STRATEGI PENGEMBANGAN WISATA *WATERFRONT CITY* PONTIANAK DI KELURAHAN BENUA MELAYU LAUT KECAMATAN PONTIANAK SELATAN

SKRIPSI

Program Studi Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota

Oleh :

ARIEF FADILLAH
NIM D1091191005

FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
PONTIANAK
2026

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

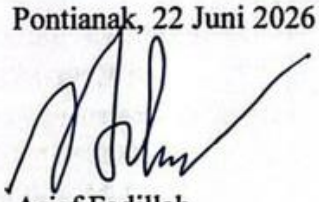
Nama : Arief Fadillah

NIM : D1091191005

Menyatakan bahwa skripsi dalam judul "Strategi Pengembangan Wisata *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut Kecamatan Pontianak Selatan" tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar sarjana di suatu perguruan tinggi manapun. Sepanjang pengetahuan saya, tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Rujukan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya. Saya sanggup menerima konsekuensi dan hukum di kemudian hari apabila pernyataan yang saya buat ini tidak benar.

Pontianak, 22 Juni 2026



Arief Fadillah

D1091191005

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS TEKNIK
Jalan Prof. Dr. H. Hadari Nawawi Pontianak 78124
Telepon (0561) 740186, WA: +6282152280907
Email : ft@untan.ac.id Website : http://teknik.untan.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

STRATEGI PENGEMBANGAN WISATA *WATERFRONT CITY* PONTIANAK DI KELURAHAN BENUA MELAYU LAUT KECAMATAN PONTIANAK SELATAN

Program Studi Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota

Oleh:

Arief Fadillah
NIM. D1091191005

Telah dipertahankan di depan Penguji Skripsi pada tanggal 22 Juni 2026
dan diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana.

Susunan Penguji Skripsi:

Dosen Pembimbing Utama	: Dr. Ir. Erni Yuniarti, S.T., M.Si. NIP. 197807032008012016
Dosen Pembimbing Pendamping	: Firsta Rekayasa Hernovianty, S.T., M.T. NIP. 198711022014042001
Dosen Penguji Utama	: Anthy Septianti, S.T, M.T. NIPPPK. 198409212023212023
Dosen Penguji Pendamping	: Hafzhi Nur Azmi, S.P.W.K., M.P.W.K. NIP. 199801022024061001

Pontianak, 22 Juni 2026

Dekan,

Dr. Ing. Ir. Slamet Widodo, M.T., IPM
NIP. 196713231992031002

Dosen Pembimbing Utama,

Dr. Ir. Erni Yuniarti, S.T., M.Si.
NIP. 197807032008012016

HALAMAN PERSEMBAHAN



"Every ending is simply another beginning that Allah has already written."

Dengan penuh rasa syukur, karya sederhana ini kupersembahkan kepada setiap jiwa yang telah menjadi alasan mengapa aku masih percaya bahwa mimpi selalu menemukan jalannya.

***To* Allah Subhanahu Wa Ta'ala**,

Thank You for being my safest place before every destination. When life felt heavy, You carried me. When my prayers sounded impossible, You quietly wrote "wait" until the timing became beautiful. Looking back, I realize that every delayed answer was actually Your best protection. This thesis is never about my strength, it is a reminder that Allah's plan has always been greater than mine.

Untuk Mama dan Papa,

You are my first home, my forever comfort, and the definition of unconditional love. Terima kasih telah percaya ketika aku sendiri sering meragukan diriku. Kalian tidak pernah menuntutku menjadi sempurna, hanya memintaku menjadi manusia yang baik. *Every achievement people celebrate today was built upon countless prayers you whispered after every salah. If one day I become someone great, it will always be because I was raised by two extraordinary hearts.*

Untuk abang dan kakakku,

Life may take us to different places, but love always knows the way home. Terima kasih untuk doa-doa yang selalu sampai meski dipisahkan jarak. Semoga kita semua dipertemukan pada versi terbaik diri kita masing-masing, lalu pulang membawa cerita yang membanggakan keluarga.

***To my lecturers*,**

Ibu Mira, Ibu Erni, Ibu Teta, Ibu Anthy, dan Bapak Hafhzi.

Thank you for believing in me before I fully believed in myself. Every correction was never meant to break me, it shaped me. Every question pushed me to grow. Semoga setiap ilmu yang diberikan menjadi amal jariyah yang terus mengalir, dan semoga Allah membalas segala kebaikan Bapak dan Ibu dengan keberkahan yang tak pernah putus.

To my people, my safe space.

Aang, Horid, Ridho, Kak Selda, Depoy, Exsel, Rades, Kay, Harits, Iqi, Nisa, Bibie, Evan, dan semua teman seperjalanan.

"Some people become family not because of blood, but because they keep choosing to stay."

Thank you for every laugh after exhausting days, every random conversation that healed invisible wounds, every "you got this" when I almost gave up. Kalian adalah bukti bahwa Tuhan selalu mengirim manusia baik tepat pada waktunya.

Untuk Universitas Tanjungpura, Fakultas Teknik, khususnya Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota.

This place gave me more than a degree. It gave me stories, sleepless nights, unexpected friendships, countless lessons, and a version of myself I had never met before.

And finally... to myself.

Dear Arief,

You survived every version of yourself.

The anxious one.

The overthinking one.

The exhausted one.

And now... the stronger one.

It's okay that you didn't have everything figured out. Growth has never required perfection.

Remember:

"Flowers don't compete. They just bloom."

So stop comparing your timeline with everyone else's.

Keep growing, keep believing, keep praying!
Because the person you were becoming was always worth fighting for.

Today is not the finish line, it is only page one of a much bigger story.

Congratulations, **Arief Fadillah, S.PWK**.

"May your knowledge become light, your kindness become legacy, and your journey become a reason for others to believe that impossible dreams still come true."

PRAKATA

Puji dan syukur kami panjatkan kehadirat Allah Subhanahu Wa Ta'ala, atas berkat, rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan dan menyusun skripsi yang berjudul "Strategi Pengembangan Wisata *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut Kecamatan Pontianak Selatan'' untuk memenuhi syarat pengerjaan tugas akhir pada Program Studi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Tanjungpura.

Tidak lupa juga, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan, bimbingan, motivasi dan saran yang diberikan. Terimakasih penyusun ucapkan kepada:

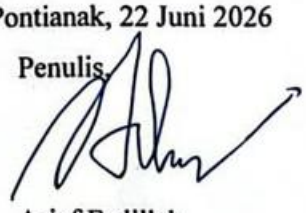
1. Bapak Dr. Ing-. Ir. Slamet Widodo, M.T., IPM selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura.
2. Ibu Dr. Ir. Erni Yuniarti, S.T, M.Si., selaku Ketua Jurusan Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Tanjungpura
3. Ibu Firsta Rekayasa Hernovianty, S.T, M.T., selaku Koordinator Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Tanjungpura
4. Ibu Dr. Mira Sophia Lubis, S.T., M.T., selaku dosen pembimbing akademik penulis,
5. Ibu Dr. Ir. Erni Yuniarti, S.T, M.Si., selaku dosen pembimbing I dalam penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Firsta Rekayasa Hernovianty, S.T, M.T., selaku dosen pembimbing II dalam penyusunan skripsi ini.
7. Ibu Anthy Septianti, ST., MT selaku dosen penguji I dalam penyusunan skripsi ini.
8. Bapak Hafzhi Nur Azmi, S.P.W.K., M.P.W.K selaku dosen penguji II dalam penyusunan skripsi ini.
9. Keluarga Besar Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota angkatan 2019
10. Orang tua, saudara, teman-teman serta sahabat seperjuangan angkatan 2019, atas semua dukungan, motivasi dan bantuan selama penyusunan skripsi ini.
11. Semua pihak yang telah membantu serta memberikan dukungan selama penyusunan skripsi ini yang tidak bisa penyusun sebutkan satu persatu.

12. Terakhir, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang paling tulus kepada satu sosok yang selama ini menjadi saksi atas setiap perjuangan, air mata, doa, dan harapan dalam menyelesaikan perjalanan ini. Sosok itu adalah penulis skripsi ini sendiri, **Arief Fadillah**. Terima kasih telah bertahan sejauh ini. Terima kasih kepada anak bungsu yang sedang belajar menjadi dewasa, yang dikenal keras kepala, tetapi masih menyimpan hati yang sederhana dan mimpi-mimpi yang begitu besar. Terima kasih karena telah memilih untuk terus melangkah, meskipun jalan yang dilalui tidak selalu mudah dan sering kali dipenuhi keraguan serta kegagalan. Ketika harapan belum berjalan seiring dengan kenyataan, terima kasih karena tetap belajar menerima, bersabar, dan bersyukur atas setiap ketetapan Tuhan. Semoga perjalanan ini menjadi pengingat bahwa tidak ada usaha yang benar-benar sia-sia. Tetaplah menjadi dirimu sendiri, teruslah belajar, berjuang, dan berbahagia di mana pun kehidupan membawamu. Jangan pernah takut bermimpi, sebab setiap mimpi yang diperjuangkan dengan doa, kerja keras, dan keikhlasan akan menemukan jalannya pada waktu yang telah ditetapkan. Akhirnya, penulis berdoa semoga setiap langkah selalu diberi kekuatan, setiap lelah diganti dengan keberkahan, dan setiap impian perlahan diwujudkan oleh Tuhan Yang Maha Esa. Terima kasih karena tidak pernah menyerah.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat kekurangan. Namun, penulis sangat terbuka dengan segala bentuk saran dan kritikan yang bersifat. Semoga skripsi ini dapat memberikan banyak manfaat bagi pembacanya. Akhir kata, penyusun berharap semoga Allah Subhanallah Ta'ala membalas semua kebaikan bagi seluruh pihak yang membantu dalam penulisan skripsi ini.

Pontianak, 22 Juni 2026

Penulis,



Arief Fadillah

NIM D1091191005

ABSTRAK

Kota Pengembangan kawasan tepian Sungai Kapuas melalui konsep *Waterfront City* di Kelurahan Benua Melayu Laut merupakan salah satu agenda strategis Pemerintah Kota Pontianak dalam memperkuat sektor pariwisata perkotaan. Namun, potensi kawasan belum terkonversi secara optimal menjadi destinasi wisata yang berdaya saing karena masih ditemukan persoalan keterbatasan amenitas, aksesibilitas, penataan ruang wisata, promosi, serta belum terintegrasinya aktivitas ekonomi lokal dan budaya kawasan. Penelitian ini bertujuan merumuskan strategi pengembangan wisata *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak Selatan. Penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan fenomenologi. Data diperoleh melalui observasi lapangan, wawancara mendalam, dokumentasi, serta kajian literatur dan kebijakan. Analisis dilakukan menggunakan variabel 3A (Atraksi, Aksesibilitas, dan Amenitas) serta analisis SWOT untuk mengidentifikasi faktor internal dan eksternal kawasan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kekuatan utama kawasan terletak pada panorama Sungai Kapuas, aktivitas susur sungai, dan identitas budaya Melayu yang masih kuat. Sebaliknya, kelemahan utama mencakup minimnya fasilitas pendukung wisata, keterbatasan transportasi publik, kurangnya papan informasi, lemahnya promosi, dan belum optimalnya pengembangan produk ekonomi kreatif lokal. Analisis SWOT menempatkan kawasan pada Kuadran II (Strategi S–T), yang menekankan pemanfaatan kekuatan internal untuk menghadapi ancaman eksternal. Strategi pengembangan yang direkomendasikan adalah penerapan konsep *Waterfront Mixed-Use* berbasis Kampoeng Melayu yang mengintegrasikan fungsi wisata, budaya, ekonomi kreatif, ruang publik, dan pelestarian lingkungan. Pendekatan ini diharapkan mampu mentransformasikan *Waterfront City* Pontianak dari sekadar ruang rekreasi tepian sungai menjadi destinasi wisata *heritage* yang berkelanjutan dan berdaya saing di tingkat kota maupun regional.

Kata kunci: *Waterfront City*, strategi pengembangan, pariwisata perkotaan, analisis SWOT, Kampoeng Melayu.

ABSTRACT

The development of the Kapuas River waterfront through the Waterfront City concept in Benua Melayu Laut Village constitutes one of Pontianak City Government's strategic agendas to strengthen urban tourism. However, the area's tourism potential has not been optimally transformed into a competitive destination due to limitations in amenities, accessibility, spatial arrangement, promotion, and the lack of integration between local economic activities and cultural assets. This study aims to formulate a tourism development strategy for Waterfront City Pontianak in Benua Melayu Laut Village, South Pontianak District. A qualitative descriptive method with a phenomenological approach was employed. Data were collected through field observations, in-depth interviews, documentation, and literature and policy reviews. Analysis was conducted using the 3A tourism components (Attractions, Accessibility, and Amenities) and SWOT analysis to identify internal and external factors affecting the area. The findings reveal that the destination's primary strengths lie in the Kapuas River panorama, river cruise activities, and the strong Malay cultural identity. Conversely, major weaknesses include inadequate tourism facilities, limited public transportation, insufficient tourist information, weak promotional efforts, and the underdevelopment of local creative economy products. SWOT analysis places the destination in Quadrant II (S–T Strategy), emphasizing the use of internal strengths to overcome external threats. The recommended strategy is the implementation of a Kampoeng Melayu-based Mixed-Use Waterfront concept integrating tourism, cultural heritage, creative economy, public space, and environmental sustainability. This approach is expected to transform Waterfront City Pontianak from merely a riverside recreational area into a sustainable and competitive heritage tourism destination at both the city and regional levels.

Keywords*: Waterfront City, tourism development strategy, urban tourism, SWOT analysis, Kampoeng Melayu.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ..... **i**
HALAMAN PENGESAHAN ..... **ii**
HALAMAN PERSEMBAHAN ..... **iii**
PRAKATA ..... **v**
ABSTRAK ..... **vii**
ABSTRACT ..... **viii**
DAFTAR ISI ..... **x**
DAFTAR GAMBAR ..... **xii**
DAFTAR TABEL ..... **xiv**
DAFTAR LAMPIRAN ..... **xv**
BAB I PENDAHULUAN **1**
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 4
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian 4
1.3.1 Tujuan Penelitian 4
1.3.2 Sasaran Penelitian 4
1.4 Pembatasan Masalah 5
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah 5
1.4.2 Ruang Lingkup Materi 5
1.5 Sistematika Penulisan Skripsi 6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA **11**
2.1 Pariwisata 11
2.1.1 Kawasan Wisata 11
2.1.2 Objek Wisata 12
2.1.3 Jenis-Jenis Pariwisata 13
2.1.4 Komponen Pengembangan Pariwisata 13
2.1.5 Objek Daya Tarik Pariwisata 14
2.1.6 Strategi Pengembangan Pariwisata 18
2.2 *Waterfront City* 19
2.2.1 Pengertian *Waterfront City* 19
2.2.2 Jenis-Jenis *Waterfront City* 19

2.2.3 Struktur Pengembangan *Waterfront City* 21
2.3 Penelitian Terdahulu 26
BAB III METODOLOGI PENELITIAN 32
3.1 Pendekatan Penelitian 32
3.2 Teknik Pengumpulan Data 32
3.2.1 Pengumpulan Data Primer 32
3.2.2 Pengumpulan Data Sekunder 34
3.3 Responden dan Teknik Penelitian 35
3.4 Variabel dan Indikator Penelitian 38
3.5 Jenis dan Sumber Data 41
3.6 Teknik Analisis Data 45
3.6.1 Deskriptif Kualitatif 45
3.6.2 Analisis SWOT 45
3.6.3 Analisis Faktor-Faktor Strategis Internal dan Eksternal 45
3.6.4 Analisis Matriks *Grand Strategy* 50
3.6.5 Matriks SWOT 51
3.7 Kerangka Analisis 53
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN 54
4.1 Tinjauan Kebijakan 54
4.1.1 Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Pontianak Tahun 2025-2029 55
4.1.2 Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pontianak Tahun 2013-2033 56
4.1.3 Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Pontianak 58
4.1.4 Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPDA) Kota Pontianak 59
4.2 Gambaran Umum Lokasi Penelitian 69
4.2.1 Gambaran Umum Kelurahan Benua Melayu Laut 73
4.2.2 Gambaran Umum *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut 73
4.3 Identifikasi Objek Daya Tarik Wisata 75
4.3.1 Atraksi 75

4.3.2 Aksesibilitas.....93
4.3.3 Amenitas 104
4.4 Identifikasi Faktor-Faktor Pengembangan *Waterfront Cit*y Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut 125
4.4.1 Faktor Internal *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut 125
4.4.2 Faktor Eksternal *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut 129
4.5 Analisis Faktor-Faktor Pengembangan *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut.....132
4.5.1 Analisis Faktor-Faktor Strategis Internal (IFAS) dan Faktor Eksternal (EFAS) *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut 133
4.5.2 Analisis Matriks *Grand Strategy*.....144
4.5.3 Matriks SWOT 145
4.5.4 Strategi Pengembangan Objek Wisata *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut.....149
BAB V KESIMPULAN 176
5.1 Kesimpulan 176
5.2 Saran.....178
DAFTAR PUSTAKA 182
LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Peta Administrasi Kelurahan Benua Melayu Laut..... 7
Gambar 1. 2 Peta Delineasi Objek Penelitian *Waterfront* City Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut 8
Gambar 1. 3 Peta Citra Satelit Objek Penelitian *Waterfront* City Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut 9
Gambar 1. 4 Kerangka Berpikir..... 10
Gambar 3. 1 Alur Teknik Pengumpulan Data 34
Gambar 3. 2 Diagram Analisis *Grand Strategy*..... 50
Gambar 3. 3 Kerangka Analisis..... 53
Gambar 4. 1 Peta Administrasi Kelurahan Benua Melayu Laut..... 72
Gambar 4. 2 Peta Delineasi Objek Penelitian..... 74
Gambar 4. 3 Ilustrasi Rute Jalan Masuk ke *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut..... 93
Gambar 4. 4 Kondisi Jalan Masuk ke *Waterfront City* Pontianak..... 95
Gambar 4. 5 Perkerasan Jalan di Kawasan Permukiman sekitar *Waterfront City* Pontianak 97
Gambar 4. 6 Jarak dan Waktu Tempuh Dari Bandar Udara Supadio (Kabupaten Kubu Raya) Menuju *Waterfront City* Pontianak..... 98
Gambar 4. 7 Lokasi Parkir di *Waterfront City* Pontianak..... 100
Gambar 4. 8 Peta Aksesibilitas *Waterfront City* Pontianak di Kel. Benua Melayu Laut..... 102
Gambar 4. 9 Peta Aksesibilitas *Waterfront City* Pontianak di Kel. Benua Melayu Laut..... 103
Gambar 4. 10 Peta Aksesibilitas *Waterfront City* Pontianak di Kel. Benua Melayu Laut 104
Gambar 4. 11 Area Makan dan Minum 106
Gambar 4. 12 Kantin Terapung “Kedai Selembe” Tempat Belanja Kuliner Lokal 107
Gambar 4. 13 Kondisi Fasilitas Umum 109
Gambar 4. 14 Papan Penanda Informasi di kawasan *Waterfront City* Pontianak Pontianak 111

Gambar 4. 15 Jaringan Air Bersih 113
Gambar 4. 16 Gardu Listrik di *Waterfront City* Pontianak..... 114
Gambar 4. 17 Jaringan Telekomunikasi di *Waterfront City* Pontianak..... 115
Gambar 4. 18 Pos Babinsa di *Waterfront City* Pontianak..... 116
Gambar 4. 19 Peta Amenitas Segmen Jalan Barito I..... 117
Gambar 4. 20 Peta Amenitas Segmen Jalan Barito II..... 118
Gambar 4. 21 Peta Amenitas Segmen Jalan Barito III 119
Gambar 4. 22 Peta Amenitas Segmen Gang Irian I..... 120
Gambar 4. 23 Peta Amenitas Segmen Gang Irian II..... 121
Gambar 4. 24 Peta Amenitas Segmen Gang Irian III 122
Gambar 4. 25 Peta Amenitas Segmen Gang Kamboja I..... 123
Gambar 4. 26 Peta Amenitas Segmen Gang Kamboja II..... 124
Gambar 4. 27 Gambar Matriks *Grand Strategy* Analisis SWOT 145
Gambar 4. 28 Gambar Ilustrasi Strategi Pengembangan *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut..... 170

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu 27
Tabel 3. 1 Kriteria Pemilihan Responden 35
Tabel 3. 2 Variabel dan Indikator Penelitian 39
Tabel 3. 3 Jenis Data dan Sumber Data Penelitian 42
Tabel 3. 4 Ketentuan Penilaian Pembobotan 46
Tabel 3. 5 Ketentuan Penilaian *Rating* 46
Tabel 3. 6 Ketentuan Peniaian SWOT Berdasarkan Nilai Bobot dan *Rating* .47
Tabel 3. 7 Model Analisis Faktor Strategis Internal (IFAS)..... 48
Tabel 3. 8 Model Analisis Faktor Strategis Eksternal (EFAS)..... 49
Tabel 3. 9 Matriks Analisis SWOT 52
Tabel 4. 1 Pariwisata Buatan di Kelurahan Benua Melayu Laut..... 64
Tabel 4. 2 Analisis Arah Kebijakan *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut 66
Tabel 4. 3 Jumlah Aliran Agama Di Kelurahan Benua Melayu Laut Juni 2025 70
Tabel 4. 4 Tabel Identifikasi Objek Daya Tarik Wisata *Waterfront City* Pontianak 76
Tabel 4. 5 Identifikasi Kekuatan dan Kelemahan Faktor Internal..... 127
Tabel 4. 6 Identifikasi Peluang dan Ancaman Faktor Eksternal..... 130
Tabel 4. 7 Faktor-Faktor Strategis Internal (IFAS) 133
Tabel 4. 8 Faktor-Faktor Strategis Eksternal (EFAS) 134
Tabel 4. 9 Matriks SWOT..... 146

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A Lembar *Form* dan Hasil Wawancara Penelitian A-1
Lampiran B Lembar Dokumentasi Penelitian B-1

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota tepian sungai merupakan kawasan perkotaan yang terletak di sekitar pertemuan antara permukaan air sungai dan daratan, yang secara historis maupun fungsional dimanfaatkan oleh masyarakat untuk beragam aktivitas sosial, ekonomi, dan budaya [1]. Salah satu contoh signifikan dari fenomena ini adalah Kota Pontianak yang dilintasi oleh Sungai Kapuas, sungai terpanjang di Indonesia. Sungai Kapuas memiliki peran strategis dalam mendukung aktivitas perekonomian lokal, serta menjadi pusat perkembangan budaya Melayu di wilayah tersebut. Selain berfungsi sebagai jalur transportasi utama, sungai ini juga telah berkembang menjadi destinasi wisata yang menarik bagi masyarakat Kalimantan Barat, khususnya warga Kota Pontianak [2].

Sejak dibangunnya kawasan *Waterfront City* pada tahun 2017, masyarakat lokal memperoleh akses yang lebih baik untuk menikmati keindahan Sungai Kapuas. Pembangunan kawasan ini merupakan hasil kerja sama antara pemerintah pusat, pemerintah provinsi, dan pemerintah Kota Pontianak, dengan tujuan menyediakan alternatif destinasi wisata bagi warga setempat. Keberadaan *Waterfront City* Kota Pontianak memiliki potensi besar untuk dikembangkan dari aspek ekonomi, sosial, dan fisik [3]. Oleh karena itu, pengembangan *Waterfront City* memerlukan pendekatan yang holistik dan terpadu guna mengoptimalkan seluruh potensi yang dimilikinya [4].

Besarnya potensi pariwisata yang dimiliki kawasan tepian Sungai Kapuas, khususnya di area *Waterfront City* Pontianak yang terletak di Kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak Selatan, mendorong perlunya dilakukan identifikasi potensi serta perumusan strategi pengembangan yang tepat guna mendukung pengelolaan kawasan tersebut secara berkelanjutan. Terletak di wilayah pesisir antara Sungai Kapuas dan Sungai Landak, Kota Pontianak berfungsi sebagai pusat kegiatan politik dan administratif [5]. Pengembangan kegiatan pariwisata, rekreasi, serta pelestarian lingkungan di kawasan sempadan dan badan Sungai Kapuas diarahkan melalui pendekatan *Waterfront City*, yang diharapkan menjadi salah satu daya tarik utama kota. Ketentuan ini sejalan

dengan tujuan penelitian ini, yakni untuk meninjau potensi pengembangan kawasan tepian sungai sebagai destinasi wisata [6].

Secara geografis, posisi Kota Pontianak sebagai Ibu kota Provinsi Kalimantan Barat juga menjadikannya sebagai simpul strategis yang memiliki peluang besar untuk menarik kunjungan wisatawan. Dalam upaya mewujudkan konsep wisata tepian Sungai di *Waterfront City*, implementasi program ini diwujudkan melalui pembangunan sejumlah infrastruktur pendukung, termasuk Jembatan Tol Landak II yang menjadi penghubung strategis antar wilayah [7]. Pembangunan *Waterfront City* di Kota Pontianak mencakup sejumlah kawasan strategis di sepanjang tepian Sungai Kapuas, meliputi wilayah Kecamatan Pontianak Barat, Pontianak Kota, Pontianak Selatan, dan Pontianak Timur [8].

Objek wisata yang terletak di sepanjang aliran Sungai Kapuas merupakan bagian dari kawasan strategis pariwisata yang diprioritaskan dalam rencana pengembangan Kota Pontianak. Pengembangan kawasan ini diarahkan pada titik-titik (*nodes*) tertentu yang telah ditetapkan sebelumnya sebagai fokus utama [9]. Pemerintah Kota Pontianak telah menetapkan pengembangan *Waterfront City* sebagai salah satu program unggulan dalam sektor pariwisata kota [10].

Kawasan *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut berfungsi sebagai ruang publik yang kerap dimanfaatkan masyarakat untuk bersantai dan bersosialisasi bersama kerabat maupun teman. Keberadaan fasilitas seperti tempat duduk, taman mini, kapal wisata serta pemandangan Sungai Kapuas yang asri menjadikan kawasan ini sebagai tempat yang menarik untuk berfoto dan bersantai. Dari segi infrastruktur, *Waterfront City* ini dilengkapi dengan fasilitas pendukung seperti lampu tenaga surya, penerangan malam, mushola, toilet umum, serta sistem keamanan yang dijaga oleh petugas, sehingga meningkatkan kenyamanan dan rasa aman bagi pengunjung.

Keberadaan *event attraction* yang diselenggarakan di kawasan *Waterfront City* sepanjang tepian Sungai Kapuas berfungsi sebagai bentuk revitalisasi kreatif yang mengubah area tersebut menjadi ruang rekreasi publik. Terletak di Kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak Selatan, kawasan ini juga memiliki keunggulan dalam aspek ekonomi, yakni aktivitas wisata yang berkembang mampu mendorong pertumbuhan sektor informal dan memberikan

kontribusi nyata terhadap perekonomian lokal.

Waterfront City Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut, yang dikenal pula sebagai *promenade*, merupakan bagian dari program pengembangan Kota Baru yang direncanakan hingga tahun 2035. Kawasan ini memiliki potensi besar namun, optimalisasi fungsi wisata belum tercapai secara maksimal karena keterbatasan infrastruktur pendukung. Ketersediaan fasilitas dasar seperti area parkir yang tertata dengan baik dan toilet yang layak masih minim, sehingga mengurangi kenyamanan dan kepuasan pengunjung.

Terbatasnya aksesibilitas merupakan salah satu faktor utama yang menghambat minat masyarakat untuk berkunjung ke *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut. Keterbatasan akses jalan dan minimnya transportasi umum menuju lokasi menyebabkan kesulitan mobilitas bagi calon pengunjung. Selain itu, lemahnya strategi promosi dan pemasaran turut menjadi kendala signifikan dalam menarik wisatawan lokal. Tanpa promosi yang efektif dan terarah, potensi kawasan wisata *Waterfront City* Pontianak ini sulit untuk dikenali dan diminati oleh masyarakat secara luas.

Minimnya atraksi atau kegiatan wisata yang menarik menjadi salah satu kendala dalam meningkatkan daya tarik *Waterfront City* Pontianak sebagai destinasi wisata. Selain itu, potensi wisata kuliner di kawasan tersebut belum dikelola secara optimal. Penataan area kuliner masih belum memadai, dengan banyaknya pelaku UMKM dan pedagang makanan yang berjualan di lokasi yang tidak layak secara fungsional maupun estetis, sehingga mengurangi kenyamanan dan citra kawasan wisata.

Besarnya potensi *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak Selatan memerlukan identifikasi mendalam terhadap potensi yang dimiliki serta strategi pengembangannya. Oleh karena itu, penelitian ini berjudul "Strategi Pengembangan Wisata *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut Kecamatan Pontianak Selatan'. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukkan bagi pemerintah dalam merencanakan pengembangan objek wisata dan mengoptimalkan pemanfaatan keindahan Sungai Kapuas bagi masyarakat Kota Pontianak.

1.2 Rumusan Masalah

Meskipun kawasan *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut memiliki potensi besar sebagai destinasi wisata tepian Sungai Kapuas yang didukung panorama sungai, aktivitas rekreasi masyarakat, serta keberadaan kuliner lokal dan UMKM, pengelolaan kawasan tersebut masih belum optimal. Beberapa fasilitas pendukung wisata (amenitas) belum terkelola dengan baik, mulai dari segi pemeliharaan infrastruktur, penataan ruang kawasan, maupun penyediaan informasi wisata. Selain itu, permasalahan lingkungan seperti sampah yang masih berserakan di beberapa titik kawasan turut menurunkan kualitas visual dan kenyamanan wisata. Aktivitas pedagang dan pelaku UMKM juga belum tertata secara baik sehingga pada beberapa bagian kawasan terlihat kurang teratur dan berpotensi mengganggu fungsi ruang publik seperti jalur pedestrian. Padahal, potensi ekonomi lokal melalui kuliner, kantin terapung, dan aktivitas perdagangan masyarakat menunjukkan peluang besar bagi pengembangan kawasan wisata berbasis *mixed-use waterfront* yang mengintegrasikan fungsi rekreasi, ekonomi, dan ruang publik secara berkelanjutan. Maka rumusan masalah dalam penelitian ini yakni "Bagaimana strategi pengembangan wisata *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut Kecamatan Pontianak Selatan ?".

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

Tujuan pelaksanaan penelitian ini adalah merumuskan strategi pengembangan objek daya tarik wisata *Waterfront City* Pontianak yang berlokasi di Kelurahan Benua Melayu Laut Kecamatan Pontianak Selatan Kota Pontianak.

1.3.2. Sasaran Penelitian

Sasaran penelitian perlu disusun dalam mencapai tujuan penelitian, dan dijabarkan sebagai berikut ;

1. Mengidentifikasi objek daya tarik wisata *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut.
2. Menganalisis faktor internal dan faktor eksternal pengembangan wisata *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut.

1.4 Pembatasan Masalah

1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah

Kawasan wisata *Waterfront City* Pontianak yang berlokasi di Kelurahan Benua Melayu Laut Kecamatan Pontianak Selatan dapat menjadi wisata unggulan di Kota Pontianak dan menjadi *Icon* Kota Pontianak serta *Icon* Kecamatan Pontianak Selatan.

Kawasan ini memiliki panjang ±834m dan lebar 10m dengan luas wilayah ± 8.900 m^2 atau 0,89 ha. Kawasan ini mencakup Jalan Barito, Gang Malaya, Gang Sampit, Gang Irian, Gang Landak, Gang Adem 1, Gang Adem 2, Gang Bayu 1, Gang Bayu 2, Gang Satu, Gang Tiga, Gang Asean, Gang Rangon, dan Gang Kamboja. Berikut adalah batas wilayah lokasi penelitian dan Gambar Peta Administrasi Lokasi Penelitian.

- Sebelah Utara : Sungai Kapuas dan Pelabuhan Seng Hie
- Sebelah Selatan : Kawasan Permukiman
- Sebelah Timur : Sungai Kapuas
- Sebelah Barat : Kawasan Permukiman dan Jalan Barito

1.4.2. Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi dari penelitian ini dibatasi pada strategi pengembangan wisata *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut. Penelitian ini dilakukan dengan mengidentifikasi objek daya tarik di *Waterfront City* Pontianak dan merumuskan strategi pengembangan wisata *Waterfront City* Pontianak yang dapat meningkatkan daya tarik masyarakat dan pengunjung atau wisatawan lokal khususnya di Kelurahan Benua Melayu Laut Kecamatan Pontianak Selatan.

Dengan memperhatikan beberapa hal sebagai berikut :

1. Menggunakan komponen 3A (Atraksi, Amenitas dan Aksesibilitas) sebagai variabel dalam mengidentifikasi objek daya tarik wisata
2. Menganalisis faktor internal dan faktor eksternal wisata *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut

1.5 Sistematika Penulisan Skripsi

Adapun sistematika penulisan yang akan di gunakan dalam penyusunan skripsi adalah sebagai berikut:

BAB 1 PENDAHULUAN

Bagian ini membahas tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, sasaran penelitian, pembatasan masalah yang terdiri dari pembatas wilayah dan substansi, serta sistematika penulisan skripsi.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bagian ini berisi tentang tinjauan yang berhubungan dengan teori yang terdiri dari pengertian kawasan pariwisata, pengertian objek wisata, jenis-jenis pariwisata, faktor pendorong pengembangan pariwisata, pengertian objek daya tarik wisata, strategi pengembangan pariwisata, pengertian *Waterfront City*, jenis-jenis *Waterfront City* dan struktur pengembangan *Waterfront City.*

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

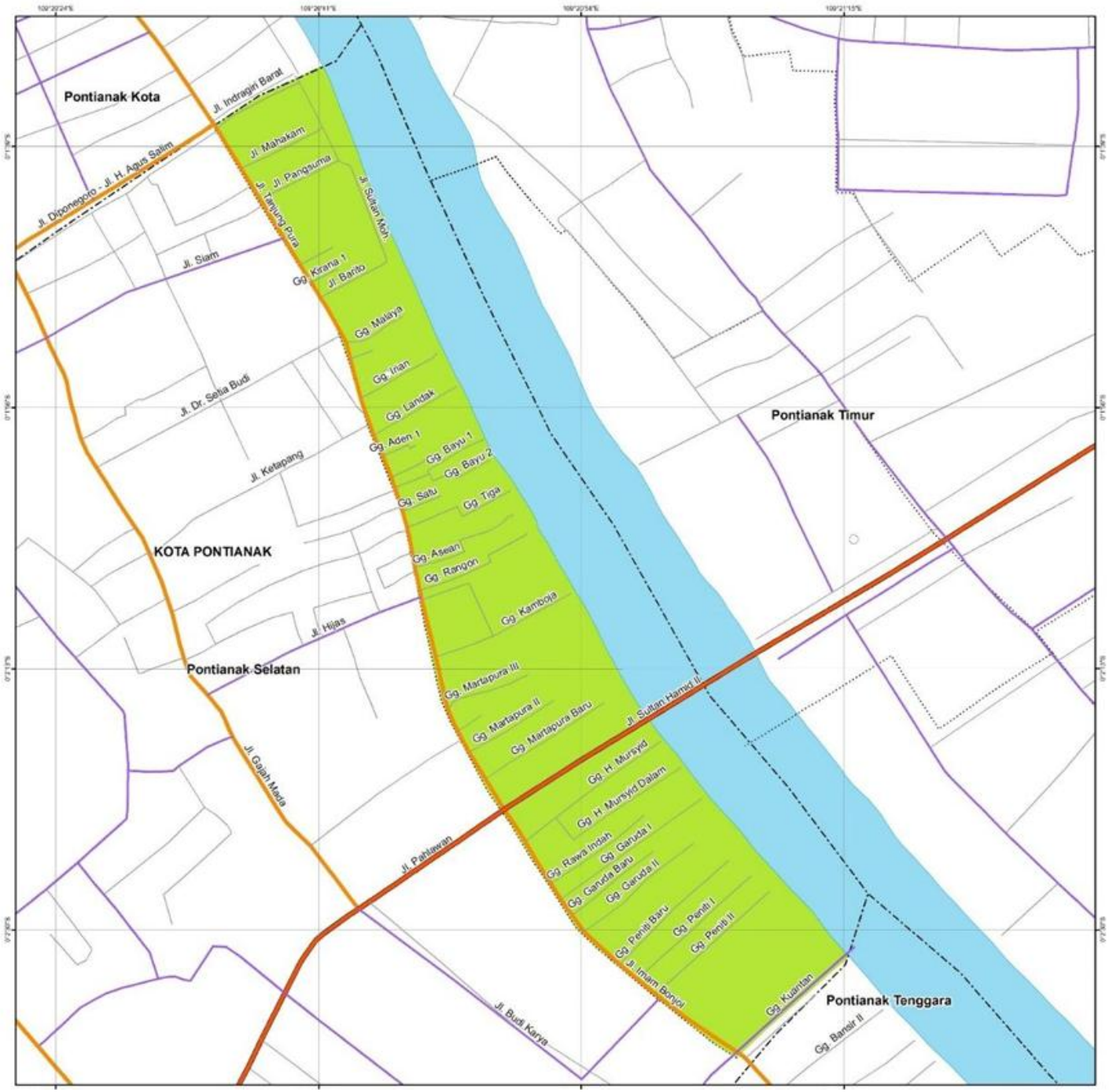
Bagian in berisi tentang metode penelitian yang digunakan, dikemukakan mengenai jenis penelitian, subjek dan objek penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, alat pengumpulan data dan teknik analisis data.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bagian ini membahas mengenai tinjauan kebijakan, gambaran umum lokasi penelitian, identifikasi objek daya tarik wisata, identifikasi faktor-faktor internal dan eksternal yang berpengaruh terhadap pengembangan objek wisata, memuat proses dari analisis IFAS dan IFAS *Waterfront City* Pontianak di Kelurahan Benua Melayu Laut, Analisis Matriks *Grand Strategy* serta Analisis SWOT dengan tujuan mendapatkan arahan atau strategi pengembangan yang akan digunakan dalam proses pengembangan objek wisata.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bagian ini berisi kesimpulan dan saran penelitian yang berkaitan dari bab I sampai bab IV. Saran dan rekomendasi yang diberikan ditujukan untuk pemerintah daerah kota Pontianak dan dinas terkait, pengelola wisata (baik formal maupun yang berbasis komunitas), masyarakat lokal, pedagang dan pelaku ekonomi sekitar, pihak swasta dan investor, serta penelitian selanjutnya.



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS TANJUNGPURA

STRATEGI PENGEMBANGAN WISATA *WATERFRONT CITY* PONTIANAK
DI KELURAHAN BENUA MELAYU LAUT
KECAMATAN PONTIANAK SELATAN

NO. PETA	PETA ADMINISTRASI KELURAHAN BENUA MELAYU LAUT
1.1	

Arief Fadillah D1091191005

N

SKALA 1:7.500

0 0,075 0,15 0,3 0,45 Km

Proyeksi.....: Universal Transverse Mercator
Sistem Grid.....: Grid Geografis
Datum Horizontal.....: WGS 1984 Zona 49S

KETERANGAN

Toponim
- Titik Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan

Jaringan Jalan
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Lain

Perairan
- Sungai

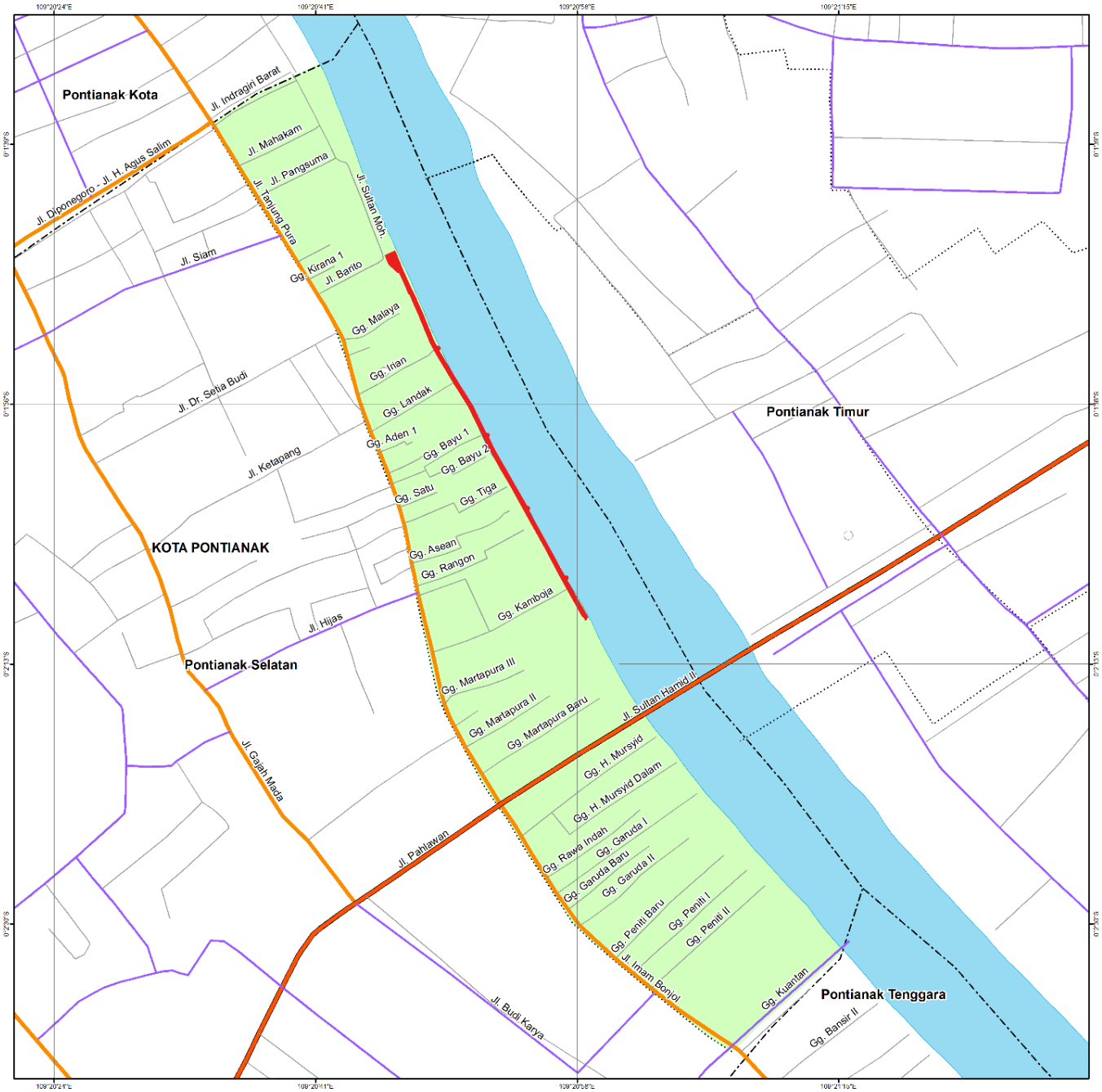
Kelurahan
- Kelurahan Benua Melayu Laut

DIAGRAM LOKASI



SUMBER PEMBUATAN PETA

1. Peta RBI Provinsi Kalimantan Barat
2. RTRW Kota Pontianak



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS TANJUNGPURA

STRATEGI PENGEMBANGAN WISATA *WATERFRONT CITY* PONTIANAK
DI KELURAHAN BENUA MELAYU LAUT
KECAMATAN PONTIANAK SELATAN

NO. PETA **1.2**

PETA DELINEASI OBJEK PENELITIAN

Arief Fadillah D1091191005

N

SKALA 1:7.500

0 0,075 0,15 0,3 0,45 Km

Proyeksi.....: Universal Transverse Mercator
Sistem Grid.....: Grid Geografis
Datum Horizontal.....: WGS 1984 Zona 49S

KETERANGAN

Toponim
- Titik Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan

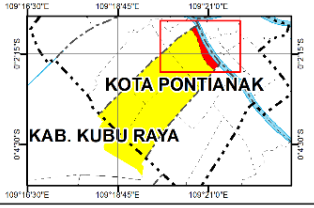
Jaringan Jalan
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Lain

Perairan
- Sungai

Kelurahan
- Kelurahan Benua Melayu Laut

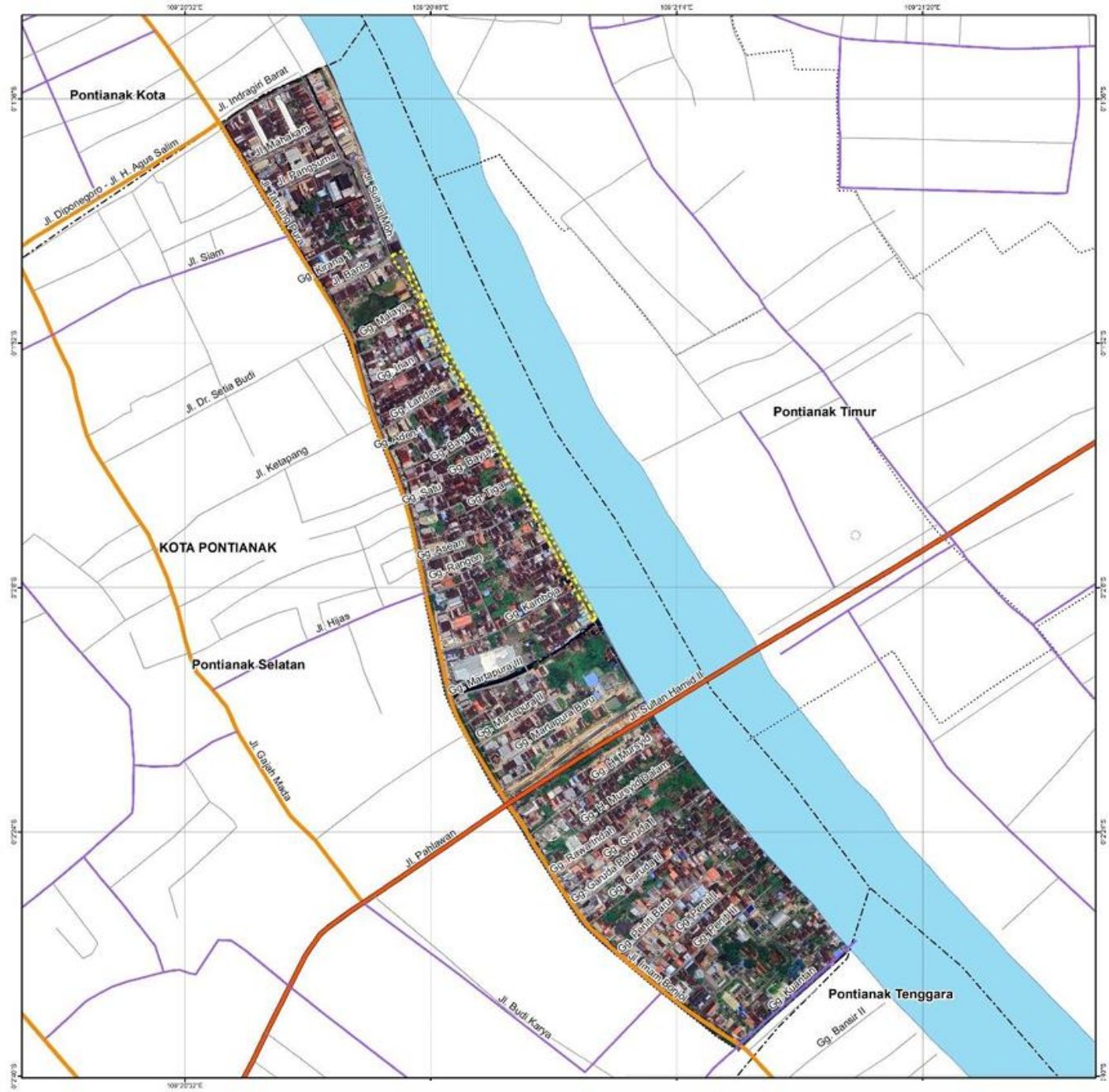
Objek Penelitian
- Kawasan Waterfront

DIAGRAM LOKASI



SUMBER PEMBUATAN PETA

1. Peta RBI Provinsi Kalimantan Barat
2. RTRW Kota Pontianak



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS TANJUNGPURA

STRATEGI PENGEMBANGAN WISATA *WATERFRONT CITY* PONTIANAK
DI KELURAHAN BENUA MELAYU LAUT
KECAMATAN PONTIANAK SELATAN

NO. PETA **1.3**

PETA CITRA SATELIT KELURAHAN BENUA MELAYU LAUT

Arief Fadillah D1091191005

N

SKALA 1:7.500

0 0,075 0,15 0,3 0,45 Km

Proyeksi.....: Universal Transverse Mercator
Sistem Grid.....: Grid Geografis
Datum Horizontal.....: WGS 1984 Zona 49S

KETERANGAN

Toponim
- Titik Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan

Jaringan Jalan
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Lain

Perairan
- Sungai

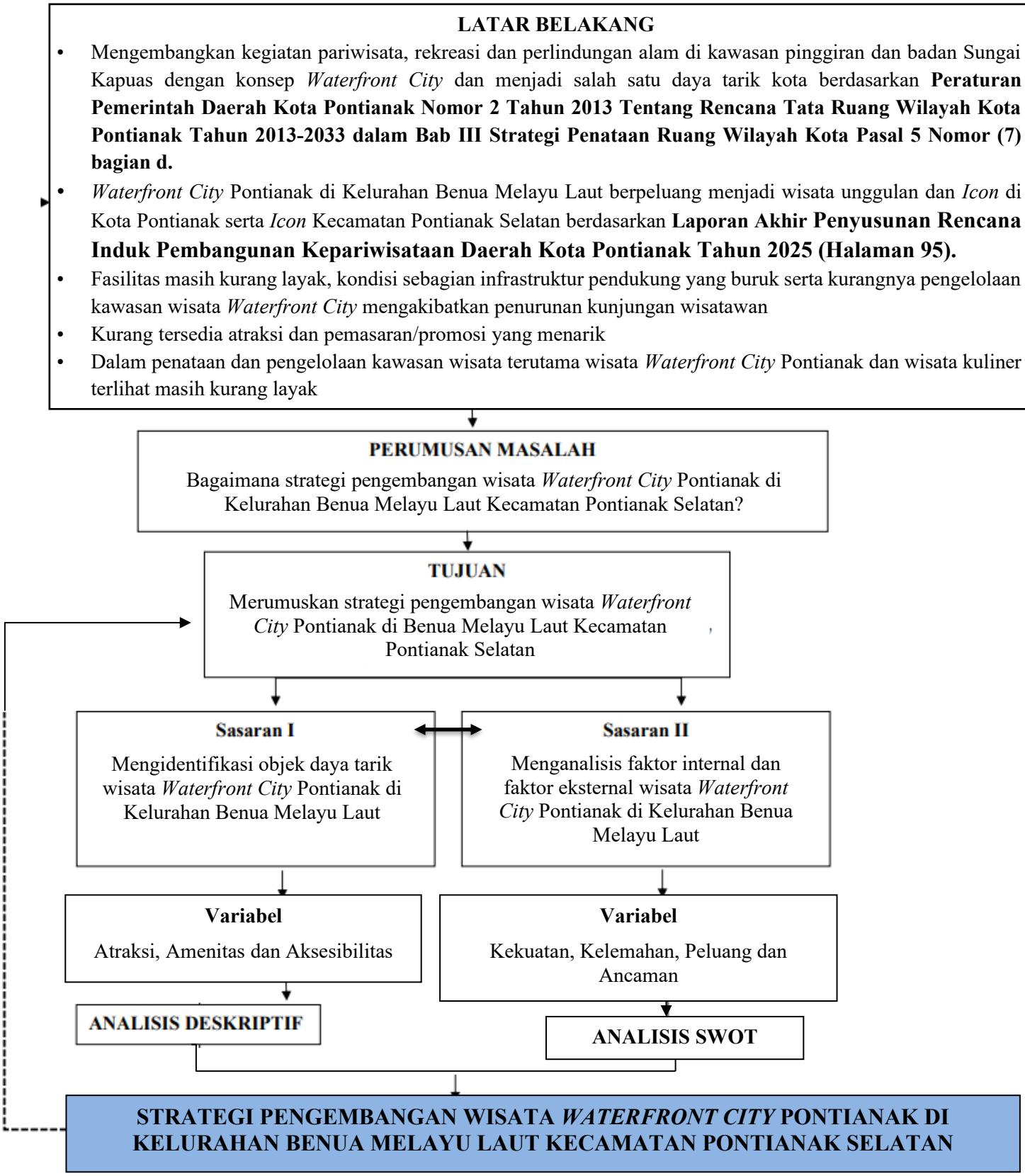
Objek Penelitian
- Kawasan Waterfront

DIAGRAM LOKASI



SUMBER PEMBUATAN PETA

1. Peta RBI Provinsi Kalimantan Barat
2. RTRW Kota Pontianak
3. Hasil Analisis, 2024



Gambar 1. 4 Kerangka Berpikir