah untuk dilihat oleh pengunjung, pedagang maupun masyarakat
- Memaksimalkan pos keamanan, pos informasi maupun kerja sama dengan tenaga keamanan yang ada disekitar kawasan waterfront

### **Kelemahan-Ancaman**



- Mengurangi jumlah timbulan sampah yang ada di kawasan waterfront dengan cara meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pengelolaan sampah bagi lingkungan.
- Meningkatkan pengawasan dan sanksi bagi pelanggar

**Tabel 4.11** Analisis SWOT (IFAS) Kawasan Waterfront Bagi Masyarakat

No.	Faktor Internal	Nilai	Bobot	Skor
<b>KEKUATAN (STRENGTHS)</b>				
1.1	Adanya pelibatan masyarakat sekitar sebagai forum pembantu polisi	4	0.21	0.84
1.2	Adanya akomodasi yang telah dikelola sendiri oleh masyarakat di sekitar waterfront	3	0.16	0.63
1.3	Masyarakat sekitar menerima pelatihan soft skill sebagai pemandu wisata	4	0.21	0.84
1.4	Warga sekitar mendirikan kios makanan dan minuman di sekitar kawasan waterfront	4	0.21	0.63
1.5	Adanya Potensi ekonomi masyarakat mulai dari kuliner, kerajinan tangan, dan lain sebagainya di sekitar kawasan Waterfront City	4	0.21	0.84
Jumlah		19		3.79
<b>JUMLAH NILAI KEKUATAN</b>				<b>3.79</b>
<b>KELEMAHAN (WEAKNESS)</b>				
1.1	Minimnya modal yang akan digunakan masyarakat untuk mendukung bidang usaha	4	0.24	0.94
1.2	Akomodasi yang ada tidak dapat menunjang kehidupan perekonomian setiap saat	3	0.18	0.71
1.3	Minimnya kesadaran masyarakat untuk mengelola dan memberikan edukasi kepada pengunjung atas sampahnya sendiri	4	0.24	0.71
1.4	Minimnya penataan dan fasilitas yang diberikan pemerintah untuk berusaha secara optimal	2	0.12	0.35
1.5	Belum adanya pelatihan terkait tanggap darurat mengenai keamanan pengunjung di perairan	4	0.24	0.94
Jumlah		17		3.65
<b>JUMLAH NILAI KELEMAHAN</b>				<b>3.65</b>
<b>SELISIH NILAI KEKUATAN - KELEMAHAN</b>				<b>0.14</b>

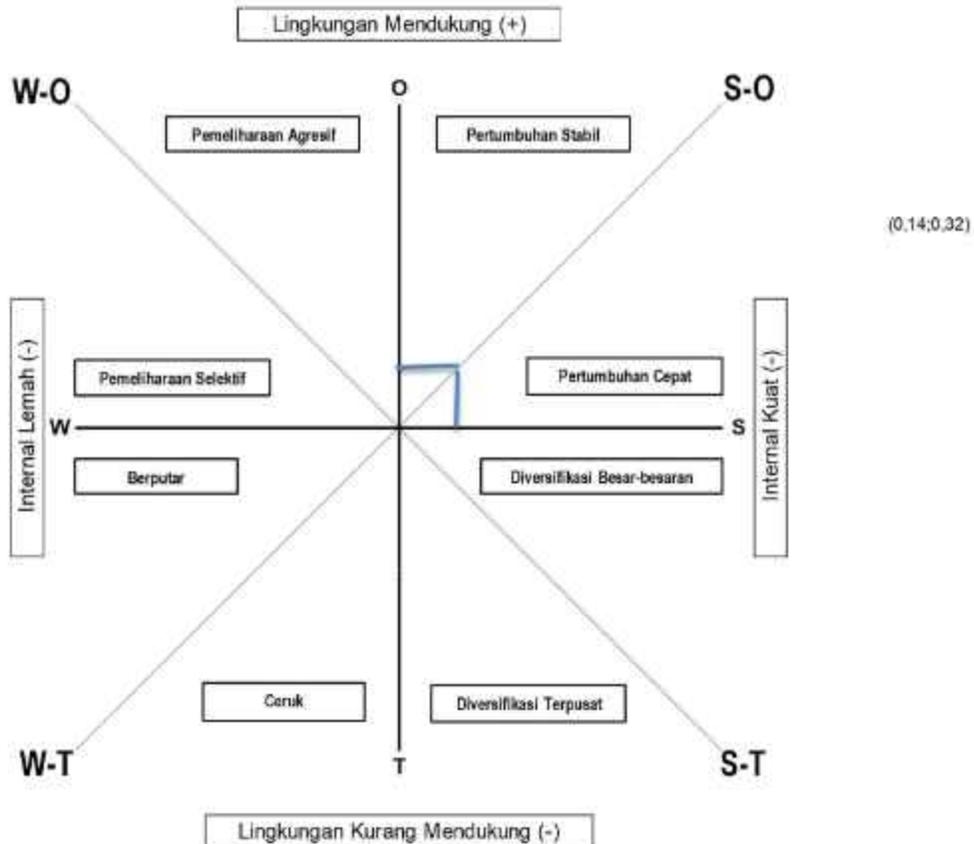
Sumber : Hasil analisa, 2020



**Tabel 4.12** Analisis SWOT (EFAS) Kawasan Waterfront Bagi Masyarakat

No.	Faktor Eksternal	Nilai	Bobot	Skor
<b>PELUANG (OPPORTUNITIES)</b>				
1.1	Kawasan Waterfront merupakan lokasi kunjungan primadona warga Kota Pontianak dan sekitarnya	4	0.24	0.94
1.2	Kota Pontianak memiliki budaya yang beragam yaitu budaya Dayak, Melayu dan Cina	3	0.18	0.53
1.3	Adanya Program Pemerintah untuk mendukung livelihood masyarakat sekitar	4	0.24	0.94
1.4	Kota Pontianak telah didukung oleh jaringan transportasi yang memadai baik transportasi darat, udara maupun laut	4	0.24	0.94
1.5	Adanya lahan kosong yang dapat dihibahkan/dijual kepada pemerintah sehingga mendukung pemerintah untuk membangun area wisata baru	2	0.12	0.35
Jumlah		17		3.71
<b>JUMLAH NILAI PELUANG</b>				<b>3.71</b>
<b>ANCAMAN (THREATS)</b>				
1.1	Objek wisata di sekitar kawasan waterfront jumlahnya masih relatif terbatas dan belum di eksplor, mengingat potensi wisata yang ditemui lebih terfokus kepada keindahan alam Sungai Kapuas	3	0.17	0.667
1.2	Dari faktor keamanan, sungai kapuas digunakan sebagai alur lalu lintas kapal-kapal besar pengangkut barang maupun orang	4	0.22	0.667
1.3	Minimnya pihak swasta maupun pihak lain yang berkontribusi untuk pengembangan kreativitas produk <i>home industry</i> masyarakat sekitar	3	0.17	0.500
1.4	Masih minimnya kesadaran masyarakat dan pengunjung terhadap kebersihan dan aset barang yang ada di waterfront	4	0.22	0.667
1.5	Belum adanya koordinator masyarakat (forum) pengelola waterfront	4	0.22	0.889
Jumlah		18		3.39
<b>JUMLAH NILAI ANCAMAN</b>				<b>3.39</b>
<b>SELISIH NILAI PELUANG - ANCAMAN</b>				<b>0.32</b>

Sumber : Hasil analisa, 2020



**Gambar 4.14** Posisi Pengelolaan Waterfront bagi Masyarakat

(Hasil analisa, 2020)

Berdasarkan analisa yang dilakukan pada matrik IFAS dan EFAS diatas, posisi akhir total skor antara IFAS dan EFAS, berada pada posisi kuadran I. Sehingga Strategi dan konsep yang dapat diberikan adalah sebagai berikut :

### **Kekuatan-Peluang**

- Masyarakat dilibatkan dalam setiap rencana kegiatan pengelolaan waterfront
- Peningkatan kegiatan UMKM dengan adanya program livelihood oleh pemerintah maupun pihak swasta

### **Kekuatan-Ancaman**

- Meningkatkan minat pengunjung akan objek wisata disekitar kawasan waterfront berbasis pemberdayaan masyarakat
- Meningkatkan soft skill terutama pada bidang desain, komunikasi serta linguistik untuk mendukung promosi wisata masyarakat mandiri
- Membentuk forum pengelola waterfront yang dibimbing oleh Pemerintah

### **Kelemahan-Peluang**

- Pengajuan kerja sama (baik berupa kegiatan fisik maupun bantuan modal) kepada pihak swasta dan komunitas terkait
- Meningkatkan daya tarik wisata terhadap minat pengunjung dengan melakukan inovasi unik dan menarik
- Melakukan koordinasi dengan pemerintah terkait pengusulan penataan dan fasilitas

### **Kelemahan-Ancaman**

- Meningkatkan pengawasan dan pemahaman terkait faktor keselamatan pengunjung

**Tabel 4.13** Analisis SWOT (IFAS) Kawasan Waterfront Bagi Swasta

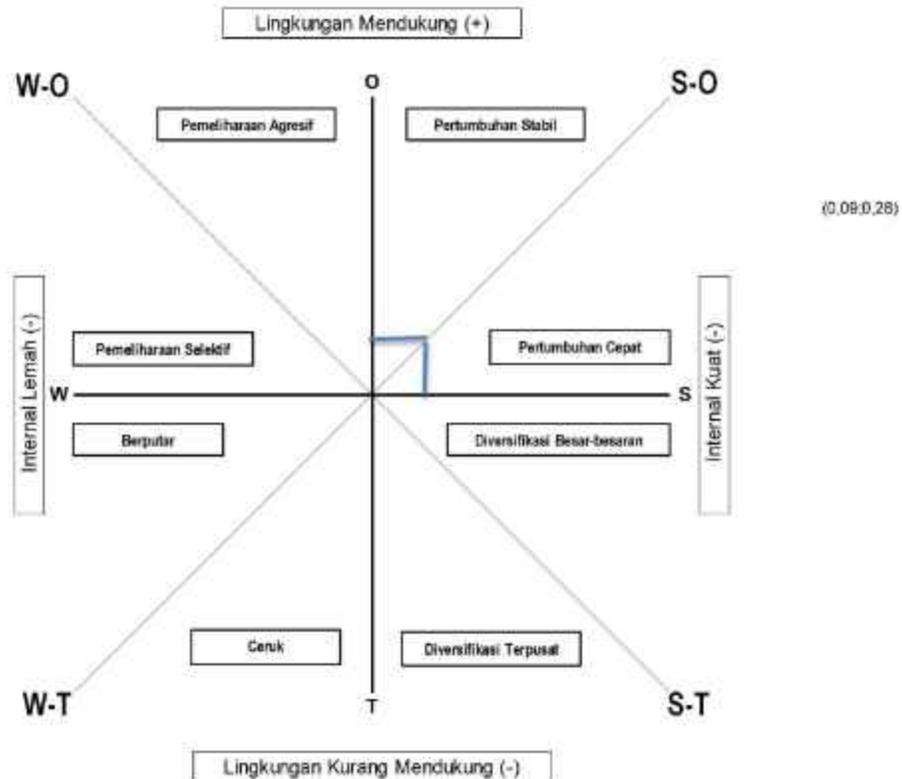
No.	Faktor Internal	Nilai	Bobot	Skor
<b>KEKUATAN (STRENGTHS)</b>				
1.1	Adanya pelibatan pihak swasta dalam rencana pengelolaan kawasan waterfront	3	0.18	0.71
1.2	Pihak swasta memiliki kesempatan untuk <i>business to business</i>	4	0.24	0.94
1.3	Pihak swasta memiliki andil dalam pelibatan pembangunan fisik fasilitas pendukung waterfront	3	0.18	0.71
1.4	Adanya pelibatan pihak swasta dalam peningkatan soft skill masyarakat sekitar	3	0.18	0.53
1.5	Adanya Potensi kerja sama antara masyarakat dan pihak swasta untuk mengembangkan potensi wisata di sekitar kawasan waterfront	4	0.24	0.94
Jumlah		17		3.82
<b>JUMLAH NILAI KEKUATAN</b>				<b>3.82</b>
<b>KELEMAHAN (WEAKNESS)</b>				
1.1	Perlu kajian dalam bentuk <i>business plan</i>	4	0.27	1.07
1.2	Adanya konsep pengembangan kawasan waterfront yang belum didukung oleh pemerintah	3	0.20	0.80
1.3	Orientasi kepada keuntungan saja namun minim perhatian terhadap pengembangan potensi waterfront	2	0.13	0.40
1.4	Minimnya sosialisasi kegiatan ekonomi kreatif kepada khalayak ramai	2	0.13	0.40
1.5	Belum adanya pelatihan terkait tanggap darurat mengenai keamanan pengunjung di perairan	4	0.27	1.07
Jumlah		15		3.73
<b>JUMLAH NILAI KELEMAHAN</b>				<b>3.73</b>
<b>SELISIH NILAI KEKUATAN - KELEMAHAN</b>				<b>0.09</b>

Sumber : Hasil analisa, 2020

**Tabel 4.14** Analisis SWOT (EFAS) Kawasan Waterfront Bagi Swasta

No.	Faktor Eksternal	Nilai	Bobot	Skor
<b>PELUANG (OPPORTUNITIES)</b>				
1.1	Kawasan Waterfront merupakan lokasi kunjungan primadona warga Kota Pontianak dan sekitarnya	4	0.21	0.84
1.2	Kota Pontianak memiliki budaya yang beragam yaitu budaya Dayak, Melayu dan Cina	3	0.16	0.47
1.3	Adanya Program CSR	4	0.21	0.84
1.4	Kota Pontianak telah didukung oleh jaringan transportasi yang memadai baik transportasi darat, udara maupun laut	4	0.21	0.84
1.5	Adanya investor yang dapat mengembangkan potensi ekonomi di sekitar kawasan waterfront	4	0.21	0.63
Jumlah		19		3.63
<b>JUMLAH NILAI PELUANG</b>				<b>3.63</b>
<b>ANCAMAN (THREATS)</b>				
1.1	Objek wisata di sekitar kawasan waterfront jumlahnya masih relatif terbatas dan belum di eksplor, mengingat potensi wisata yang ditemui lebih terfokus kepada keindahan alam Sungai Kapuas	3	0.18	0.706
1.2	Adanya kesenjangan sosial dalam pengelolaan waterfront antara masyarakat dan pihak swasta	4	0.24	0.706
1.3	Pihak swasta yang dapat terlibat cukup banyak sehingga bisa berdampak pada persaingan tidak sehat	3	0.18	0.529
1.4	Belum adanya jaminan keberlangsungan kerja sama	4	0.24	0.706
1.5	Minimnya kesadaran pihak swasta untuk pelaporan terkait hak pengelolaan yang diberikan kepadanya	3	0.18	0.706
Jumlah		17		3.35
<b>JUMLAH NILAI ANCAMAN</b>				<b>3.35</b>
<b>SELISIH NILAI PELUANG - ANCAMAN</b>				<b>0.28</b>

Sumber : Hasil analisa, 2020



**Gambar 4.15** Posisi Pengelolaan Waterfront bagi Swasta

(Hasil analisa, 2020)

Berdasarkan analisa yang dilakukan pada matrik IFAS dan EFAS diatas, posisi akhir total skor antara IFAS dan EFAS, berada pada posisi kuadran I. Sehingga Strategi dan konsep yang dapat diberikan adalah sebagai berikut :

#### **Kekuatan-Peluang**

- Pengadaan lelang/seleksi untuk kepengurusan pengelolaan fasilitas waterfront
- Melakukan negoisasi dan kerja sama pada jangka waktu tertentu perihal program pengelolaan

### **Kekuatan-Ancaman**

- Melakukan kajian dalam bentuk business plan sebagai syarat pengelolaan waterfront
- Konsep pengembangan kawasan dapat dibuat dengan inovasi yang menarik dan mendukung ekonomi berbasis masyarakat
- Menyepakati hasil sosialisasi yang dilakukan bersama pemerintah, masyarakat dan pihak swasta

### **Kelemahan-Peluang**

- Meningkatkan minat pengunjung akan objek wisata disekitar kawasan waterfront berbasis pemberdayaan masyarakat dengan kerja sama media
- Memberikan soft skill terutama pada bidang desain, komunikasi serta linguistik untuk mendukung promosi wisata masyarakat mandiri
- Ikut serta aktif dalam forum pengelola waterfront yang dibimbing oleh Pemerintah

### **Kelemahan-Ancaman**

- Menjalin kerja sama dengan pemerintah dan masyarakat dengan upaya pembagian lingkup pengelolaan kawasan waterfront agar tidak tumpang tindih

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil Analisa yang dilakukan pada bab sebelumnya, dapat diambil Kesimpulan yaitu :

- Rencana penataan Kawasan waterfront city dilakukan berdasarkan Perwal No 26 tahun 2019
- Berdasarkan hasil kondisi fisik, penggunaan lahan yang ada pada saat ini di tepian sungai adalah permukiman, lahan kosong, area komersial, pelabuhan, bangunan tua, rumah ibadah.
- Berdasarkan hasil survey dan Analisa yang dilakukan dilapangan, tipologi pekerjaan yang ada di Kawasan waterfront city cukup beragam dan terdapat perputaran perekonomian seiring meningkatnya jumlah pengunjung
- Berdasarkan hasil Analisa sosekbud, masyarakat dan pengunjung yang sangat mendukung keberadaan waterfront dan berharap adanya peningkatan sarana prasarana untuk menarik minat pengunjung
- Strategi yang dapat diberikan untuk pengelolaan waterfront ini diantaranya adalah :

#### **1. Bagi Pemerintah**

##### **Kekuatan-Peluang**

- Memberikan sosialisasi lebih lanjut kepada pedagang dan masyarakat terkait peraturan walikota terkait penataan dan pengawasan Daerah Waterfront.



- Pengembangan Fasilitas Akomodasi
- Konsep "base camp" yang berfungsi sebagai "Jangkar/anchor/pusat" bagi objek wisata

#### **Kekuatan-Ancaman**

- Mengeksplor potensi wisata dengan bekerja sama dengan Pokdarwis yang telah terbentuk di kota Pontianak sehingga akses perizinan untuk pelaksanaan kegiatan atraksi budaya dapat menarik pengunjung datang
- Meningkatkan peran media massa untuk sosialisasi maupun untuk promosi kegiatan di waterfront
- Membentuk UPT pengelola kawasan waterfront yang terdiri dari kelompok masyarakat, pemerintah, dan swasta

#### **Kelemahan-Peluang**

- Mengoptimalkan sarana dan prasarana pendukung untuk kebutuhan pengunjung/wisatawan
- Memasang rambu-rambu larangan di lokasi yang mudah untuk di lihat oleh pengunjung, pedagang maupun masyarakat
- Memaksimalkan pos keamanan, pos informasi maupun kerja sama dengan tenaga keamanan yang ada disekitar kawasan waterfront

#### **Kelemahan-Ancaman**

- Mengurangi jumlah timbulan sampah yang ada di kawasan waterfront dengan cara meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pengelolaan sampah bagi lingkungan.
- Meningkatkan pengawasan dan sanksi bagi pelanggar



## **2. Bagi Masyarakat**

### **Kekuatan-Peluang**

- Masyarakat dilibatkan dalam setiap rencana kegiatan pengelolaan waterfront
- Peningkatan kegiatan UMKM dengan adanya program livelihood oleh pemerintah maupun pihak swasta

### **Kekuatan-Ancaman**

- Meningkatkan minat pengunjung akan objek wisata disekitar kawasan waterfront berbasis pemberdayaan masyarakat
- Meningkatkan soft skill terutama pada bidang desain, komunikasi serta linguistik untuk mendukung promosi wisata masyarakat mandiri
- Membentuk forum pengelola waterfront yang dibimbing oleh Pemerintah

### **Kelemahan-Peluang**

- Pengajuan kerja sama (baik berupa kegiatan fisik maupun bantuan modal) kepada pihak swasta dan komunitas terkait
- Meningkatkan daya tarik wisata terhadap minat pengunjung dengan melakukan inovasi unik dan menarik
- Melakukan koordinasi dengan pemerintah terkait pengurusan penataan dan fasilitas

### **Kelemahan-Ancaman**

- Meningkatkan pengawasan dan pemahaman terkait faktor keselamatan pengunjung



### **3. Bagi Swasta**

#### **Kekuatan-Peluang**

- Pengadaan lelang/seleksi untuk kepengurusan pengelolaan fasilitas waterfront
- Melakukan negoisasi dan kerja sama pada jangka waktu tertentu perihal program pengelolaan

#### **Kekuatan-Ancaman**

- Melakukan kajian dalam bentuk business plan sebagai syarat pengelolaan waterfront
- Konsep pengembangan kawasan dapat dibuat dengan inovasi yang menarik dan mendukung ekonomi berbasis masyarakat
- Menyepakati hasil sosialisasi yang dilakukan bersama pemerintah, masyarakat dan pihak swasta

#### **Kelemahan-Peluang**

- Meningkatkan minat pengunjung akan objek wisata disekitar kawasan waterfront berbasis pemberdayaan masyarakat dengan kerja sama media
- Memberikan soft skill terutama pada bidang desain, komunikasi serta linguistik untuk mendukung promosi wisata masyarakat mandiri
- Ikut serta aktif dalam forum pengelola waterfront yang dibimbing oleh Pemerintah

### **Kelemahan-Ancaman**

- Menjalin kerja sama dengan pemerintah dan masyarakat dengan upaya pembagian lingkup pengelolaan kawasan waterfront agar tidak tumpang tindih

### **5.2 Rekomendasi**

Adapun rekomendasi yang dapat diberikan pada pengelolaan waterfront ini adalah :

- Membentuk UPT pengelola kawasan waterfront yang terdiri dari kelompok masyarakat, pemerintah, dan swasta
- Mengeksplor potensi wisata dengan bekerja sama dengan Pokdarwis yang telah terbentuk di kota Pontianak sehingga akses perizinan untuk pelaksanaan kegiatan atraksi budaya dapat menarik pengunjung datang
- Memasang rambu-rambu larangan di lokasi yang mudah untuk di lihat oleh pengunjung, pedagang maupun masyarakat
- Memaksimalkan pos keamanan, pos informasi maupun kerja sama dengan tenaga keamanan yang ada disekitar kawasan waterfront.
- Pelibatan pihak swasta dalam pengelolaan *waterfront city*.

## LAMPIRAN

### Identitas Dan Karakteristik

No Responden	Nama	Jenis Kelamin		Umur	Asal	Pendidikan				Pekerjaan	Pendapatan / bulan				Status dalam keluarga			Jumlah Tanggungan
		2				5					7				8			
		a	b			a	b	c	d		a	b	c	d	a	b	c	
1	Arman	1		49 Tahun	Pontianak			3		Swasta			4			3	0	
2	Iskandar	1		43 Tahun	Tanjung Pulau	1				Buruh	1			1			6	
3	Jumairah		2	52 Tahun	Pontianak			3		Ibu Rumah Tangga		2			2		4	
4	Siti	1		42 Tahun	Solo	1				Swasta			3		2		5	
5	Jamaludin	1		39 tahun	Pontianak				4	Swasta			4	1			4	
6	Bambang Susanto	1		53 Tahun	Pontianak			3		Pedagang			4	1			3	
7	Usman	1		45 Tahun	Pontianak		2			Juru Parkir			3		1		5	
8	Rukiah		2	54 Tahun	Pontianak			3		Pedagang			3		2		0	
9	Yana		2	38 Tahun	Pontianak			3		Pedagang (Penjaga Sewa Sepeda)			4		2		2	
10	Clara		2	26 Tahun	Pontianak			3		Pedagang			3			3	0	
11	Junaidi	1		37 Tahun	Pontianak			3		Pedagang dan Penyewa Mainan			4	1			2	
12	Rahmansyah	1		28 Tahun	Pontianak			3		Pedagang			3			3	1	
13	Syaiful Akbar	1		33 Tahun	Pontianak		2			Juru Parkir			3	1			2	
14	Sri Utin Vidya		2	42 Tahun	Pontianak		2			Pedagang		2			2		3	
15	Dewi Ariana		2	31 Tahun	Pontianak			3		Swasta			3		2		1	
16	Susanti		2	38 Tahun	Pontianak			3		Buruh Cuci (Asisten Rumah Tangga)		2			2		3	
17	Agus	1		42 Tahun	Pontianak			3		Swasta	1			1			3	
18	Rohani		2	52 Tahun	Pontianak	1				Ibu Rumah Tangga	1				2		2	
19	Estu Emma		2	40 Tahun	Pontianak				4	Swasta			4			3	0	
20	Sara Sinambela		2	30 Tahun	Pontianak				4	Swasta			4			3	0	

Keterangan cara pengisian :

1 Pengisian di kuesioner adalah berupa keterangan (misal pada "usia") direkap sesuai dengan isi Kuesioner

2 Pengisian di Kuesioner berupa pilihan ganda dapat di rekap dengan pilihan :

a 1

b 2

c 3

d 4

e 5

seterusnya n

## Pengetahuan Tentang Waterfront

No Responden	Apakah bapak/ibu mengetahui tentang wisata di area waterfront ini?		Apabila wisata di area waterfront ini dikembangkan, manfaat apa yang akan diperoleh?					Bagaimana persepsi bapak/ibu mengenai potensi di kawasan waterfront ini?					Apakah anda merasa terganggu bila kawasan waterfront dijadikan lokasi wisata?		Harapan bila kawasan waterfront dijadikan lokasi wisata baru?			Apakah ingin terlibat di kawasan waterfront yang dijadikan kawasan wisata?			Bila iya sebagai apa?						Apakah ada pihak lain yang mengelola kawasan waterfront?			Bagaimana pengunjung yang datang ke kawasan waterfront setiap hari selalu meningkat jumlahnya?			Apakah ada pengaruhnya buat bapak/ibu?		Apa pengaruhnya yang bapak/ibu rasakan karenanya pengunjung kawasan waterfront city?		Menurut bapak/ibu, kegiatan apa yang dapat menarik wisatawan datang ke kawasan waterfront untuk meningkatkan jumlah pengunjung?														
	1		2					3					4		5			6			7						8			9			10		11		12														
	a	b	a	b	c	d	e	a	b	c	d	e	a	b	a	b	c	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	c	d	e	f												
1	1				4			2					2	Adanya tempat berteduh	Wifi gratis			1	1							2	1		2	1							1														
2	1			3					3				2	dikembangkan lagi				1					5				1	1	1								2														
3	1				4				3				2	Diperluas jalur pejalan kaki di waterfront	pedagang lebih dirapikan				2							1	1		2										1												
4	1			3					3				2	fasilitas ditambah				1		2						2	1		1										3												
5	1			3	4				2				2	adanya wifi gratis di lokasi waterfront					2							1	1		1												5										
6	1				4	5				3			2	disediakan beragam bagi pedagang agar terlihat rapi dan menjadi daya tarik				1			2	3				2	1		1									3			5										
7	1			2	3				2				1	Penataan kios-kios pedagang	kurang tempat parkir			1		2						6	1		1		1										1			4							
8	1			2	3	4					4		2	menjadi tempat mencari rezeki				1		2							2	1		1											2				6						
9	1		1	2	4						4		2	mendapatkan penghasilan meningkatnya pengunjung dan pembeli				1								6	2		2	1												3				6					
10	1			2	3	4					4		2	meningkatnya pengunjung dan pembeli				1		2							2		2	1													2	3			6				
11	1			2	4					3			2	Semakin banyak pengunjung	semakin banyak pembeli				1							6	2	1		1																	6				
12	1			3	4	5					4		2	Dibuatkan tempat untuk berjualan agar lebih rapi	pengunjung semakin ramai			1		2							2	1		1														3							

13	1		2					3			2	Semakin banyak yang berkunjung		1					5		2	1	1	semakin banyak pengunjung			2	3		6	
14	1		2	4			3				2	Semakin banyak pembeli		1		2					2	1	2	Pendapatan tidak menentu, karena banyak pilihan jajanan	tergantung cuaca, kalau hujan bisa saja pembeli			3		6	
15	1				5			4			2	Pontianak jadi lebih terkenal		1		3					2	1	1	Anak-anak bisa bermain dan dapat teman baru.			2				
16		1		3				3			2	Bisa diptakan lapangan kerja baru	Banyak wisatawan yang berkunjung	1		2					2	1	1	Saya bisa melihat potensi perdagangan disektor waterfront				3			
17	1			4			2				2	Waterfront ini bisa dipanjangkan lagi dan diperluas jalur berjalan kaki		1			5		1		1	1	1	Isri bisa berjualan makanan dan minuman			2				
18	1			4					5		2	bisa lebih dikembangkan lagi dari segi kebersihan			2						2	1	2	Bisa melihat suasana ramai dan asik dengan nuansa sungai kapuas yang indah			3				
19	1		2		5			4			2	Bisa jadi tempat wisata baru	Bisa jadi ikon baru Kota Pontianak	1			4				2	1	1	Bisa berinteraksi dengan banyak orang						5	
20	1	1						4			2	Bisa jadi ikon baru Kota Pontianak	Bisa menarik wisatawan luar Kota Pontianak	1				6			2	1	2	Bisa berinteraksi dengan orang-orang baru						5	

### Identitas Dan Karakteristik

No Responden	Nama	Jenis Kelamin		Umur	Asal	Pendidikan				Pekerjaan	Pendapatan / bulan				Status dalam keluarga			Jumlah Tanggungan
		a	b			a	b	c	d		a	b	c	d	a	b	c	
1	Ade Maulana	1		30 Tahun	Pontianak				4	Swasta				4	1			2
2	Rayhan	1		52 Tahun	Riau			3		Wiraswasta			3		1			5
3	Suaifi	1		39 Tahun	Pontianak				4	Swasta	1				1			6
4	Ardi	1		37 Tahun	Pontianak				4	Swasta			3		1			4
5	Abdurahman	1		64 tahun	Pontianak				4	Pensiunan PNS				4	1			2
6	Rico	1		28 Tahun	Pontianak			3		Swasta				4	1			0
7	Fani		2	18 Tahun	Sekadau			3		Mahasiswa							3	0
8	Egy		2	22 Tahun	Pontianak			3		Mahasiswa	1						3	0
9	Dea		2	19 Tahun	Pontianak			3		Mahasiswa	1						3	0
10	Eka		2	34 Tahun	Sintang				4	PNS				4		2		2
11	Neneng		2	21 Tahun	Pontianak			3		Mahasiswa	1						3	0
12	Novita		2	19 Tahun	Sui Ambawang			3		Swasta		2					3	0
13	Megawati		2	23 Tahun	Pontianak			3		Ibu Rumah Tangga	1					2		1
14	Dini		2	21 Tahun	Sui Ambawang			3		Swasta				4			3	0
15	Ratri		2	25 Tahun	Sui Ambawang			3		Swasta			3				3	0

## Persepsi Wisatawan

No Responden	Selain wisata waterfront, apalagi yang pernah anda kunjungi	Kegiatan yang dilakukan				Datang Bersama				Menginap				Bila Menginap . Menginap Dimana	Bagaimana pengalaman wisata yang anda rasakan dalam mengunjungi lokasi waterfront	Sudah berapa kali kunjungan anda ke Waterfront	Berapa lama waktu yang anda habiskan untuk berwisata di waterfront ?	Kegiatan wisata yang dilakukan :						Sambutan masyarakat terhadap adanya waterfront :											
		2		3		4		5		6		7						8						9											
		a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	a	b					a	b	c	6	a	b	c	d	a	b	c	d	e	f	a	b	c	d
1	taman unta			4	2					2				1				10	1					1										1	
2	Alun Alun Kapuas, Jungkat Beach	2			1					2				1				>10	1									5							2
3	Taman Akcaya, Alun Kapuas			4	2					2				1				1	1					1				5	6	1					
4	Korem, Pantal Singkawang	2		4	2					2				1				>10	1					1	2			5		1					
5	Alun alun Kapuas			4	2					2				1				>10	1									5							2
6	Alun alun Kapuas	2			2					2				1				8	1					1				5		1					
7	Alun alun Kapuas	2			1					2				1				>10			3			1											1
8	Tugu, Jungkat Beach, Singkawang	2			2					2				1				6	1					1											2
9	Alun alun Kapuas, Taman Akcaya, Tugu	2			1					2				1				2	1					1											1
10	Alun alun Kapuas	2			2					2				1				2				4	1	2			5	6	1						
11	Alun alun Kapuas			4	2					2				1				10				4	1			5		1							
12	Alun alun Kapuas	2			1					2				1				5				4	1	2			5		1						
13	Alun alun Kapuas	2			2					2				1				3	10	1				1	2			5		1					
14	Alun alun Kapuas	2			1					2				1				1	1					1						6					1
15	Alun alun Kapuas	2			1					2				1				13				4	1	2			5		1						

Keterangan cara pengisian :

- 1 Pengisian di kuesioner adalah berupa keterangan (misal pada "keterangan dan b,c") direkap sesuai dengan isi Kuesioner
- 2 Pengisian di Kuesioner berupa pilihan ganda dapat di rekap dengan pilihan :

a	1
b	2
c	3
d	4
e	5
seterusnya	n

### Sarana Prasarana

No Responden	Air bersih (air tawar) :				Transportasi menuju ke lokasi waterfront :				Kios makanan dan minuman :				Jalan yang ada di waterfront :				Ketersedian tempat sampah :				Ketersediaan tempat ibadah :				Waktu tempuh dari pusat kota ke lokasi waterfront :				Dengan melihat kondisi waterfront saat ini, menurut saudara apakah		Dengan melihat kondisi waterfront saat ini, menurut saudara apakah perlu dilakukan penambahan atau perbalkan sarana dan prasarana wisata ?					
	1				2				3				4				5				6				7				8		9					
	a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	a	b	c	d	e	f
1																																				
2																																				
3																																				
4																																				
5																																				
6			4				4				4			4			4			4	1				1						4					
7	1						4				4			4			4			4	1			1							5	6				
8	1						4	2					4			4			4	1			1									6				
9			3			2				4			3			3			3	1			1		1		1	1	2							
10	1				1					2				4			3			4	1			1		1		1								
11				4			4					4				4			4	1			1		1		1		1							
12	1					2				3		1				1			1			1		1		1					5					
13	1					1				2		1				2			3			1		1		1			2							
14	1					2				2			2			1			3			1		1		1					5					
15			3				4				3			3		1			3			1		3		1						5				
16	1					2					3			3			3			3			1		1			2								
17	1					2					3			3			3			3			1		1			2			5					
18			3				4			2				3			3			3			1		1			2			5					
19			3				3				3			3			3			3			1		1						5					
20			3				4				3			3			3			3			1		1							6				

Keterangan cara pengisian :

- 1 Pengisian di kuesioner adalah berupa keterangan (misal pada "keterangan dan b,c") direkap sesuai dengan isi Kuesioner
- 2 Pengisian di Kuesioner berupa pilihan ganda dapat di rekap dengan pilihan :
  - a 1
  - b 2
  - c 3
  - d 4
  - e 5
  - seterusnya n

### Kriteria Penilaian Daya Tarik

No Responden	Menurut saudara, apa yang menjadi daya tarik wisata waterfront ?	Bagaimana pendapat saudara tentang pengelolaan waterfront terhadap pengunjung ?	Bagaimana menurut saudara potensi Waterfront terhadap wisata di Kota Pontianak ?				Menurut bapak/ibu bagaimana kesadaran masyarakat di sekitar waterfront akan pentingnya kelestarian lingkungan ?	Kenyamanan Waterfront						
			3		4			5						
			a	b	c	d		a	b	c	d	e		
1	Pemandangan	Sudah Baik	1				Baik	1		3				
2	Pemandangan	Baik	1				Baik	1						
3	Permainan	Baik	1				Masih ada yang membuang sampah	1						
4	Sungai dan Permainan	Sangat Baik	1				Masih ada yang membuang sampah	1						
5	Tempat main anak	Baik	1				Cukup Baik	1		3				
6	Suasana	Lumayan	1				Baik	1		3				
7	Permainan	Lumayan	1				Bagus	1						
8	Kapal dan Permainan	Cukup Baik	1				Kurang adanya kesadaran	1						
9	Sungai	Tempat sampah kurang banyak					Masih ada yang membuang sampah	1						
10	Outdoor dan bisa mer	perlu penambahan tempat	1				Belum ada kesadaran	1						5
11	Sungai	Cukup Baik	1				Ada beberapa orang yang peduli, tergantung pribadi masing masing							5
12	Enak buat bersantai	Sangat Baik	1				Sangat Baik	1						5
13	Pemandangan	Sangat Baik	1				Sangat Baik	1						5
14	Sungai dan Pemandan	Sangat Baik	1				Sangat Baik	1		3				5
15	Sungai dan Pemandan	Sangat Baik	1				Sangat Baik	1						5

### Biaya Yang dikeluarkan

No Responden	Pendapatan rumah tangga/bulan			Berapa orang jumlah anggota keluarga yang ikut berkunjung ke waterfront	Minat Wisata :		Berapakah biaya yang dikeluarkan untuk :							
	1				2		3		4					
	a	b	c				a	b	a	b	c	d	e	f
1		2		3	Wisata Air	Banana Boat			IDR 50.000					
2		2		5	Pembangunan Kios Lebih Teratur				IDR 50.000					
3			3	4	Mainan Anak Anak		IDR 2.000		IDR 35.000	IDR 15.000				
4		2		4	Mainan Anak Anak	Sungai	IDR 22.000		IDR 30.000	IDR 20.000	IDR 2.000	IDR 50.000		
5			3	2	Air Mancur	Pandopo	IDR 2.000		IDR 35.000					
6			3	1	Wisata Air	Mainan Anak Anak			IDR 50.000					
7	1			2	Mainan Anak Anak				IDR 15.000	IDR 15.000				
8	1			4	Pemandangan		IDR 15.000		IDR 10.000	IDR 15.000				
9	1			4	Sungai		IDR 10.000		IDR 25.000	IDR 15.000				
10			3	3	Outdoor	Mainan Anak Anak	IDR 22.000		IDR 100.000	IDR 100.000				
11	1			2	Sungai	Kuliner	IDR 12.000		IDR 20.000	IDR 25.000	IDR 2.000			
12	1			2	Bersantai		IDR 20.000		IDR 30.000		IDR 10.000			
13	1			5	Mainan Anak Anak	Kapal Wisata	IDR 50.000		IDR 50.000	IDR 20.000	IDR 5.000			
14			3	1	Sungai	Bersantai	IDR 12.000		IDR 50.000		IDR 2.000			
15		2		1	Bersantai		IDR 2.000		IDR 30.000		IDR 2.000			