

## PENGEMBANGAN KAWASAN TEPIAN SUNGAI SEBAGAI KAWASAN *BUSINESS* BARU KOTA PEKANBARU

Yohannes Firzal<sup>1)</sup>

### Abstrak

*Perjalanan waktu menunjukkan pertumbuhan penduduk kota yang pesat, perkembangan kegiatan ekonomi dengan kekuatan lokal yang besar, telah memaksa setiap wilayah untuk dapat bertahan dan mengikuti arus perkembangan dengan tetap mengantisipasi dengan segala kemungkinan terjadi. Kajian dilatarbelakangi untuk melihat potensi kawasan tepian Sungai Siak Pekanbaru yang akan dipersiapkan sebagai pengembangan kawasan business baru kota, melalui kaidah-kaidah perancangan yang berkonsepkan waterfront city. Sebagai pusat pertumbuhan perekonomian baru maka kawasan waterfront city direncanakan dapat meningkatkan produktivitas ekonomi kota dengan melestarikan budaya dan kekuatan lokal.*

*Kawasan kajian berada di Kota Pekanbaru yang dilalui Sungai Siak, membentang dari tengah Pulau Sumatera menuju Selat Malaka. Pengembangan kawasan tepian sungai merupakan upaya penataan dan perbaikan kualitas lingkungan yang menekankan arti penting perairan sebagai kawasan berpotensi untuk meningkatkan perekonomian kota. Kawasan waterfront city merupakan alternatif pengembangan yang menyediakan ruang tumbuh kembang kota sekaligus sebagai penyokong kegiatan perekonomian melalui kegiatan investasi, menumbuhkembangkan kegiatan baru dengan tetap menghargai kegiatan yang telah ada sebelumnya.*

*Kajian pada akhirnya menetapkan usulan rancangan satu blok kawasan di tengah Kota Pekanbaru untuk dikembangkan menjadi kawasan business baru berupa suatu rancangan kawasan berkonsepkan waterfront city yang terencana dan terintegrasi dengan penataan kota secara keseluruhan.*

**Kata Kunci – tepian sungai, kawasan business baru.**

### I. PENDAHULUAN

Dilatarbelakangi kebutuhan pembangunan berkelanjutan serta untuk mendorong peningkatan investasi ke Propinsi Riau, baik lokal maupun manca negara, khususnya ke Kota Pekanbaru serta mewujudkan pembangunan kawasan baru yang diharapkan dapat menjadi pusat bisnis, pariwisata dan pemukiman, maka perlu dipersiapkan rencana pembangunan yang terencana dengan baik. Kawasan bantaran Sungai Siak di Kota Pekanbaru sebagai suatu kawasan tepian sungai yang memiliki potensi untuk dikembangkan dengan beragam faktor pendukungnya, sehingga diharapkan memberikan gambaran kawasan tepian air berkonsep kawasan *waterfront city*.

Konsep pengembangan kawasan *waterfront city* merupakan alternatif pilihan pengembangan permukiman di tepian sungai sebagai upaya penataan dan perbaikan kualitas lingkungan disamping sebagai kawasan penyokong kegiatan perekonomian yang diharapkan menjadi salah satu tujuan bagi penanaman investasi, sehingga kajian penataan ruang kota ini dapat memberikan masukan terencana dan terintegrasi dengan penataan kota secara keseluruhan. Konsep *waterfront city* itu sendiri pada dasarnya bukan lah hal baru untuk kehidupan masyarakat di Kota Pekanbaru, meskipun berada ditengah-tengah Pulau Sumatera.

Kota Pekanbaru dikenal sebagai salah satu pusat perkembangan budaya Melayu, merupakan masyarakat berkebudayaan pesisir yang berkembang dari perpaduan kehidupan perairan/laut dengan perkotaan. Diperkaya dengan hasil perbauran antara budaya lokal dan luar daerah, tumbuh kembang secara damai dan diselimuti oleh nuansa Islami. Proses alkulturasi telah membawa budaya Melayu memiliki struktur yang longgar dan terbuka (Ahmad, 2004). Keterbukaan mengakomodasi dalam interaksi perbedaan menghasilkan pergeseran budaya sebagai identitas diri yang sangat dipengaruhi

*puak-puak* (locus) yang tumbuh berkembang menjadi variasi budaya Melayu (Suparlan, 1986). Struktur budaya yang longgar dan semakin terbuka, banyaknya interaksi dan variasi yang terjadi saat ini membuka kembali jatidiri budaya Melayu sebagai masyarakat bercirikan pesisir.

## II. KONDISI DAN PERMASALAHAN KAWASAN

Perjalanan waktu menunjukkan pertumbuhan penduduk yang pesat, perkembangan kegiatan ekonomi dengan kekuatan lokal yang membaik serta mengantisipasi globalisasi yang akan memaksa tiap-tiap wilayah untuk dapat bertahan dan mengikuti arus perkembangan dengan tetap mengantisipasi dan selalu siap dengan segala kemungkinan terjadi. Sedangkan di sisi lain, luasan wilayah pemekaran Kota Pekanbaru yang melingkupi 636,26 km<sup>2</sup> memerlukan penanganan yang lebih lanjut, guna menunjang gejala perkembangan kota yang terjadi (BPS, 2005). Sebagai ibu kota Propinsi Riau, Kota Pekanbaru merupakan barometer pembangunan penting sehingga perencanaan dalam rangka mempersiapkan diri mengantisipasi perkembangan dan laju pembangunan merupakan kebutuhan yang tidak dapat ditunda.

Kawasan kajian merupakan bantaran Sungai Siak ditengah-tengah Kota Pekanbaru, membentang dari barat ke timur, membelah kota menjadi bagian utara dan selatan. Hampir setiap tahunnya terjadi banjir yang melumpuhkan kehidupan masyarakat yang bertempat tinggal dan hidup di kawasan ini. Namun tetap saja masyarakat enggan untuk pindah atau pun dipindahkan. Berbagai usaha parsial telah dilakukan pemerintah untuk mengantisipasi bahaya banjir dari luapan Sungai Siak. Tetap saja tidak kuasa untuk menghalangi kerugian yang timbul setiap tahunnya, baik bagi masyarakat tempatan ataupun pemerintah daerah.

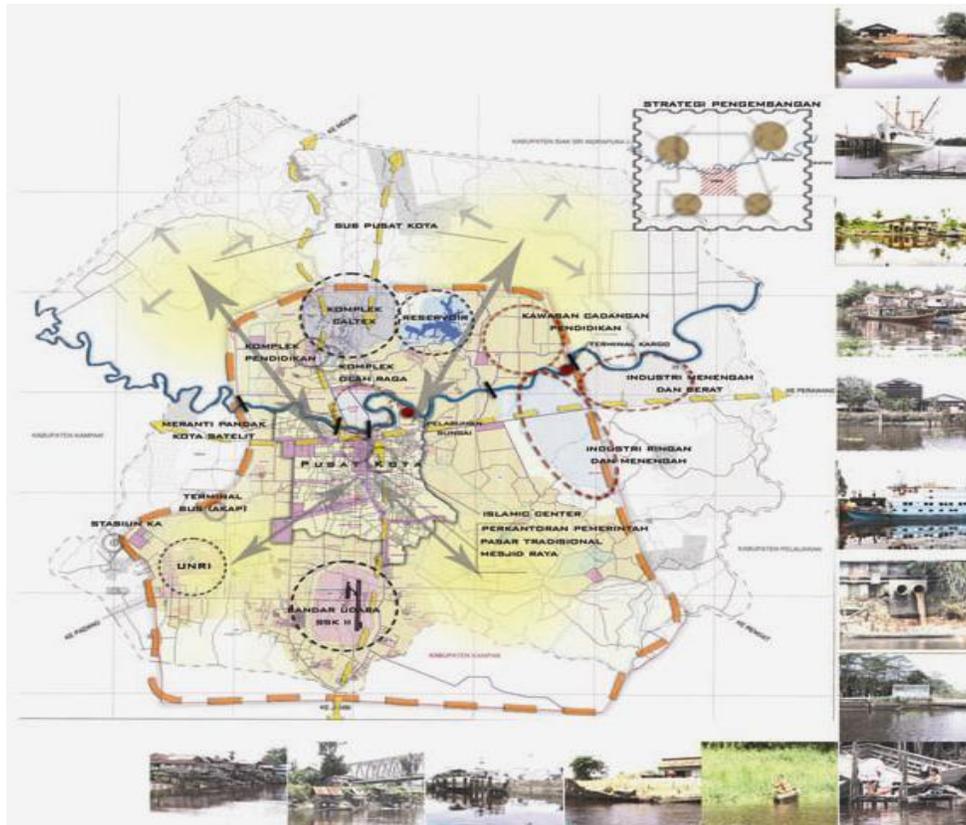
Disamping latar belakang budaya dan kebiasaan, keenganan masyarakat untuk pindah lebih disebabkan faktor pertimbangan ekonomi. Hal ini tercermin dari embrio kegiatan perekonomian masyarakat yang berada di kawasan ini. Usaha kecil dan menengah banyak berlokasi disepanjang aliran sungai, membentuk perkampungan kota (slum), sedangkan lebih kedalam (daratan) lebih banyak terbentuk sebagai kelompok permukiman tumbuh non permanen (squatter).



Gambar 1. Kondisi banjir tahunan yang terjadi

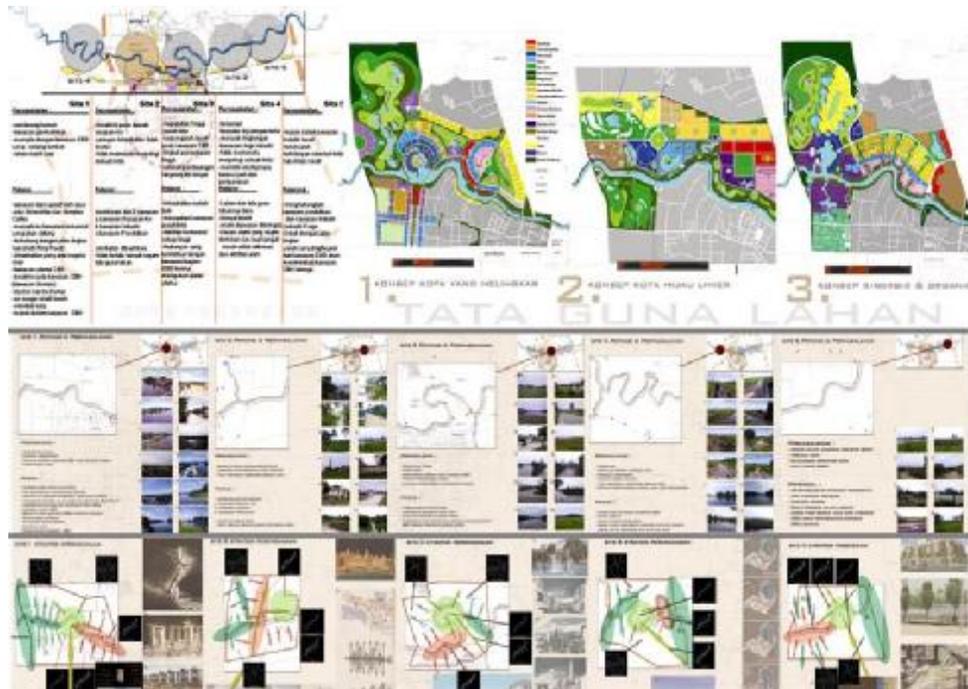
## III. RANCANGAN PENGEMBANGAN KAWASAN

Usulan rancangan pengembangan kawasan, sesuai dengan pengembangan kota masa depan, setidaknya-tidaknya seluas ±1.000 ha. Rencana kawasan baru harus didukung dengan potensi perekonomian dan kondisi masyarakat tempatan sehingga dapat tumbuh berkembang tanpa membebani kegiatan perekonomian kota yang sudah ada. Disisi lain, perkembangan kota cenderung kesisi selatan sungai sehingga kajian menemukan lokasi dan pengumpulan data pendukung yang tepat menjadi krusial.



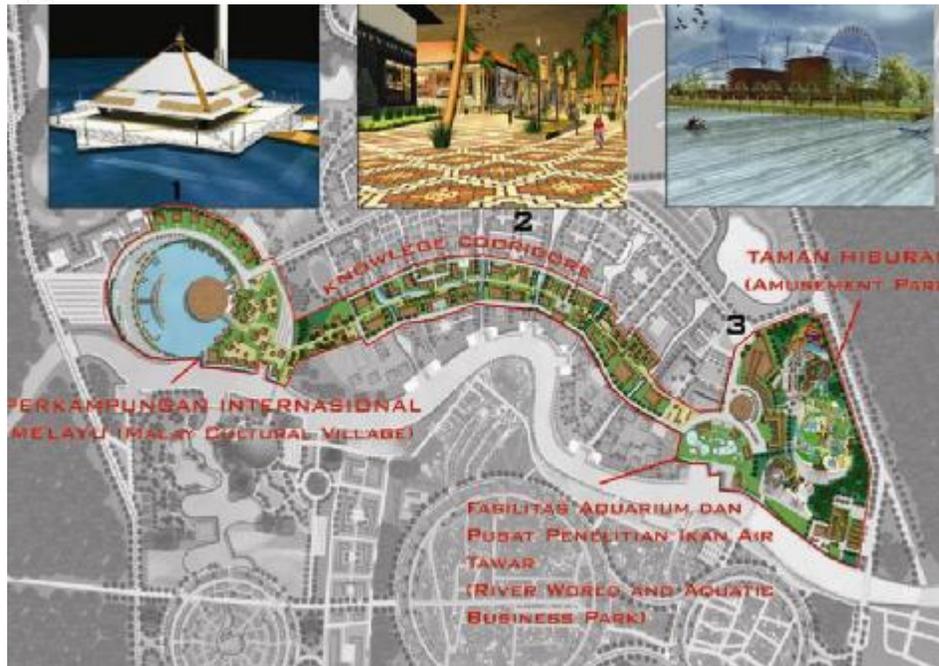
Gambar 2. Arah perkembangan kota dan potensi kawasan kajian

Melalui survey lapangan, pengumpulan data dan analisa awal, ditemukan lima lokasi alternatif pilihan untuk dikembangkan, masing-masing lokasi memiliki permasalahan tersendiri dan potensi yang berbeda-beda. Pada akhirnya setelah dilakukan analisa lanjut maka satu lokasi, yang dinilai terbaik, untuk dikembangkan lebih lanjut. Pengembangan kawasan pada dasarnya menggunakan konsep *waterfrontcity* dengan tetap memperhatikan khasanah budaya secara umum. Lokasi terpilih tersebut kemudian dirancang dalam bentuk tiga alternatif rancangan yang membawa tema berbeda yaitu; *green belt area*, *synergy and organic area*, *circular and compact area*. Ketiga alternatif rancangan ini kemudian dipresentasikan kepada pemerintah daerah, pihak terkait (stakeholder) dan masyarakat dengan tujuan untuk mendapat tanggapan dan masukan.

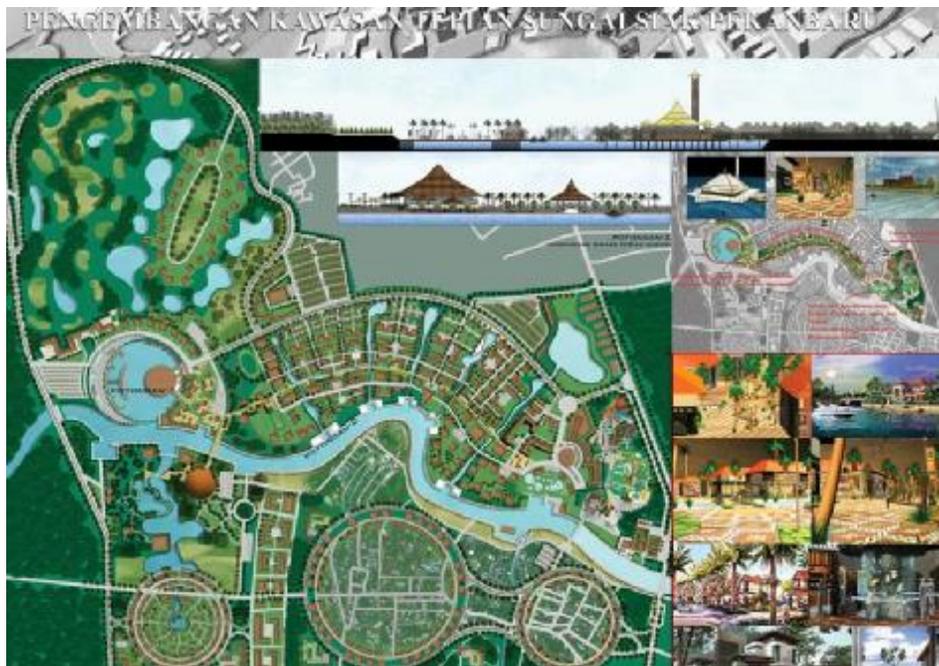


Gambar 3. Alternatif lokasi dan kondisi kawasan kajian

Pada perkembangannya, kajian rancangan pengembangan kawasan *waterfrontcity* diperbaiki dengan pertimbangan tiga hal penting yaitu kawasan baru harus dapat menunjang sebagai pengembangan pusat kebudayaan Melayu, menunjang sektor pendidikan vokasi dan usaha kecil masyarakat, dapat mandiri dan memiliki nilai ekonomis serta memiliki tempat wisata hiburan kota. Ketiga hal ini merupakan kebutuhan yang perlu diakomodir oleh kawasan *waterfront* guna menuju sebagai kawasan *business* baru Kota Pekanbaru. Masukan penting dari pemerintah daerah, pihak terkait (stakeholder) dan masyarakat ini merupakan permasalahan besar yang sedang dihadapi kota saat ini. Sehingga terdapat harapan kajian potensi pengembangan kawasan baru dapat menghasilkan usulan rencana dan rancangan kawasan yang dapat memecahkan permasalahan kota.



Gambar 4. Konsep usulan *core* rancangan kawasan sebagai pusat budaya melayu, pendidikan vokasi dan hiburan kota



Gambar 5. Usulan rancangan Kawasan Waterfrontcity di Pekanbaru

#### IV. KESIMPULAN

Konsep *waterfrontcity* pada hakekatnya bukanlah barang baru dalam kehidupan rancang bangun perkotaan di Indonesia. Hanya saja terkadang industri rancang bangun nasional luput memperhatikan kebudayaan lokal ataupun budaya Nusantara yang seharusnya lebih tepat dan sesuai dengan kehidupan keseharian masyarakat. Pelaku rancang bangun saat ini cenderung melihat teori dan meniru rancangan *waterfrontcity* dari luar/negara lain yang belum tentu sesuai dengann alam kondisi lokal.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] Anonim., 2004, ***Laporan Akhir Kajian Penyusunan Kawasan Business (Waterfrontcity) Sungai Siak Pekanbaru***, Badan Promosi dan Investasi Pemerintah Propinsi Riau, Pekanbaru.
- [2] Ahmad, Muchtar. (2004), ***Kembali ke Puncak, Kebudayaan Melayu dalam Cabaran Masa Depan***, Unri Press, Pekanbaru, Indonesia.
- [3] BPS. (2005), ***Pekanbaru Dalam Angka***, BPS, Pekanbaru
- [4] Cullen, G. (1960), ***Townscape***, The architectural press
- [5] Dirjen CK, DPU. (1998), ***Penataan Bangunan dan Lingkungan, Mewujudkan Lingkungan yang Layak Huni, Berjatidiri dan Produktif***, Dirjen CK, Jakarta.
- [6] Garnham, Hary Launce. (1985), ***Maintaining the Spirit of Place***, PDA Publisher Corporation, Arizona
- [7] Ghalib, Wan. (1980), ***Sejarah Kota Pekanbaru***, published by Pemda Kodya Pekanbaru, Pekanbaru, Indonesia.
- [8] Papageorgiou, Alexander. (1971), ***Continuity and Change, Preservation in City Planning***, Praeger Publishers.