

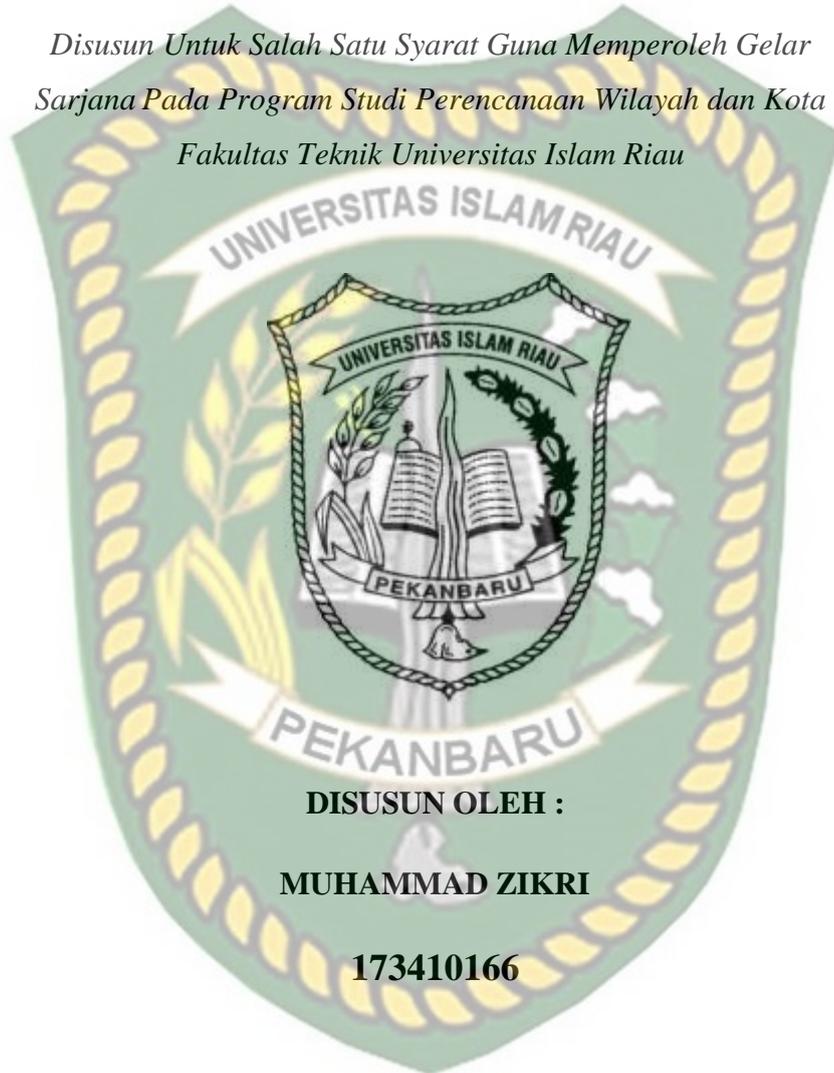
ANALISIS STRATEGI PENGEMBANGAN KAWASAN PESISIR

BERDASARKAN KONSEP WATERFRONT CITY

(STUDI KASUS KOTA TANJUNGPINANG)

TUGAS AKHIR

*Disusun Untuk Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Islam Riau*



DISUSUN OLEH :

MUHAMMAD ZIKRI

173410166

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

PEKANBARU

2022

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS STRATEGI PENGEMBANGAN KAWASAN PESISIR BERDASARKAN KONSEP WATERFRONT CITY (STUDI KASUS KOTA TANJUNGPINANG)

TUGAS AKHIR

Oleh :

MUHAMMAD ZIKRI

173410166

Disetujui Oleh :

PEMBIMBING

FEBBY ASTERIANI, ST, MT

Disahkan Oleh :

KETUA PROGRAM STUDI

PUJI ASTUTI, ST,MT



**ANALISIS STRATEGI PENGEMBANGAN KAWASAN PESISIR
BERDASARKAN KONSEP WATEFRONT CITY
(STUDI KASUS KOTA TANJUNGPINANG)**

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Miik :



**Nama : MUHAMMAD ZIKRI
NPM : 173410166**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU
2022**

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Zikri

Tempat : Tanjungpinang, 24 Oktober 1999

NPM : 173410166

Adalah mahasiswa Universitas Islam Riau yang terdaftar pada :

Fakultas : Teknik

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Jenjang Pendidikan : S-1

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir yang saya tulis ini adalah Benar dan Asli dengan judul “**Analisis Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir Berdasarkan Konsep Waterfront City (Studi Kasus Kota Tanjungpinang)**”.

Apabila dikemudian hari ada yang merasa dirugikan dan/atau menuntut karena Tugas Akhir saya ini sebagian dari hasil tulisan atau karya orang lain (Plagiat) tanpa mencantumkan nama penulisnya, maka saya menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 14 Februari 2022

MUHAMMAD ZIKRI

NPM :173410166

**ANALISIS STRATEGI PENGEMBANGAN KAWASAN PESISIR
BERDASARKAN KONSEP WATERFRONT CITY
(STUDI KASUS KOTA TANJUNGPINANG)**

MUHAMMAD ZIKRI

173410166

ABSTRAK

Keberadaan tata ruang wilayah Kota Tanjungpinang terkhusus di kawasan pesisir belum ada suatu keterpaduan lintas sektoral yang mampu menciptakan iklim pengembangan aktivitas (*waterfront*) tersebut dan kawasan pesisir ini sekarang telah menjadi “halaman belakang” tempat membuang segala macam limbah dari aktivitas manusia sehingga kawasan ini belum di kenal sebagai salah satu potensi ekonomi daya tarik wisata. Tujuan penelitian ini adalah mengetahui strategi pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang.

Penelitian ini merupakan penelitian campuran yaitu deskriptif kualitatif dan kuantitatif . Sampel yang digunakan pada penelitian ini yaitu teknik purposive sampling pengambilan sampel dilakukan untuk memperoleh gambaran keadaan populasi yang sebenarnya misalnya orang tersebut dianggap paling tahu penelitian tentang pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* yaitu informan atau instansi Dinas PU, Dinas LHK, Dinas Kelautan Perikanan, Dinas Pariwisata, dan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman (stakeholder) yang memiliki pengetahuan dalam pengembangan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang. Sedangkan teknik analisisnya dengan menggunakan IFAS-EFAS

Hasil penelitian ini menunjukkan pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang dengan menggunakan teknik analisis IFAS-EFAS maka untuk skor total faktor strategis internal adalah 2,98 bahwa kekuatan internal berada pada posisi rata-rata sedangkan skor total faktor strategis eksternal adalah 3,03 yang berada pada posisi tinggi. Strategi ini menunjukkan bahwa pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang dengan memanfaatkan peluang yang ada yaitu: 1. Membuat situs sejarah dan budaya untuk mewujudkan dalam bentuk pengembangan *waterfront city* yang unik dan berbeda dengan *waterfront city* sebelumnya, 2. Meningkatkan peran aktif masyarakat sekitar dalam menjaga kebersihan lingkungan pesisir serta antar pihak pemerintah terkait koordinasi pengembangan *waterfront city* agar pengembangan menjadi satu tujuan dan berdampak baru bagi perkembangan Kota Tanjungpinang, 3. Mendorong investor untuk bekerjasama dalam mengembangkan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang dan meningkatkan destinasi wisata sebagai pendapatan daerah seperti pesisir, permukiman dan wisata lainnya, 4. Memperhatikan aspek lingkungan pesisir yaitu dengan pembuatan drainase yang baik untuk mencegah banjir pada saat curah hujan yang tinggi serta memperkuat kerja sama pihak yang terlibat dalam pengembangan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang

Kata Kunci : Bentuk Pantai, Topografi, Iklim, Sarana Prasarana dan Aksesibilitas

STRATEGY ANALYSIS OF COASTAL AREA DEVELOPMENT BASED ON THE WATERFRONT CITY CONCEPT (CASE STUDY OF TANJUNGPINANG CITY)

MUHAMMAD ZIKRI
173410166

ABSTRACT

The existence of the Tanjungpinang City spatial plan, especially in the coastal area, there is no cross-sectoral integration that is able to create a climate for the development of the activity (waterfront) and this coastal area has now become a "backyard" where all kinds of waste from human activities are disposed of so that this area has not been developed. known as one of the economic potential of a tourist attraction. The purpose of this study was to determine the strategy for developing coastal areas based on the concept of a waterfront city in Tanjungpinang City.

This research is a mixed research that is descriptive qualitative and quantitative . The sample used in this study is a purposive sampling technique, sampling is carried out to obtain an overview of the actual population condition, for example, the person is considered to know the most about research on coastal area development based on the waterfront city concept, namely informants or agencies from the Public Works Service, LHK Service, Marine Fisheries Service, Department of Marine Affairs and Fisheries, Tourism, and the Residential Area Housing Office (stakeholders) who have knowledge in developing the waterfront city concept in Tanjungpinang City. While the analysis technique using IFAS-EFAS

The results of this study indicate the development of coastal areas based on the waterfront city concept in Tanjungpinang City by using the IFAS-EFAS analysis technique, the total score for internal strategic factors is 2.98 that internal strengths are in the average position while the total score for external strategic factors is 3, 03 which is in a high position. This strategy shows that the development of coastal areas based on the waterfront city concept in Tanjungpinang City by taking advantage of existing opportunities, namely: 1. Creating historical and cultural sites to realize in the form of developing a waterfront city that is unique and different from the previous waterfront city, 2. Increasing the active role of the community environment in maintaining the cleanliness of the coastal environment as well as between government parties related to the coordination of waterfront city development so that development becomes a goal and has a new impact on the development of Tanjungpinang City, 3. Encouraging investors to cooperate in developing waterfront cities in Tanjungpinang City and increasing tourist destinations as regional income such as coastal areas. , settlements and other tourism, 4. Paying attention to aspects of the coastal environment, namely by making good drainage to prevent flooding during high rainfall and strengthening cooperation between parties involved in water development front city in Tanjungpinang City

Keywords: Beach Form, Topography, Climate, Infrastructure and Accessibility

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'al amin, puji syukur saya ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta karunia-Nya kepada saya sehingga saya berhasil menyelesaikan Tugas Akhir ini berjudul “Analisis Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir Berdasarkan Konsep Waterfront City (Studi Kasus Kota Tanjungpinang)”. Tugas Akhir ini disusun untuk menyelesaikan Strata-1 di Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Islam Riau.

Pada kesempatan ini saya ingin menyampaikan terima kasih dalam penyelesaian Tugas Akhir ini, oleh karena itu perkenankan saya untuk mengucapkan rasa terima kasih yang setulus-tulusnya kepada yang terhormat :

1. Bapak **Dr. Eng. Muslim, M.T** selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Islam Riau.
2. Ibu **Puji Astuti, S.T, M.T** selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Islam Riau.
3. Ibu **Febby Asteriani, ST, MT** selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing, memberikan arahan dan dorongan yang berharga bagi saya untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
4. Ibu **Mira Hafizhah Tanjung, ST, M.Sc** dan Bapak **Dr. Zafliis Zaim, M.Eng** selaku Dosen Penguji yang telah memberikan arahan, kritikan dan saran yang sangat berarti bagi saya terhadap Tugas Akhir ini.
5. Kepada Staff Dosen Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Islam Riau.

6. Ayahanda **Drs.Asyri** dan Ibunda **Yusi Hartati. S.Sos** yang sangat saya cintai, sayangi dan hormati yang tak henti-hentinya memberikan dukungan moril dan materil doa, nasihat dan motivasi hingga sampai pada detik ini saya tetap kuat dan akan terus melangkah hingga menyelesaikan studi.
7. Kepada saudara dan saudari saya yaitu **Rica Purnamasari, S.Pi, Dwi Nurul Putri, S.Pd** dan **Ghina Sarah Nisa Setiani** yang ikut memberi motivasi dan dukungan agar saya dapat dengan cepat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Serta rekan-rekan seperjuangan saya yaitu **PWK17_C** yang selalu bersama-sama dari Semester 1 sampai dengan semester ini.
9. Aulia, Aldi, Afi, Fhitri, Iman dan Putra yang telah banyak membantu, medoakan, memberikan semangat, dan kebersamaan selama ini.

Semoga Allah Azza Wa Jalla membalas semua amal dan kebaikan kepada semua pihak yang terkait dalam membantu peneliti untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Hal ini keterbatasan pengetahuan penulis. Oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun dan mendukung demi kesempurnaan penulisan tugas akhir ini sangat penulis harapkan. Semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Pekanbaru, 28 Januari 2022

MUHAMMAD ZIKRI

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Sasaran Penelitian.....	9
1.5 Manfaat Penelitian.....	9
1.6 Ruang Lingkup Penelitian	10
1.6.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	10
1.6.2 Ruang Lingkup Materi.....	13
1.7 Kerangka Berpikir	14
1.8 Sistematika Penulisan.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
2.1 Definisi <i>Waterfront City</i>	17
2.2 Konsep <i>Waterfront City</i>	19
2.3 Tipologi <i>Waterfront City</i>	20
2.4 Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir	23
2.4.1 Strategi.....	23
2.4.2 Pengembangan Kawasan Pesisir	24

2.5 Pengembangan Kawasan Tepi Air.....	26
2.5.1 Aspek-Aspek Pengembangan Waterfront City	29
2.5.2 Perkembangan Kawasan <i>Waterfront City</i> Dalam Perkotaan.....	32
2.6 Sintesa Teori.....	33
2.7 Penelitian Terdahulu	35
BAB III METODE PENELITIAN.....	42
3.1 Pendekatan Penelitian.....	42
3.2 Jenis Penelitian.....	42
3.3 Jenis data.....	43
3.3.1 Data Primer.....	43
3.3.2 Data Sekunder.....	45
3.4 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	45
3.5 Metode Pengumpulan Data	46
3.5.1 Data Primer.....	47
3.5.2 Data Sekunder.....	48
3.6 Populasi dan Sampel.....	49
3.6.1 Populasi.....	49
3.6.2 Sampel.....	49
3.7 Variabel Penelitian	51
3.8 Metode dan Teknik Analisis.....	54
3.8.1. Identifikasi Kondisi Fisik Kawasan Pesisir Kota Tanjungpinang	54
3.8.2. Indentifikasi Pengembangan Kawasan Pesisir Berdasarkan Konsep <i>Waterfront City</i> Pemerintah Daerah	55

3.8.3. Menganalisis IFAS dan EFAS dalam Menentukan Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir Dalam Menunjang <i>Waterfront City</i> Kota Tanjungpinang.....	56
3.8.3.1 Penentuan Faktor Internal Faktor Eksternal.....	57
3.8.3.2 Pembuatan Matriks Faktor Internal (IFA).....	57
3.8.3.3 Pembuatan Matriks Faktor Eksternal (EFA).....	58
3.8.3.4 Penentuan Peringkat Ranting.....	59
3.8.3.5 Penentuan Tindakan Strategi.....	60
3.8.3.6 Analisis SWOT.....	61
3.9 Desain Survei.....	62
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	64
4.1 Letak Geografis dan Batas Administrasi.....	64
4.1.1 Sejarah Kota Tanjungpinang.....	64
4.1.2 Batas Administrasi.....	66
4.2 Gambaran Umum Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Tanjungpinang Barat.....	68
4.2.1. Gambaran Kawasan Pesisir Kota Tanjungpinang.....	68
4.2.2. Kondisi Fisik Dasar Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat.....	68
4.2.3. Kependudukan Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat.....	71
4.3 Kondisi Fisik Wilayah Penelitian.....	73
4.3.1 Kemiringan lereng.....	73
4.3.2 Jenis Tanah.....	75

4.3.3 Penggunaan Lahan Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat	.78
4.4 Gambaran Umum Kawasan Pesisir dalam Pengembangan Konsep <i>Waterfront City</i>	81
BAB VHASIL DAN PEMBAHASAN.....	85
5.1 Kondisi Fisik Kawasan Pesisir Kota Tanjungpinang	85
5.1.1 Analisis Kondisi Fisik Alam.....	85
5.1.2 Analisis Kondisi Fisik Buatan.....	103
5.2 Pengembangan Kawasan Pesisir Berdasarkan Konsep <i>Waterfront City</i> Pemerintah Daerah	120
5.3 Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir Dalam Menunjang <i>Waterfront City</i> Kota Tanjungpinang.....	130
5.3.1. Hasil Analisis Faktor Internal (IFA)	130
5.3.2. Hasil Analisis Faktor Eksternal (EFA)	131
5.3.3. Analisis Matriks IE	133
5.3.4. Analisis Matriks SWOT.....	134
5.3.5. Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir Berdasarkan Konsep <i>Waterfront City</i> Kota Tanjungpinang	140
BAB VIPENUTUP	142
6.1 Kesimpulan.....	142
6.1.1 Kondisi Fisik Kawasan Pesisir Kota Tanjungpinang.....	143
6.1.2 Pengembangan Kawasan Pesisir Berdasarkan Konsep <i>Waterfront City</i> Pemerintah Daerah.....	144

6.1.3 Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir Dalam Menunjang <i>Waterfront City</i> Kota Tanjungpinang	145
6.2 Saran.....	147
DAFTAR PUSTAKA	148
LAMPIRAN	155



Dokumen ini adalah Arsip Miik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Sintesa Teori	34
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu	39
Tabel 3.1 Waktu dan Tahapan Penelitian	46
Tabel 3.2 Responden Penelitian	51
Tabel 3.3 Variabel Penelitian	53
Tabel 3.4 Matriks Internal Faktor Analysis (IFA)	58
Tabel 3.5 Matriks Eksternal Faktor Analysis (EFA)	59
Tabel 3.6 Desain Survey Penelitian	62
Tabel 4.1 Jumlah Penduduk Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat Tahun 2019	71
Tabel 4.2 Luas Tanah Berdasarkan Kemiringan Lereng di Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat Tahun 2019.....	73
Tabel 4.3 Rincian Jenis Tanah Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat Tahun 2019.....	75
Tabel 4.4 Penggunaan Lahan Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat (Ha) Tahun 2019.....	78
Tabel 5.1 Suhu Udara Menurut Bulan di Kota Tanjungpinang (°C) Tahun 2019....	94
Tabel 5.2 Tekanan Menurut Bulan di Kota Tanjungpinang (°C) Tahun 2019	97
Tabel 5.3 Suhu Udara Menurut Bulan di Kota Tanjungpinang (%) Tahun 2019.....	98
Tabel 5.4 Arah dan Kecepatan Angin Menurut Bulan di Kota Tanjungpinang (%) Tahun 2019.....	99
Tabel 5.5 Rata-Rata dan Curah Hujan Menurut Bulan di Kota Tanjungpinang (%) Tahun 2019.....	100
Tabel 5.6 Curah Hujan di Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat (%) Tahun 2019.....	101
Tabel 5.7 Jarak dan Waktu di Tempuh Berdasarkan Kecamatan di Kota Tanjungpinang.....	117
Tabel 5.8 Ruang Aktivitas/Fasilitas Dengan Melakukan Komparasi (Perbandingan) Berdasarkan Konsep Pemerintah Daerah.....	121
Tabel 5.9 Ruang Kegiatan Waterfront City Dengan Melakukan Komparasi (Perbandingan) Berdsarkan Konsep Pemerintah Daerah	125
Tabel 5.10 Analisis Faktor Internal (IFA)	131
Tabel 5.11 Analisis Faktor Eksternal (EFA).....	132

Tabel 5.12 Matriks SWOT Terhadap Pengembangan Waterfront City di Kota Tanjungpinang.....	135
---	-----



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Ruang Lingkup Terhadap Pengembangan Waterfront City Kota Tanjungpinang	12
Gambar 1.2 Kerangka Berpikir	14

Gambar 2.1 Alur Pikir Perumusan Prinsip Perancangan Kawasan Tepi Air	20
Gambar 2.2 <i>Venice Waterfront</i> yang di Kembangkan dengan Adanya Potensi Konservasi	28
Gambar 2.3 <i>Riverfront Redevelopment, Memphis Tennessee</i>	29
Gambar 2.4 <i>Portland Waterfront Development</i>	30
Gambar 3.1 Matriks Internal-Eksternal (IE)	60
Gambar 4.1 Peta Wilayah Administrai Kota Tanjungpinang	67
Gambar 4.2 Peta Wilayah Administrai Kel.Tg Kota-Kel.Tg Barat	70
Gambar 4.3 Peta Kepadatan Penduduk Kel.Tg Kota-Kel.Tg Barat	72
Gambar 4.4 Peta Kemiringan Lereng Kel.Tg Kota-Kel.Tg Barat	74
Gambar 4.5 Peta Jenis Tanah Kel.Tg Kota-Kel.Tg Barat	77
Gambar 4.6 Peta Penggunaan Lahan Kel.Tg Kota-Kel.Tg Barat	80
Gambar 4.7 Peta Zona Kawasan Pesisir Dalam Pengembangan Waterfront City ...	82
Gambar 4.8 Peta Segmen Kawasan Pesisir Dalam Pengembangan Waterfront City	84
Gambar 5.1 Aktivitas dan Kegiatan Pantai Landai/Datar	87
Gambar 5.2 Aktivitas dan Kegiatan Pantai Reklamasi	88
Gambar 5.3 Aktivitas dan Kegiatan Sempadan Pantai	89
Gambar 5.4 Peta Analisis Bentuk Pantai Kawasan Pesisir Kota Tanjungpinang	90
Gambar 5.5 Peta Analisis Topografi Kawasan Pesisir Kota Tanjungpinang	93
Gambar 5.6 Grafik Suhu Udara Menurut Bulan di Kota Tanjungpinang (°C) Tahun 2019	95
Gambar 5.7 Grafik Rata-Rata Tekanan Udara Menurut Bulan di Kota Tanjungpinang (°C) Tahun 2019	97
Gambar 5.8 Peta Curah Hujan Kel.Tg Kota-Kel.Tg Barat	102
Gambar 5.9 Sarana Gedung Daerah	104
Gambar 5.10 Sarana Masjid Penyeang	104
Gambar 5.11 Sarana Tugu Gonggong	105
Gambar 5.12 Sarana Tugu Pensil	106
Gambar 5.13 Sarana Monumen Raja Haji Fisabilillah	107
Gambar 5.14 Sarana Melayu Square	107
Gambar 5.15 Sarana Pelabuhan Sri Bintang Pura	108
Gambar 5.16 Sarana Pusat Perdagangan dan Jasa	109
Gambar 5.17 Foto Mapping Pesebaran Sarana Kawasan Pesisir Kota Tanjungpinang	110

Gambar 5.18 Prasarana Jaringan Listrik	111
Gambar 5.19 Prasarana Jaringan Telekomunikasi	111
Gambar 5.20 Prasarana Pos Keamanan	112
Gambar 5.21 Prasarana Tempat Sampah	113
Gambar 5.22 Prasarana Area Parkir	113
Gambar 5.23 Peta Pesebaran Prasarana Kawasan Pesisir Kota Tanjungpinang	115
Gambar 5.24 Kondisi Jaringan Jalan	116
Gambar 5.25 Peta Aksesibilitas Kawasan Pesisir Kota Tanjungpinang	119
Gambar 5.26 Ruang Aktivitas Berdasarkan Konsep Waterfront City	122
Gambar 5.27 Konsep Penambahan Fasilitas Waterfront City	124
Gambar 5.28 Peta Zona I Berdasarkan Konsep Waterfront City Pemerintah Daerah	127
Gambar 5.29 Peta Zona 2 Berdasarkan Konsep Waterfront City Pemerintah Daerah	129
Gambar 5.30 Matriks Kuadran IE	133





Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan negara kepulauan yang terdiri dari 17.504 pulau besar dan kecil. Indonesia sering disebut pula sebagai negara maritim. Hal ini dikarenakan tiga perempat wilayah Indonesia terdiri dari laut atau sekitar 5,9 juta km². Oleh karena itu, Indonesia memiliki garis pantai yang panjang yaitu sepanjang 95.161 km.

Sebagai negara kepulauan, Indonesia harus mengelola laut untuk berbagai keperluan yang dapat memberikan nilai tambah. Sumberdaya laut pesisir merupakan sumberdaya yang sangat kuat dalam menunjang berbagai aspek kehidupan. Pasalnya, kawasan pesisir memberikan ruang dan kenyamanan bagi kehidupan ekonomi, seperti pusat aktivitas pasar, aksesibilitas, pariwisata, dan transportasi.

Menurut UU Republik Indonesia No. 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir adalah daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut. Wilayah pesisir memerlukan pengelolaan yang berkelanjutan untuk meningkatkan nilai sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat melalui peran serta masyarakat dalam memanfaatkan sumber daya pesisir dan pulau-pulau kecil. Pengelolaan wilayah pesisir meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengawasan, dan pengendalian terhadap interaksi manusia dalam memanfaatkan sumber daya pesisir.

Perencanaan pembangunan pesisir pantai yang berkelanjutan memperhatikan pula perkembangan kawasan perkotaan dimana kawasan pesisir pantai itu berada. Pengelolaan wilayah pesisir yang berkelanjutan dapat dilakukan dengan berbagai cara,

seperti pembangunan *waterfront city*. Dalam pembangunan *waterfront city* sudah terdapat beberapa aspek perencanaan dalam pengelolaan wilayah pesisir (Imammul Izzah, 2017).

Waterfront City adalah konsep pembangunan tepi laut, baik itu pantai, sungai atau danau. Arti “waterfront” dalam bahasa Indonesia secara harafiah berarti kawasan tepi laut, bagian kota yang berbatasan dengan perairan, kawasan pelabuhan Echols dalam Dwi Juwita Tangkuman (2011). Perkembangan *Waterfront City* juga dapat diartikan sebagai suatu proses pembangunan yang mempunyai kontak visual dan fisik dengan air dan merupakan bagian dari perkembangan wilayah perkotaan yang secara fisik dekat dengan air dimana perkembangan wajah kota berorientasi pada air.

Penerapan Kota Tepi Laut di Indonesia telah dimulai pada masa penjajahan Kolonial Belanda pada tahun 1620. Pembangunan konsep tepi laut dilaksanakan oleh penjajah yang menduduki Jakarta atau Batavia pada saat itu untuk membangun kota salinan Belanda yang berfungsi sebagai tempat pertemuan untuk lalu lintas perdagangan. Penataan Sungai Ciliwung saat itu semata-mata untuk kelancaran lalu lintas hanya. Di era kemerdekaan Indonesia, pembangunan bertumpu pada paradigma kelautan sudah digaungkan sejak dibentuknya Kementerian Kelautan dan Perikanan di tahun 1999 silam (Imammul Izzah, 2017).

Pemicunya adalah kesadaran akan potensi besar kelautan dan perikanan Perairan Indonesia yang secara laten terus menerus dijarah oleh negara tetangga. Selain itu, penerimaan negara dari sektor hasil hutan dan hutan mulai berkurang juga menjadi pemicu. Fakta menunjukkan, sekitar 60% dari populasi dunia berada di area 60 km dari pantai dan diperkirakan akan meningkat menjadi 75% pada tahun 2025, dan

85% pada tahun 2050. Direktorat Jenderal Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil sendiri menyebutkan sejumlah 166 kota di Indonesia berada di tepi perairan (*waterfront*).

Banyaknya kota yang terletak di wilayah pesisir bisa menyebabkan beberapa masalah di kota, jika tidak dikelola dengan baik. Masalah yang mana dapat disebabkan, yaitu pencemaran, kekacauan lingkungan, dan sampah. Lingkungan yang kumuh juga dapat menimbulkan masalah kriminal di daerah tersebut itu. Oleh karena itu, pembangunan kota pesisir di Indonesia harus segera diatasi masalah. Penerapan *Waterfront City* di berbagai kota di Indonesia diharapkan mampu menyelesaikan masalah yang muncul akibat tidak penataan kota pesisir yang ada (*Imammul Izzah*, 2017).

Dilihat dari kondisi alam Provinsi Kepulauan Riau yang mana 96% diantaranya merupakan lautan dan 4% berupa daratan yang di rangkai oleh 2.408 pulau dengan garis pantai sepanjang 2.367,6 km. Pusat-pusat kegiatan di Provinsi Kepulauan Riau dapat di jangkau dari Singapura dengan jarak tempuh kurang lebih 1-2 jam perjalanan menggunakan sarana transportasi laut. Provinsi Kepulauan Riau terdiri dari 5 (lima) Kabupaten dan 2 (dua) kota, meliputi Kabupaten Bintan, Kabupaten Karimun, Kabupaten Lingga, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kepulauan Anambas, Kota Tanjungpinang, dan Kota Batam.

Wilayah Kota Tanjungpinang yang saat ini penyebutannya dinamakan Kota Tanjungpinang merupakan salah satu Kota/Kabupaten yang berada di Provinsi Kepulauan Riau yang memiliki beberapa potensi sumber daya alam yang belum maksimal dalam pengelolaannya seperti kawasan pesisir “tepi laut” Kota Tanjungpinang. Kota Tanjungpinang yang terdiri dari 4 kecamatan, dan 18 kelurahan

memiliki luas wilayah mencapai 239,50 km² dengan keadaan geologi sebagian berbukit-bukit dan lembah yang landai sampai ke tepian laut/pantai. Luas daratan Kota Tanjungpinang sekitar 131,54 km² dan luas wilayah lautan sekitar 107,96 km². Dengan luas wilayah yang tak begitu luas, Pemerintah Kota Tanjungpinang melalui Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2014 menetapkan peraturan mengenai pengaturan kebijakan tata ruang wilayah Kota Tanjungpinang. Dengan tujuan penataan ruang untuk mewujudkan Kota Tanjungpinang sebagai pusat perdagangan dan jasa, pariwisata serta pusat pengembangan budaya melayu dengan memperhatikan daya dukung lingkungan. Kebijakan penataan ruang wilayah Kota Tanjungpinang.

Keberadaan tata ruang wilayah Kota Tanjungpinang terkhusus di kawasan pesisir belum ada suatu keterpaduan lintas sektoral yang mampu menciptakan iklim pengembangan aktivitas (*waterfront*) tersebut, sehingga terkesan kawasan ini belum dikenal sebagai salah satu potensi ekonomi dengan daya tarik wisata. Selain itu belum lagi pertumbuhan penduduk Kota Tanjungpinang yang begitu pesat dalam beberapa tahun belakangan memunculkan berbagai fenomena yang berimplikasikan pada pemanfaatan ruang Kota Tanjungpinang. Kawasan pesisir sebagai salah satu wujud kondisi fisik dasar yang terdapat pada Kota Tanjungpinang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari perjalanan panjang pembangunan pertumbuhan dan perkembangan Kota Tanjungpinang.

Pertumbuhan penduduk dan kebutuhan akan berbagai fasilitas kota telah menimbulkan berbagai perubahan lingkungan, seperti perubahan tata guna lahan, perubahan morfologi pantai dan penurunan kualitas perairan. Kawasan pesisir Kota Tanjungpinang yang merupakan sumber daya milik bersama yang dapat dimanfaatkan oleh semua orang yang telah menjadi “halaman belakang” tempat membuang segala

macam limbah dari berbagai aktivitas manusia. Akan tetapi Kota Tanjungpinang yang mempunyai potensi di kawasan pesisirnya memiliki lingkungan fisik yang strategis untuk pengembangan *waterfront city* dimana mengingat kawasan pesisir ini nantinya akan dijadikan sebagai pusat perdagangan jasa dan pariwisata yang unggul dari semua sektor andalan yang diharapkan.

Sesuai dengan visi dan misi Kota Tanjungpinang yang merupakan kota wisata dengan karakteristik sebagai kawasan pesisir yang religius dan mendukung perdagangan dan jasa, maka dari sektor ini perlu mendapatkan perhatian lebih. Selain itu meningkatkan pengembangan ekonomi/pariwisata di Kota Tanjungpinang yang identik dengan wisata budaya yang mengacu pada sejarah religius terutama mengenai budaya melayu dan pengembangan ekonomi kreatif.

Nuansa kawasan pesisir di Kota Tanjungpinang sangat kental terasa pada kawasan di sekitar pelabuhan atau lebih dikenal dengan “tepi laut”. Kawasan ini berdekatan dengan Pelabuhan Sri Bintang Pura yang merupakan pintu gerbang utama penghubung Kota Tanjungpinang dengan Pulau Penyengat dan pulau-pulau lainnya. Diantara kawasan pesisir dan pulau penyengat tersebut terdapat perairan yang dimanfaatkan sebagai jalur pelayaran.

Perairan ini sangat berpotensi untuk dikembangkan mengingat posisinya yang sangat strategis. Di satu sisi Pulau Penyengat merupakan salah satu tujuan obyek wisata internasional dan di sisi lain sebagai kawasan pesisir yang mempunyai karakteristik sebagai kawasan *waterfront city* yang berpotensi untuk dikembangkan sebagai kawasan hiburan dengan berbagai macam aktivitas penduduknya.

Kawasan pesisir ini setiap tahunnya diadakan event internasional yang diikuti oleh berbagai negara yaitu dragon boat. Di karenakan sekarang masa pandemi Covid-19 maka event internasional tersebut tidak diadakan demi membantu pemerintah dalam mengurangi tingkat Covid-19 di Kota Tanjungpinang. Sehingga dengan adanya even dragon boat ini merupakan momen yang sangat tepat sebagai penarik wisatawan di Kota Tanjungpinang sekaligus ajang promosi pariwisata Kota Tanjungpinang dimata dunia internasional. Dengan padatnya aktivitas pada kawasan pesisir akan menghidupkan juga kegiatan perekonomian masyarakat sekitarnya seperti pembuatan kerajinan tangan, home industry, souvenir, serta sektor riil lainnya.

Pembangunan *waterfont city* di kawasan pesisir mendapat respon positif dari pemerintah Kota Tanjungpinang dengan melakukan penataan di kawasan pesisir proyek ini masuk dalam Peraturan Daerah Provinsi Kepulauan Riau Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2017-2037. Dimana proyek ini di mulai dengan mereklamasi pantai sepanjang 200 meter di depan Gedung Daerah lalu dilanjutkan hingga Tugu Pensil dan kawasan Teluk Keriting. Pemerintah provinsi Kepulauan Riau, dengan Proyek Gurindam 12 ini diharapkan menjadi destinasi wisata baru di Kota Tanjungpinang sehingga kawasan ini juga dapat digunakan untuk event lokal Kota Tanjungpinang seperti tempat upacara pada hari-hari tertentu.

Untuk itu pembangunan kawasan pesisir Kota Tanjungpinang perlu dikendalikan dengan penerapan prinsip perancangan yang baik. Prinsip perancangan kawasan tepi laut Kota Tanjungpinang dirumuskan agar pembangunan kawasan ini pada masa mendatang mempertimbangkan keunikan, kespesifikasian kawasan, lingkungan, dampak pembangunan, persoalan yang ada dan yang berpotensi timbul, serta tidak

hanya mempertimbangkan faktor efisiensi dalam pemanfaatan lahan, namun juga potensi ekonomi dan aktivitas produktif lainnya. Pembangunan kawasan pesisir ini diharapkan dapat menciptakan kawasan destinasi wisata yang diyakini dapat mendatangkan prospek cerah yang akan mempercepat dan memperluas pertumbuhan ekonomi daerah dengan hasil pembangunan dan kesejahteraan yang dapat dinikmati secara adil dan merata serta menjadi salah satu pusat kegiatan ekonomi dalam meningkatkan nilai Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) di Provinsi Kepulauan Riau.

Dari uraian persoalan tersebut terlihat bahwa Kawasan pesisir benar-benar dapat memberikan potensi untuk di jadikan kawasan destinasi wisata dengan pengembangan *Waterfront City*. Oleh karena itu, untuk memberikan arahan penataan *waterfront* untuk kawasan pesisir, maka diperlukannya studi mengenai “*Analisis Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir Berdasarkan Konsep Waterfront City (Studi Kasus Kota Tanjungpinang)*”.

1.2 Rumusan Masalah

Dengan adanya potensi alam dan lahan yang di miliki Kota Tanjungpinang yang belum dimanfaatkan dengan maksimal maka dalam proses pembangunan kawasan *waterfront* Tanjungpinang secara tidak langsung akan mempertimbangkan potensi dan permasalahan yang ada di sekitar kawasan perencanaan kawasan pesisir Kota Tanjungpinang yaitu :

1. Belum teridentifikasinya kondisi fisik kawasan pesisir mengenai tidak terawat dan tidak dimanfaatkan secara optimal dalam mendukung pengembangan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang:
 - a. Kondisi lingkungan kawasan pesisir masih tercemar dengan sampah (organik/anorganik) dan banjir (curah hujan yang tinggi dan permukaan landai/datar).
 - b. Kondisi sarana prasarana yang buruk dan kurangnya sarpras pendukung seperti: rusaknya sarana gedung grogong, area parkir yang minim, toilet umum yang belum memadai, kurangnya penerangan dan tempat sampah.
 - c. Akses masuk ke kawasan pesisir dimensi jalannya mengecil, masih terdapat kondisi jaringan jalan yang berlubang dan bergelombang.
2. Pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* Pemerintah Daerah yang ingin ditampilkan belum adanya prasarana fasilitas.
3. Belum adanya strategi terhadap suatu keterpaduan pengembangan kawasan pesisir untuk dalam menunjang *waterfront city* Kota Tanjungpinang

Persoalan-persoalan yang telah diutarakan diatas merupakan beberapa bagian persoalan dalam pembangunan kawasan pesisir yang akan di jadikan sebagai kawasan



waterfront city, maka dari itu dengan mempertimbangkan persoalan tersebut, pertanyaan penelitian yang ingin di jawab adalah:

1. Bagaimana kondisi fisik kawasan pesisir Kota Tanjungpinang?
2. Bagaimana pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* Pemerintah Daerah?
3. Bagaimana strategi pengembangan kawasan pesisir untuk dalam menunjang *waterfront city* Kota Tanjungpinang?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah penelitian, maka tujuan penelitian ini adalah mengetahui strategi pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang.

1.4 Sasaran Penelitian

Adapaun sasaran penelitian ini adalah :

1. Teridentifikasi kondisi fisik kawasan pesisir Kota Tanjungpinang
2. Teridentifikasi pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* Pemerintah Daerah
3. Menentukan strategi pengembangan kawasan pesisir untuk dalam menunjang *waterfront city* Kota Tanjungpinang

1.5 Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi terkait strategi pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city*. Hasil penelitian ini diharapkan juga nantinya dapat bermanfaat bagi pemerintah, masyarakat dan peneliti selanjutnya dengan manfaat sebagai berikut :

a. Bagi peneliti;

Penelitian ini sebagai sarana untuk menambah pengetahuan dan wawasan dalam penerapan teori- teori yang sudah diperoleh di bangku kuliah terhadap suatu permasalahan khususnya pada bidang perencanaan wilayah dan kota;

b. Bagi masyarakat;

Penelitian ini bermanfaat untuk menambah informasi kepada masyarakat terkait gambaran pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang;

c. Bagi pemerintah;

Sebagai masukan kepada Pemerintah Provinsi Kepulauan Riau dalam mengetahui suatu fenomena yang terjadi pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang

1.6 Ruang Lingkup Penelitian

Sub bab ini terdiri dari dua bagian, yaitu ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup wilayah kajian yang dilakukan dalam penelitian ini sedangkan ruang lingkup materi membahas substansi yang digunakan dalam penelitian ini sedangkan ruang lingkup membahas substansi yang digunakan dalam penyusunan laporan.

1.6.1 Ruang Lingkup Wilayah

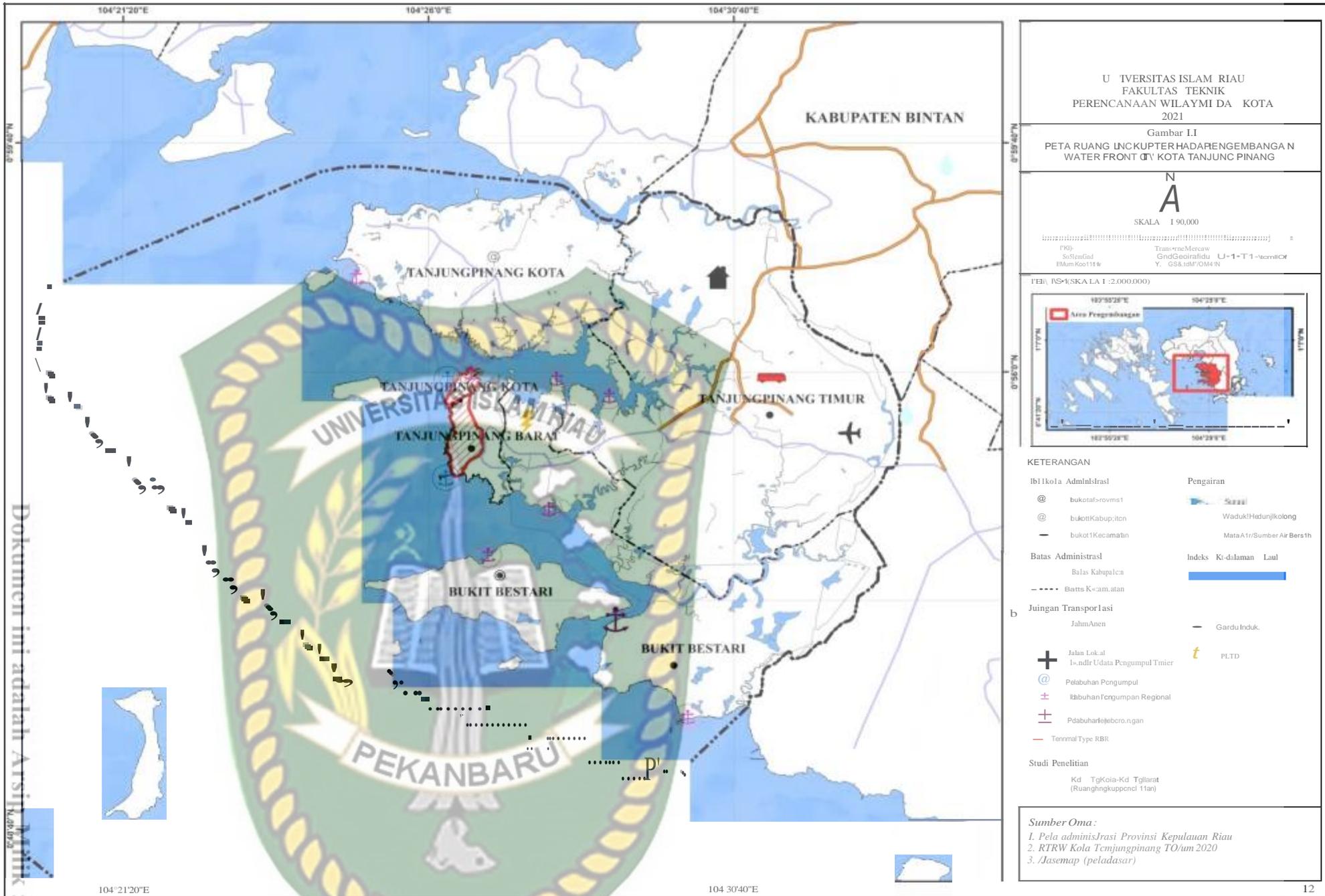
Wilayah yang menjadi objek studi adalah kawasan tepi laut Kota Tanjungpinang, untuk lebih jelasnya berada di Jl. Teluk Keriting – Jl. Hang Tuah. Kawasan membentang sepanjang $\pm 2,4$ km dan berbatasan langsung dengan perairan, sehingga sangat berpotensi untuk dikembangkan sebagai *waterfront* tepi laut. Selain itu kondisi ini juga didukung dengan adanya simpul-simpul sejarah dan peninggalan budaya yang berolokasi di sekitar kawasan ini, seperti: Pulau Penyengat, Bekas Benteng Pertahanan Belanda, Monumen Raja Haji, Monumen Tugu Pensil, Monumen Tugu Gonggong serta Gedung Daerah.

Pengembangan *Waterfront City* dilakukan di Kawasan Pesisir Kota Tanjungpinang yang berada di wilayah administrasi Kelurahan Tanjungpinang Kota sampai dengan Kelurahan Tanjungpinang Barat. Sehingga, perencanaan *waterfront city* di Kota Kota Tanjungpinang akan dilaksanakan pada kawasan yang berbatasan dengan laut. Lebih lanjut, perencanaan *waterfront city* Kota Tanjungpinang ini merupakan bagian dari perencanaan, penataan dan pengembangan kawasan pesisir.

Kawasan pesisir termasuk dalam Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat . Batas fisik kawasan adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Perairan dan Pelabuhan Sri Bintang Pura
- Sebelah Selatan : Jl. Jawa
- Sebelah Barat : Perairan
- Sebelah Timur :Jl. Pelantar, Jl. Ketapang, Jl. Bintan dan Perbukitan

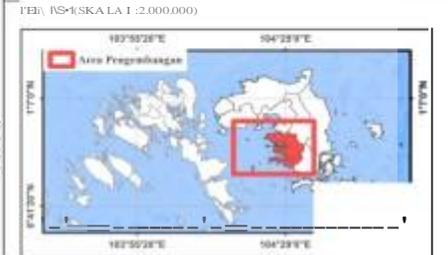
(ex Benteng Pertahanan Belanda)



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
 FAKULTAS TEKNIK
 PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
 2021

Gambar 1.1
 PETA RUANG LINGKUP PERENCANAAN
 WATER FRONT DI KOTA TANJUNGPINANG

N
 A
 SKALA 1:90,000
 Projeksi: UTM
 Datum: Mercau
 Sistem Koordinat: UTM
 Zona: 48N
 Datum Geoid: 1992
 Datum UTM: 1984



- KETERANGAN**
- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> @ Ibl kota @ Ibl kota - Ibl kota | <ul style="list-style-type: none"> bukota bukot bukot | <ul style="list-style-type: none"> Swal Waduk/Hedunjkolong Mata Air/Sumber Air Bersih |
|--|--|--|
 - | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> --- Batas Administrasi --- Batas Kecamatan | <ul style="list-style-type: none"> Batas Kabupaten Batas Kecamatan | <ul style="list-style-type: none"> Indeks Ki-dalaman Laut |
|---|--|--|
 - | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> + Jalan Lokal + Jalan Utama Pengumpul @ Pelabuhan Pengumpul ± Pelabuhan Pengumpul Regional + Pelabuhan Pengumpul Regional - Terminal Type RBR | <ul style="list-style-type: none"> Jalan Anker Gardu Induk PLTD |
|--|--|
 - Studi Penelitian

 - Kd TjKola-Kd TjKlrat (Ruanghngkuppnd 11ar)

Sumber Data:

- Peta administrasi Provinsi Kepulauan Riau
- RTRW Kota Tanjungpinang Tahun 2020
- Jasemap (peldasar)

1.6.2 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup substansi pembahasan tentang perencanaan dan pengembangan kawasan pesisir kota tanjungpinang berdasarkan konsep *waterfront city* meliputi :

- Untuk mengetahui kondisi fisik kawasan wilayah penelitian meliputi kajian terhadap kondisi fisik alam, kondisi fisik buatan. Pembahasan materi tiap kriteria tersebut sebagai berikut :
 - Analisis kondisi fisik alam untuk mengetahui bagian dari kondisi alam. Sebab, kondisi alam mencakup kondisi bentuk pantai, topografi, dan kondisi iklim di suatu wilayah penelitian.
 - Analisis kondisi fisik buatan yang bertujuan untuk mengetahui bagian dari kondisi buatan. Sebab, kondisi buatan mencakup sarana prasarana kawasan pesisir, dan aksesibilitas kawasan pesisir di suatu wilayah penelitian.
- Mengidentifikasi pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* Pemerintah Daerah untuk mengetahui pengembangan dalam meningkatkan kualitas ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang.
- Menentukan strategi pengembangan ruang kawasan pesisir dengan menggunakan metode analisis IFAS-EFAS yang meliputi potensi, masalah, peluang, dan ancaman penyusunan analisis ini berdasarkan kondisi fisik, konsep, wawancara dan teori sebagai acuan. Hasil analisis ini diimplementasikan dalam pemanfaatan ruang kawasan untuk *waterfront*.

LATAR BELAKANG

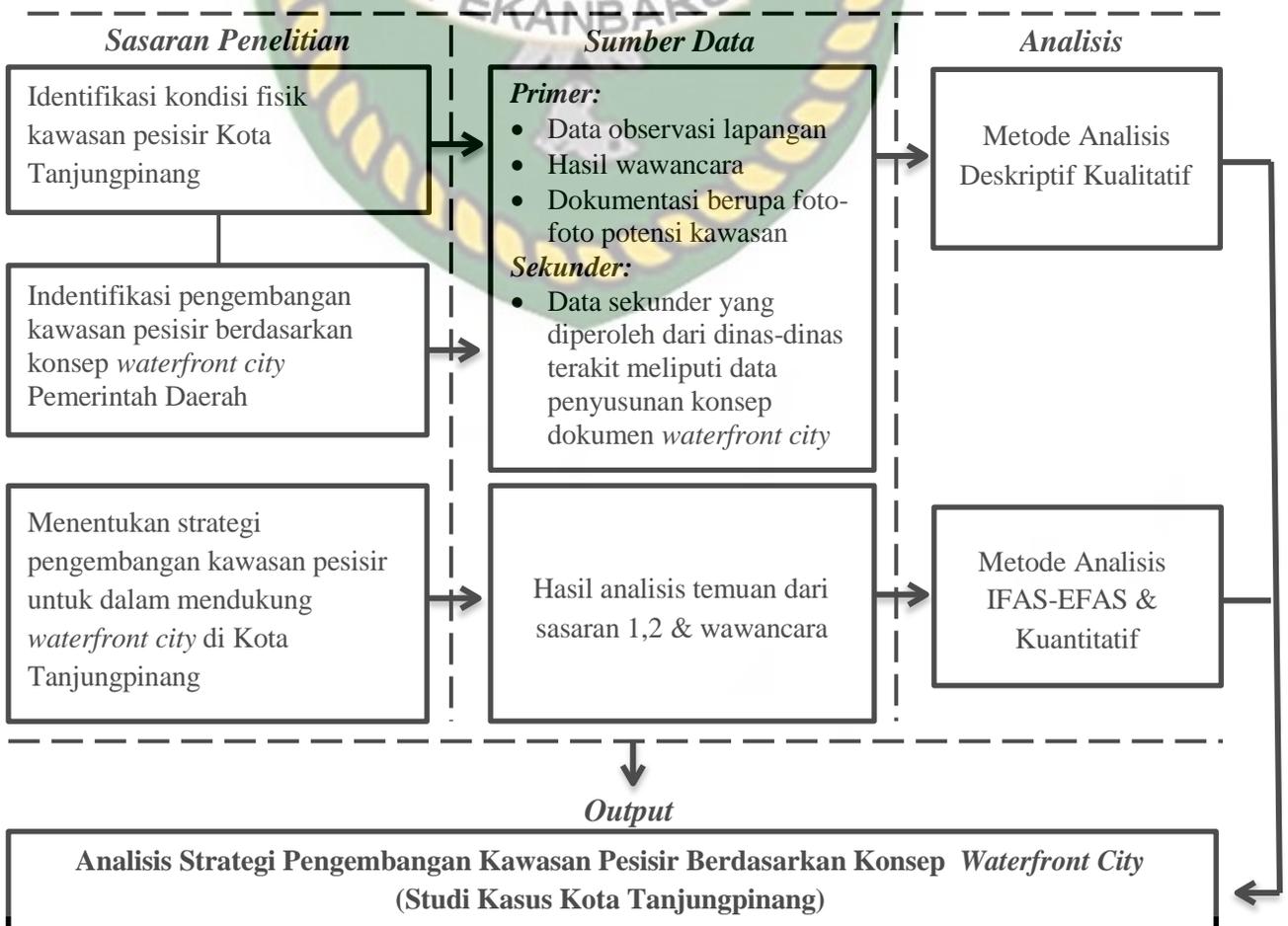
Menurut UU Republik Indonesia No. 27 Tahun 2007, wilayah pesisir adalah daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut. Wilayah pesisir memerlukan pengelolaan yang berkelanjutan untuk meningkatkan nilai sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat melalui peran serta masyarakat dalam memanfaatkan sumber daya pesisir dan pulau-pulau kecil. Pengelolaan wilayah pesisir meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengawasan, dan pengendalian terhadap interaksi manusia dalam memanfaatkan sumber daya pesisir. Pembangunan waterfront city yang dilakukan di Kota Tanjungpinang ini sangat berpotensi untuk dikembangkan mengingat posisinya yang strategis.

RUMUSAN MASALAH

1. Belum teridentifikasinya kondisi fisik kawasan pesisir mengenai tidak terawat dan tidak dimanfaatkan secara optimal dalam mendukung pengembangan waterfront city di Kota Tanjungpinang:
 - a. Kondisi lingkungan kawasan pesisir masih tercemar dengan sampah (organik/anorganik) dan banjir (curah hujan yang tinggi dan permukaan landai/datar).
 - b. Kondisi sarana prasarana yang buruk dan kurangnya sarpras pendukung seperti: rusaknya sarana gedung gonggong, area parkir yang minim, toilet umum yang belum memadai, kurangnya penerangan dan tempat sampah.
 - c. Akses masuk ke kawasan pesisir dimensi jalannya mengecil, masih terdapat kondisi jaringan jalan yang berlubang dan bergelombang.
2. Pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep waterfront city Pemerintah Daerah yang ingin ditampilkan belum adanya prasarana fasilitas.
3. Belum adanya strategi terhadap suatu keterpaduan pengembangan kawasan pesisir untuk dalam menunjang waterfront city Kota Tanjungpinang

TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah penelitian, maka tujuan penelitian ini adalah mengetahui strategi pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep waterfront city di Kota Tanjungpinang.



Gambar 1.2 Kerangka Berpikir

Sumber: Hasil Analisa, 2021

1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan laporan penelitian terdiri dari bab-bab pembahasan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab pertama ini, kita akan membahas latar belakang singkat sebagai dasar untuk penelitian ini. Selain itu bab ini akan membahas hal yang mencakup rumusan masalah, tujuan, sasaran, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, kerangka pemikiran, dan terakhir adalah sistematika penulisan dari penelitian. Kebijakan yang berkaitan dengan penataan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Untuk bab kedua ini akan menguraikan kajian teoritis yang terdiri dari definisi *waterfront city*, konsep *waterfront city*, tipologi *waterfront city*, strategi pengembangan kawasan pesisir, dan pengembangan kawasan tepi air.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan dibahas secara rinci waktu dan tempat penelitian, jenis dan sumber data, pengumpulan data, metode analisis data, serta desain survey untuk menjawab permasalahan yang akan diteliti.

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

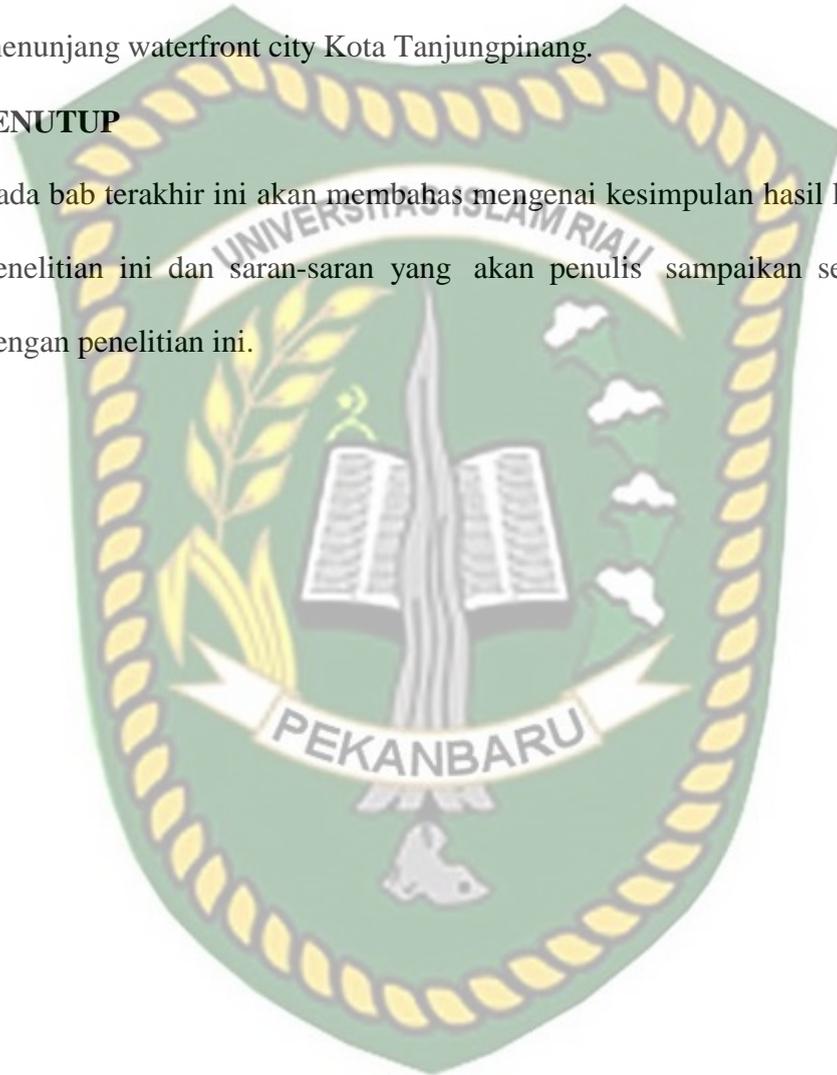
Pada bab ini akan di bahas gambaran umum Kota Tanjungpinang dan aktivitas di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang.

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

Untuk selanjutnya pada bab lima ini akan membahas indentifikasi kondisi fisik kawasan pesisir Kota Tanjungpinang, identifikasi pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* Pemerintah Daerah, dan menentukan strategi pengembangan kawasan pesisir untuk dalam menunjang *waterfront city* Kota Tanjungpinang.

BAB VI PENUTUP

Pada bab terakhir ini akan membahas mengenai kesimpulan hasil kajian dari penelitian ini dan saran-saran yang akan penulis sampaikan sehubungan dengan penelitian ini.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Definisi *Waterfront City*

Kawasan *waterfront* merupakan suatu kawasan yang berbatasan dengan tepian air seperti laut, danau, sungai dan sejenisnya. Pengertian *waterfront* dalam Bahasa Indonesia secara harfiah berarti daerah tepi laut, bagian suatu wilayah yang berbatasan dengan air, daerah pelabuhan menurut Echols dalam Dwi Juwita Tangkuman (2011). Kota (city) dan *waterfront* merupakan dua hal yang memiliki keterkaitan karena dalam suatu kawasan atau kota memiliki potensi air baik sungai, danau, dan laut yang secara geografis membentuk suatu batas antara perairan. Berdasarkan beberapa definisi diatas maka dapat disimpulkan bahwa *waterfront* merupakan daerah atau kawasan yang berbatasan langsung dengan daerah perairan yang terdapat suatu kawasan yang berbatasan langsung dengan daerah perairan yang terdapat suatu aktivitas atau kegiatan pada area tepi atau yang berbatasan dengan perairan tersebut. Selain itu terdapat pula beberapa penjelasan mengenai area *waterfront* menurut beberapa ahli, adapun penjelesannya sebagai berikut:

Menurut Carr dalam Sastrawati (2003), bila dihubungkan dengan pembangunan kota, maka kawasan tepi air adalah area yang dibatasi oleh air dari komunitasnya yang dalam pengembangannya mampu memasukkan nilai alami. Dengan demikian pembangunan atau penataan kawasan tepi air berakitan dengan berbagai akitivitas yang berhubungan dengan tepi atau badan air.

Laut adalah sumber daya alam yang sangat potensial dalam kehidupan manusia. Di dalam al-Qur`ān banyak menyebutkan dan menjelaskan tentang manfaat laut untuk dijadikan sumberdaya alam yang dapat membantu kebutuhan sehari-hari manusia.

Dalam Al-Qur'an, QS. An Nahl [16] : 14 telah tercantum mengenai pemanfaatan sumberdaya laut/pesisir yang dapat digunakan oleh manusia:

وَهُوَ الَّذِي سَخَّرَ الْبَحْرَ لِتَأْكُلُوا مِنْهُ لَحْمًا طَرِيًّا
وَتَسْتَخْرِجُوا مِنْهُ حِلْيَةً تَلْبَسُونَهَا وَتَرَى الْفُلْكَ مَوَاجِرَ
فِيهِ وَلِتَبْتَغُوا مِنْ فَضْلِهِ ۗ وَلِعَلَّكُمْ تَشْكُرُونَ ﴿١٤﴾

Terjemahannya :

“Dan Dia-lah, Allah yang menundukkan lautan (untukmu), agar kamu dapat memakan daripadanya daging yang segar (ikan), dan kamu mengeluarkan dari lautan itu perhiasan yang kamu pakai; dan kamu melihat bahtera berlayar padanya, dan supaya kamu mencari (keuntungan) dari karunia-Nya, dan supaya kamu bersyukur”.

Menurut Thomas Balsley (2011) dalam bukunya yang berjudul *waterfortnt* Landscapes menyatakan “Merancang kawasan *waterfront* seperti merancang kawasan yang masih alami yang membutuhkan proses yang berliku dalam pendesainnya, termasuk mengenai hubungan dan kolaborasi antar elemen-elemen di dalamnya. *Waterfront* juga dapat menampilkan bentuk tunggal dari transformasi dalam skala besar antara lanskap, infrastruktur, dan urbanisasi menjadi satu kesatuan. Kawasan *waterfront* tidak menyangkut hubungan antara kota dengan air, melakukan kawasan ini merupakan perwujudan yang dapat menghubungkan masalah, masa kini dan masa yang akan datang.

Dapat disimpulkan bahwa pengembangan kawasan *waterfront* adalah pengembangan kegiatan yang berorientasi ke badan air (*waterfront*), yang bertujuan untuk menampung aktivitas warga perkotaan dengan tetap melestarikan dan memberikan sumbangan pada kualitas lingkungan yang lebih baik dengan cara penataan ruang dan bangunan di tepi air.

2.2 Konsep *Waterfront City*

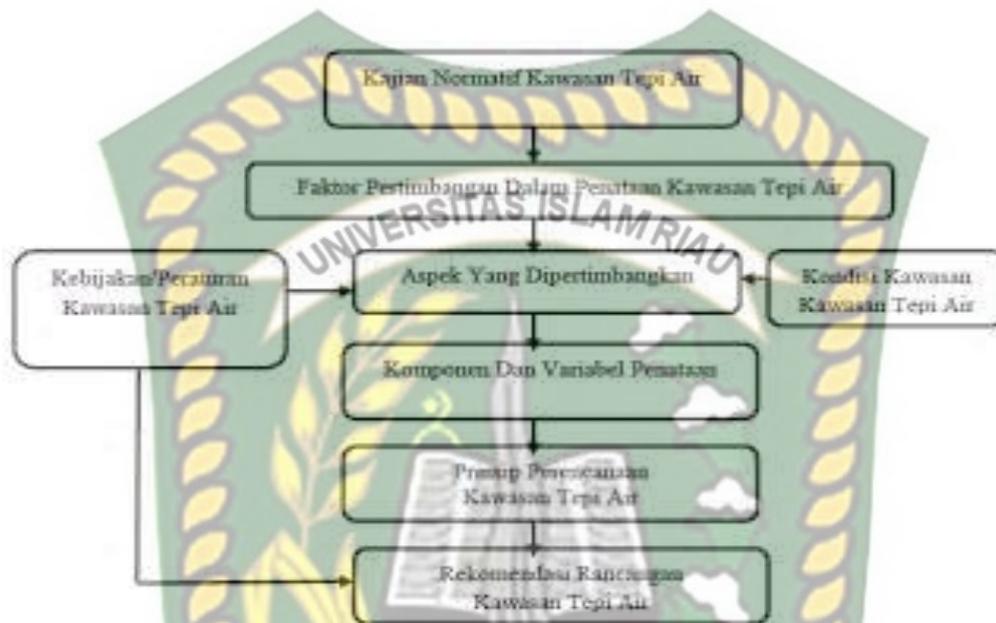
Menurut Echols dalam Kezia Mokalú (2017) pengembangan konsep *waterfront* juga dapat diartikan suatu proses dari hasil pembangunan yang memiliki kontak visual dan fisik dengan air dan bagian dari upaya pengembangan wilayah perkotaan yang secara fisik alamnya berada dekat dengan air dimana bentuk pengembangan pembangunan wajah kota yang terjadi berorientasi ke arah perairan.

Konsep ini berawal dari pemikiran seorang ‘urban visioner’ Amerika yaitu James Rouse di tahun 1970an. Saat itu, kota-kota bandar di Amerika mengalami proses pengkumuhan yang mengkhawatirkan. Kota Baltimore merupakan salah satunya. Karena itu penerapan visi James Rouse yang didukung oleh pemerintah setempat akhirnya mampu memulihkan kota dan memulihkan Baltimore dari resesi ekonomi yang dihadapinya. Dari kota inilah konsep pembangunan kota pantai/pesisir dilahirkan.

Waterfront Development 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 dalam Kezia Mokalú (2017). Menurut direktorat Jenderal Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dalam Pedoman Kota Pesisir dalam Kezia Mokalú (2017) mengemukakan bahwa Kota Pesisir atau *waterfront city* merupakan suatu kawasan yang terletak berbatasan dengan air dan menghadap ke laut, sungai, danau dan sejenisnya.

Prinsip perancangan *waterfront city* adalah dasar-dasar penataan kota atau kawasan yang memasukan berbagai aspek pertimbangan dan komponen penataan untuk mencapai suatu perancangan kota atau kawasan yang baik. Kawasan tepi air merupakan lahan atau area yang terletak berbatasan dengan air seperti kota yang menghadap ke

laut, sungai, danau atau sejenisnya. Bila dihubungkan dengan pembangunan kota, kawasan tepi air adalah area yang dibatasi oleh air dari komunitasnya yang dalam pengembangannya mampu memasukkan nilai manusia, yaitu kebutuhan akan ruang publik dan nilai alami (ruang aktivitas/fasilitas, dan ruang kegiatan *waterfront city*). Berikut alur pikir perumusan prinsip perancangan kawasan tepi air (*waterfront city*).



Gambar 2.1 Alur Pikir Perumusan Prinsip Perancangan Kawasan Tepi Air

Sumber: Analisis SWOT Pengembangan Konsep Waterfront

2.3 Tipologi *Waterfront City*

Projeknya Breen dalam Dwi Juwita Tangkuman (2011) membedakan waterfront menjadi dua antaranya berdasarkan pertemuannya dengan badan air dan berdasarkan aktivitas. Tipologi *Waterfront City* dapat dibedakan atas beberapa hal sebagai berikut:

1. Berdasarkan Pertemuan dengan Badan Air
 - a) *Waterfront* Tepian Sungai

Merupakan waterfront yang terjadi karena adanya pertemuan langsung antara daratan dengan badan air yang berupa tepian sungai, secara umum memiliki ciri sebagai berikut :

- Umumnya sebagai jalur transportasi
- Digunakan sebagai irigasi lahan pertanian dan perkebunan
- Pengembangannya sangat tergantung pada kondisi lingkungan sekitar dan
- Musim

b) *Waterfront* Tepi Laut

Merupakan area waterfront yang terjadi karena pertemuan langsung antara daratan dengan badan air yang berupa pantai dan tepian laut, secara umum memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- Umumnya sebagai daerah pelabuhan samudera
- Sebagai area permukiman bagi nelayan
- Sebagai muara dari berbagai aliran sungai
- Pengembangannya dapat didominasi oleh karakteristik laut itu sendiri

c) *Waterfront* Tepi Danau

Merupakan area waterfront yang terjadi karena adanya pertemuan langsung antara daratan dengan badan air yang berupa tepian air yang berupa tepian danau, pada umumnya pengembangannya sebagai fungsi khusus.

2. Berdasarkan Akitivitas

Kegiatan yang berkembang pada suatu area *waterfront* sangat bergantung pada potensi yang ada pada kawasan atau area yang dikembangkan. Berdasarkan aktivitas-aktivitas yang dikembangkan di dalamnya, *waterfront* dapat dikategorikan sebagai berikut:

a) *Cultural waterfront*

Cultural waterfront mewadahi aktivitas budaya, pendidikan dan ilmu pengetahuan. Hal ini dapat dilihat dari beberapa fasilitas yang ada pada kawasan *waterfront* tersebut seperti aquarium (Baltimore, Maryland, dan Monterey California), Memorial Fountain (Detroit Michigan), waterfront dengan program/event khusus (Ontario, Kanada).

b) *Environmental waterfront*

Environmental waterfront yaitu pengembangan waterfront yang bertumpu pada usaha peningkatan kualitas lingkungan yang mengalami degradasi, memanfaatkan potensi dari keaslian lingkungan yang tumbuh secara alami, seperti hutan di Lake Forest, Lilionis, rawa, dan sungai di Portland, Oregon dan Maryland. Kegiatan yang dapat dilakukan adalah berjalan-jalan menikmati keaslian alam, rekreasi, taman bermain.

c) *Historical waterfront*

Historical waterfront pada umumnya berkembang sebagai upaya konservasi dan restorasi bangunan bersejarah di kawasan tepi air. Konteks kesejarahan yang dapat dikembangkan dapat berupa dermaga tua seperti di Baltimore, Maryland dan Boston, Museum Kapal seperti di Galvastone, Texas, bendungan dan jembatan kuno seperti di Pennsylvania, bangunan tua di New Orleans, jalur transportasi tua sepanjang perairan Seattle dan Washington.

d) *Mixed-Used waterfront*

mixed-used waterfront merupakan kombinasi atau campuran dari perumahan, perkantoran, restoran dan aktivitas-aktivitas perkotaan lainnya yang terletak berbatasan dengan tepi kawasan perairan.

e) *Recreational waterfront*

Pengembangan waterfront dengan fungsi aktivitas rekreasi dapat didukung dengan berbagai fasilitas antara lain: taman bermain, taman air, taman duduk, taman hiburan, area untuk memancing, riverwalk, amphitheatre, dam, diving, pelabuhan, gardu pandang, fasilitas perkapalan, pejalan kaki, bersepeda, transportasi wisata, area parkir, paviliun, fasilitas olah raga, marina, museum, hotel, restoran, dan aquarium.

f) *Residential waterfront*

Pengembangan *waterfront* dengan fungsi utama sebagai perumahan. Fasilitas yang dibangun berupa kampung nelayan, apartemen, town house, flat, row house, rumah pantai, villa rekreasi dan kesehatan.

g) *Working waterfront*

Kawasan *waterfront* yang menampilkan sisi kelautan. Aktivitas yang diwadahi umumnya berhubungan dengan perikanan, penangkapan, penyimpanan dan pengolahan. Aktivitas pembuatan kapal dan terminal angkutan air merupakan ciri utama *waterfront* ini.

2.4 Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir

2.4.1 Strategi

Menurut Chandler dalam Kanzul Fikri (2020), Strategi merupakan alat untuk mencapai tujuan perusahaan dalam kaitannya dengan tujuan jangka panjang, program tidak lanjut serta prioritas alokasi sumber daya. Kotten dalam Kanzul Fikri (2020) yang mengatakan bahwa strategi merupakan suatu proses rencana para pemimpin puncak yang berfokus pada tujuan jangka panjang organisasi, disertai penyusunan suatu cara atau upaya bagaimana agar tujuan tersebut dapat dicapai.

Definisi yang lebih khusus disampaikan oleh Hamel dan Prahalad dalam Kanzul Fikri (2020), strategi meruakan tindakan yang bersifat Incremental (senantiasa meningkat) dan terus-menerus, serta dilakukan berdasakna sudut pandang tentang apa yang diharapkan oleh para pelanggan di masa depan. Dengan demikian, strategi selalu dimulai dari apa yang dapat terjadi dan bukan dimulai dari apa yang terjadi. Terjadinya kecepatan inovasi pasar yang baru dan perubahan pola konsumen memerlukan kompetensi inti (core competencies). Perusahanan perlu mencari kompetensi inti dalam bisnis yang dilakukan.

2.4.2 Pengembangan Kawasan Pesisir

Pengembangan kawasan pesisir menurut Swarbrooke dalam Soeda dkk (2017) merupakan suatu rangkaian upaya untuk mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan berbagai sumber daya pesisir dan mengintegrasikan segala bentuk aspek di luar kawasan pesisir yang berkaitan secara langsung maupun tidak langsung akan kelangsungan pengembangan kawasan pesisir ataupun pantai. Berikut karakteristik pantai secara geomorfologi menurut Hantoro (2004):

- a. Pantai landai atau dataran



Pesisir datar hingga landai menempati bagian mintak kraton stabil atau cekungan belakang. Pembentukan pantai dikendalikan oleh proses eksogen cuaca.

b. Pantai lurus dan panjang dari pesisir datar

Pantai tepian samudra dengan agitasi kuat gelombang serta memiliki sejumlah muara kecil berjajar padanya dengan asupan sedimen dapat membentuk garis lurus dan panjang pantai berpasir.

c. Pantai dataran endapan lumpur

Estuari lebar menandai muara dengan tutupan tebal bakau. Bagian pesisir dalam ditandai dataran rawa atau lahan basah. Sedimentasi kuat terjadi di perairan bila di hulu mengalami erosi. Progradasi pantai atau pembentukan delta sangat lazim. Kompaksi sedimen diiringi penurunan permukaan tanah, sementara air tanah tawar sulit ditemukan.

Di dalam perencanaan pengembangan kawasan pesisir perlu didukung evaluasi dan perencanaan penggunaan lahan baik secara fisik maupun sosial ekonomi, perencanaan pengembangan kawasan dan penataan ruang, agar pengembangan wilayah pesisir yang direncanakan dapat saling bersinergi bukan saling berantagonis.

Menurut UU No. 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, menjelaskan / mengatur kebijakan yang berkaitan dengan pengembangan kawasan pesisir sebagai berikut:

1. Untuk meningkatkan kualitas perencanaan dan implementasi Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, Pemerintah melakukan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi serta pengembangan sumber

daya manusia di bidang pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil secara berkelanjutan.

2. Pemerintah mengatur, mendorong, dan/atau menyelenggarakan penelitian dan pengembangan Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil untuk menghasilkan pengetahuan dan teknologi yang dibutuhkan dalam pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil agar lebih efektif, efisien, ekonomis, berdaya saing tinggi dan ramah lingkungan, serta menghargai kearifan tradisi atau budaya lokal.
3. Mengembangkan dan meningkatkan upaya memanfaatkan lingkungan alam pada umumnya dan lingkungan kawasan pesisir pada khususnya sebagai sumber daya sosial dan ekonomi yang pengelolaannya tetap harus berwawasan lingkungan dan pembangunan berkelanjutan

Berdasarkan uraian diatas maka dapat disimpulkan strategi pengembangan kawasan pesisir adalah suatu proses rencana yang disertai penyusunan suatu cara atau upaya bagaimana agar tujuan tersebut dapat dicapai untuk mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan berbagai sumber daya pesisir dan mengintegrasikan segala bentuk aspek yang berkaitan secara langsung maupun tidak langsung akan kelangsungan pengembangan kawasan pesisir.

2.5 Pengembangan Kawasan Tepi Air

Menurut sastrawati dalam Irwan Kustiawan (2017) *Waterfront city* merupakan sebuah asset di miliki oleh suatu kota yang dapat dimanfaatkan untuk kepentingan public dengan berbagai tujuan seperti diungkapkan dalam jurnal “prinsip perancangan kawasan tepi air”.

Pada proses pengembangan kawasan tepi air pada dasarnya merupakan permasalahan yang sangat kompleks di suatu kawasan perkotaan yaitu adanya

perbedaan pengembangan antara kepentingan publik dan kepentingan swasta dari orientasi pengembangan fungsi ruang publik menjadi fungsi properti. Pengembangan ruang publik merupakan pengembangan yang di orientasikan kepada kesejahteraan masyarakat luas sedangkan pengembangan fungsi property berorientasi kepada keuntungan sebahagian pihak. Oleh sebab itu usaha untuk melindungi kawasan tepi air sebagai ruang publik yang terbebas dalam proses konstruksi diperlukan adanya kerjasama dan kesatuan visi dari berbagai pihak yaitu masyarakat, pemerintah dan swasta untuk mewujudkan karakter kawasan tepi air sehingga dapat dimanfaatkan secara maksimal oleh beberapa stakeholder yang ada.

Berdasarkan tipe proyeknya *waterfront* dapat dibedakan menjadi 3 bagian yaitu konservasi, *redevelopment* (pembangunan kembali), dan pengembangan (*development*) yang diacu dalam Irwan Kustiawan (2017). Adapun penjelasan dari masing-masing bagian sebagai berikut:

1. Konservasi

Menurut Adisakti (2007) konservasi adalah suatu proses pengelolaan tempat, ruang, objek, agar memiliki makna kultural yang di dalamnya dapat terpelihara dengan berorientasi kepada sumber daya alam

Merupakan pengembangan yang bertujuan untuk memanfaatkan kawasan tua yang berada di tepi air dimana pada kondisi sekarang masih terdapat potensi yang dapat di kembangkan secara maksimal. Contoh Venice waterfront



Gambar 2.2 *Venice waterfront* yang di Kembangkan dengan Adanya Potensi Konservasi

Sumber: Irwan Kustiawan, 2017

2. *Redevelopment*

Menurut Prof. Danisworo (2011) *Redevelopment* merupakan Upaya penataan kembali suatu kawasan kota dengan terlebih dahulu melakukan peluncuran sarana dan prasarana pada sebagian atau seluruh kawasan tersebut yang telah dinyatakan tidak dapat dipertahankan lagi kehadirannya.

Pengembangan jenis ini merupakan suatu usaha untuk menghidupkan atau membangkitkan kembali kawasan pelabuhan dengan tujuan yang berbeda sebagai suatu kawasan penting bagi kehidupan masyarakat kota dengan mengubah fasilitas yang ada pada kawasan yang di gunakan oleh kapasitas yang berbeda pula. Contoh: *Riverfront Redevelopment, Memphis-Tennessee*



Gambar 2.3 *Riverfront Redevelopment, Memphis-Tennessee*

Sumber: Irwan Kustiawan, 2017

Penambahan fungsi taman di dimanfaatkan untuk dapat menampung kegiatan dengan skala yang lebih besar. Proses redevelopment ini terhubung antara pusat kota dan taman

3. *Development*

Menurut Deddy T. Tikson (2005) bahwa pembangunan juga dapat diartikan sebagai transformasi ekonomi, sosial dan budaya yang disengaja melalui kebijakan dan strategi menuju arah yang diinginkan.

Pengembangan jenis ini merupakan contoh perencanaan yang sengaja dibentuk dengan menciptakan sebuah kawasan tepi air dengan melihat kebutuhan masyarakat terhadap ruang di kota dengan cara penataan kawasan tepi air. Contoh Portland waterfront development



Gambar 2.4 Portland Waterfront Development

Sumber: Irwan Kustiawan, 2017

2.5.1 Aspek-Aspek Pengembangan Waterfront City

Dalam Dokumen Penyusunan *Waterfront* Kota Tegal (2011) pengembangan *waterfront* harus selalu melibatkan aspek-aspek berikut:

1. Ekonomi

Pengembangan waterfront memerlukan biaya yang sangat besar terlebih bila diperlukan relokasi fungsi yang telah ada dan penggunaan teknologi modern. Proses ini juga meliputi pergantian secara fundamental area industri dari pusat kota ke daerah sub urban. Konsekuensinya adalah turunnya nilai lahan di pusat kota.

2. Sosial

Penyediaan fasilitas-fasilitas rekreasi sepanjang badan air sebagai tempat berkumpul, bersenang-senang serta untuk menikmati fasilitas yang tersedia.

3. Lingkungan

Pengembangan waterfront yang berorientasi ke badan air memberikan kontrol kebersihan lingkungan perairan, dimana hampir seluruh dunia dilakukan upaya pembersihan terhadap perairan yang terpolusi.

4. Preservasi

Menurut Fatmawati (2018) menjelaskan bahwa: Secara umum preservasi diartikan sebagai pelestarian. Oleh karena pelestarian masih sangat luas cakupannya, maka preservasi ini mencakup semua pertimbangan manajerial dan keuangan termasuk ketentuan penyimpanan dan akomodasi, susunan staf, kebijakan, teknik dan metode pelestarian bahan perpustakaan serta informasi yang terkandung didalamnya.

Aspek-aspek diatas masih perlu didukung beberapa aspek lain yang mendukung keberhasilan pengembangan kawasan waterfront. Aspek-aspek keberhasilan pengembangan waterfront tersebut antara lain Rahman (2006).

1. Tema

Memberi ciri khas yang spesifik antara satu lokasi dengan lokasi tepian air lainnya. Tema ini berkenaan dengan kekhasan ekologi, iklim, sejarah, ataupun sosial budaya setempat.

2. Image

Menciptakan image atau citra terhadap daerah tepian air dengan berbagai fasilitas pelayanan kegiatan seperti rekreasi olah raga, restoran, dan lain-lain

serta memberikan keindahan visual yang khas sehingga daerah tepian air akan membentuk image lingkungan yang baik dan menarik.

3. Pengalaman

Dengan menawarkan pengalaman mengasyikkan dan pengetahuan yang khas yang bertumpu pada karakter air.

4. Fungsi

Sebagai jawaban atas tuntutan bahwa pembangunan daerah tepian air haruslah dapat menunjukkan fungsinya dengan baik.

5. Membentuk Opini Masyarakat

Untuk menghindari konflik kepentingan dengan masyarakat, maka pengembangan daerah tepian air harus diinformasikan dengan jelas, transparan, dan lengkap (tema, citra, fungsi, manajemen, pembiayaan, AMDAL), sehingga masyarakat dapat memberikan masukan sesuai dengan aspirasinya.

6. Lingkungan

Pengembangan tepian air harus ditujukan untuk perlindungan terhadap lingkungan dengan pemecahan yang menghindari dampak terhadap lingkungan serta untuk memanfaatkan lahan-lahan yang kurang produktif.

7. Aspek Teknologi

Penggunaan teknologi dan pemilihan bahan yang akan digunakan khususnya yang berkenaan dengan penyelesaian pertemuan daratan dengan perairan, pematangan lahan, penanggulangan limbah, pengaturan tata air yang sesuai

dengan karakter dan lokasi mempertimbangkan faktor keamanan dan kehandalan untuk pembangunan jangka panjang.

8. Pembiayaan

Mencakup masalah penyediaan dana, sumber dana, serta masalah pengendalian modal yang juga berkaitan dengan kebijaksanaan moneter pemerintah serta pertimbangan kemampuan dan respon masyarakat.

9. Pengelolaan

Dibutuhkan pengelolaan yang profesional dalam mengelola daerah tepian air, mengikat kompleksitas masalah yang dihadapi.

2.5.2 Perkembangan Kawasan *Waterfront City* Dalam Perkotaan

Dalam Dokumen Penyusunan *Waterfront* Kota Tegal (2011) perkembangan kawasan *waterfront* merupakan gejala akibat dari mahal dan langkanya tanah perkotaan. Hal yang perlu diperhatikan dalam kawasan tepian pantai dalam konteks perkotaan adalah:

1. Konteks kesejarahan

Merupakan salah satu aspek yang mampu memberikan identitas khusus pada kawasan bahkan seringkali justru melahirkan daya tarik tertentu.

2. Kaitannya dengan bagian kota lainnya

Perkembangan kawasan pantai perlu untuk memiliki ikatan dengan pusat kota atau bagian kota lainnya. Ikatan ini dapat dicapai dengan Link-Visual maupun kegiatan antara kawasan pantai dengan pusat kota dan dengan cara memberikan akses yang mudah menuju kawasan pantai. Link (kaitan hubungan) visual dapat diwujudkan dalam bentuk view corridor yang menghubungkan kawasan pantai terutama bagian perairannya dengan pusat kota atau bagian kota lainnya.

3. Akses publik ke kawasan pantai

Mengingat hak untuk memiliki akses publik ke kawasan pantai sudah selayaknya di jamin, maka dalam tata ruang kawasan harus ditegaskan adanya pembatasan bahwa pantai dan perairan bebas tidak boleh dikuasai atau digunakan secara privat.

2.6 Sintesa Teori

Dari hasil yang dijelaskan pada teori di atas, kemudian akan dirangkum dalam suatu ringkasan berbentuk tabel dengan tujuan agar memberikan kemudahan dalam pengambilan kesimpulan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 2.2 berikut ini.

Tabel 2.1 Sintesa Teori

No	Kajian Teori	Keterangan	Sumber
1	Strategi	Sebagai suatu proses penentuan rencana para pemimpin puncak yang berfokus pada tujuan jangka panjang organisasi, disertai penyusunan suatu cara atau upaya bagaimana agar tujuan tersebut dapat dicapai.	Marrus dalam Umar (2001)
2	Pengembangan	Rancangan mengembangkan sesuatu yang sudah ada dalam rangka meningkatkan kualitas lebih maju. Artinya (proses, cara, perbuatan mengembangkan)	KBBI
3	Kawasan pesisir	wilayah pertemuan antara daratan dan laut ke arah darat wilayah pesisir meliputi bagian daratan, baik kering maupun terendam air, yang masih dipengaruhi oleh sifat-sifat laut seperti pasang surut, angin laut, dan perembesan air asin	Suprihayono (2007)
4	Berdasarkan	Hasil pengelompokan unsur bahasa dan bagian pengalaman manusia yg digambarkan ke dalam kategori; cara untuk mengungkapkan makna dengan berbagai potensi yg ada dalam bahasan	Kridalaksana, H. (2008)
5	Konsep	Singarimbun dan Efendi, konsep adalah suatu generalisasi dari beberapa kelompok yang memiliki fenomena tertentu sehingga dapat digunakan untuk penggambaran fenomena lain	Singarimbun dan Efendi (2012)

		dalam hal yang sama.	
6	<i>Waterfront city</i>	Waterfront merupakan dua hal yang memiliki keterkaitan karena dalam suatu kawasan atau kota memiliki potensi air baik sungai, danau, dan laut yang secara geografis membentuk suatu batas antara perairan	Echols (2006)
7	Tipologi	Sebuah konsep yang memberikan (describe) sebuah kelompok objek atas dasar kesamaan sifat-sifat dasar. Bahkan bisa juga dikatakan bahwa tipologi berarti tindakan berpikir dalam rangka pengelompokan.	Raphael Moneo (2010)
8	Kriteria	Kriteria merupakan salah satu ukuran yang menjelaskan sebuah dasar penilaian kita terhadap objek atau pengembangan apapun.	KBBI
9	Aspek	Penjabaran konstrak ukur yang lebih operasional sebelum dijabarkan lagi menjadi indikator-indikator perilaku yang lebih operasional.	Wahyu Widhiarso (2010)
10	Peraturan kebijakan	Wujud formal kebijakan yang ditetapkan oleh pejabat administrasi negara berdasarkan asas diskresi tersebut. Bentuk formal peraturan kebijakan dalam hal tertentu sering tidak berbeda atau tidak dapat dibedakan dari format peraturan perundang-undangan.	Arif Christiono Soebroto (2011)
11	Pengelolaan	proses yang membantu merumuskan kebijaksanaan dan tujuan memberikan pengawasan pada semua hal yang terlibat dalam pelaksanaan dan pencapaian tujuan	Poerwadarminta, (2006)
12	<i>Cultural waterfront</i>	mewadahi aktivitas budaya, pendidikan dan ilmu pengetahuan. Hal ini dapat dilihat dari beberapa fasilitas yang ada pada kawasan waterfront tersebut	Projeknya Breen dalam Dwi Juwita Tangkuman (2011)
13	<i>Recreational waterfront</i>	Pengembangan waterfront dengan fungsi aktivitas rekreasi dapat didukung dengan berbagai fasilitas antara lain: perkapalan, pejalan kaki, bersepeda, transportasi wisata, area parkir,	Projeknya Breen dalam Dwi Juwita Tangkuman (2011)
14	<i>Residential waterfront</i>	Pengembangan waterfront dengan fungsi utama sebagai perumahan. Fasilitas yang dibangun berupa kampung nelayan,	Projeknya Breen dalam Dwi Juwita Tangkuman (2011)
15	<i>Konservasi</i>	Suatu proses pengelolaan tempat, ruang, objek, agar memiliki makna kultural yang di dalamnya dapat terpelihara dengan berorientasi kepada sumber daya alam	Adisakti (2007)

16	<i>Preservasi</i>	Secara umum preservasi diartikan sebagai pelestarian. Oleh karena pelestarian masih sangat luas cakupannya, maka preservasi ini mencakup semua pertimbangan manajerial	Fatmawati (2018)
----	-------------------	--	------------------

Sumber: Hasil Analisis, 2021

2.7 Penelitian Terdahulu

Penelitian tentang analisis strategi pengembangan waterfront di kawasan pesisir bukanlah penelitian pertama yang dilakukan, namun sejumlah penelitian tentang pengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan yang sudah ada sebelumnya dilakukan oleh para peneliti terdahulu.

Julifa M Latif, Ichwan Arif, Lilis Sri (2020) dengan judul penelitiannya yang berjudul “Pengembangan Ruang Kawasan Tepi Pantai Untuk Reaksi Dalam Mendukung Kota Ternate Sebagai Waterfront City”. Tujuan penelitian tersebut untuk mengetahui kondisi eksisting kawasan tepi pantai, mengetahui permasalahan pengembangan kawasan tepi pantai dan arahan pengembangan ruang kawasan tepi pantai. Hasil dari penelitian ini yaitu 1) secara umum kondisi eksisting pada kawasan reklamasi jika dilihat dari daya tarik wisata, kawasan reklamasi memiliki daya tarik wisata yang beragam dari daya tarik alamiah, buatan manusia, dan budaya yang tersebar diseluruh kawasan ini. 2) permasalahan pengembangan kawasan tepi pantai untuk rekreasi yakni masih kurangnya kegiatan promosi yang dilakukan, masih adanya fasilitas pariwisata yang kurang bervariasi dan sebarannya kurang. 3) arahan pengembangan ruang di kawasan reklamasi diantaranya revitalisasi kawasan dodokuali, peningkatan fasilitas lahan parkir, jalur pejalan kaki serta *jogging track*, pengadaan jalur sepeda, penyediaan moda transportasi khusus wisata, fasilitas keamanan, fasilitas kebersihan

wisata air, peningkatan kualitas dan pemeliharaan elemen citra kota pada kawasan reklamasi serta pengembangan potensi yang telah ada.

Amos Setiadi (2018) dengan judul penelitiannya yang berjudul ” Strategi implementasi konsep waterfront city kota Kupang”. Tujuan penelitian ini menerapkan kota sebagai konsep formasi sebuah objek bentuk kota secara luas merupakan penataan atau formasi keadaan kota sebagai objek dan sistem yang dapat Hasil dari penelitian Hasil ini bermaksud untuk memecahkan masalah yang dihasilkan dari pembangunan kawasan pesisir Kota Kupang dengan mengorientasikan pembangunan menetapkan daerah pantai sebagai gerbang depan kota dan menghindari pembangunan bangunan permukiman di sempadan sungai dan pantai; daerah. bahwa Kota Kupang membutuhkan Perencanaan Detail pada Tata Ruang Kawasan Prioritas untuk kawasan sempadan sungai dan kawasan pantai dengan konsep pembangunan.

Nurul Hudha, Dwight M. Rondonuwu & Suryono (2019) dengan judul penelitiannya yang berjudul “Kajian Pengembangan Pesisir Teluk Manado Sebagai Kota Tepi Pantai”. Tujuan penelitian ini mengidentifikasi Karakteristik kawasan pesisir Teluk Manado serta menganalisis strategi pengembangan yang tepat dan sesuai dengan karakteristik serta potensi yang ada. Hasil dari penelitian tersebut Adapun strategi dan arahan pengembangan berupa penataan kembali kawasan perdagangan dan jasa di sepanjang pantai, pengembangan wisata vertical nelayan, mengembangkan Kawasan permukiman vertical dengan fungsi mixed used pada kawasan padat bangunan, meningkatkan fungsi kawasan pelabuhan menjadi pelabuhan wisata, meningkatkan fungsi kawasan wisata bahari, menyediakan ruang untuk aktivitas nelayan seperti penyediaan tambatan perahu dan pelabuhan kecil, serta mengembangkan kawasan hutan mangrove menjadi kawasan wisata.

Rivai Notanubun, Mussadun (2017) dengan judul penelitiannya yang berjudul “Kajian Pengembangan Konsep Waterfront City di Kawasan Pesisir Kota Ambon”. Tujuan penelitian ini untuk memahai pengemabangan konsep Waterfront City berdasarkan kondisi kawasan pesisir kota ambon. Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan wilayah pesisir Kecamatan Sirimau jika ditinjau dari aspek fisik lingkungan, memiliki kondisi karakter topografi yang berbukit dan berlereng gunung. Permasalahan ekonomi yang ditemui dalam sistem produksi yaitu belum optimalnya pemanfaatan hasil tangkapan karena keterbatasan inovasi, pengolahan hasil produksi, serta keterbatasan sarana prasarana dan informasi promosi, serta belum tersedia fasilitas dan sarana penunjang untuk mendukung aktivitas pariwisata. Dari aspek sosial budaya, hilangnya identitas lokal masyarakat, serta aktivitas bercirikan pesisir bukan lagi prioritas.





Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Metodologi	Hasil	Tahun
1	Julifa M Latif, Ichwan Arif, Lilis Sri Mulyawati Jurnal Vol 1, No 1 Universitas Pakuan	Pengembangan Ruang Kawasan Tepi Pantai Untuk Reaksi Dalam Mendukung Kota Ternate Sebagai Waterfront City	- Kondisi eksisting kawasan tepi pantai - Permasalahan pengembangan kawasan tepi pantai - Arah pengembangan ruang kawasan tepi pantai untuk rekreasi dalam mendukung sebagai waterfront city	Deskriptif - Kualitatif - Administratif - Data primer : Survey langsung ke lokasi penelitian serta penyebaran kuesioner kepada wisatawan - Data sekunder : Melakukan studi kepustakaan atau kajian literatur serta suvey instansi	Hasil dari penelitian ini yaitu 1) secara umum kondisi eksisting pada kawasan reklamasi jika dilihat dari daya tarik wisata, kawasan reklamasi memiliki daya tarik wisata yang beragam dari daya tarik alamiah, buatan manusia, dan budaya yang tersebar diseluruh kawasan ini. 2) permasalahan pengembangan kawasan tepi pantai untuk rekreasi yakni masih kurangnya kegiatan promosi yang dilakukan, masih adanya fasilitas pariwisata yang kurang bervariasi dan sebarannya kurang. 3) arahan pengembangan ruang di kawasan reklamasi diantaranya revitalisasi kawasan dodokuali, peningkatan fasilitas laha parker, jalur pejalan kaki serta jogging track, pengadaan jalur sepeda, penyediaan moda transportasi khusus wisata, fasilitas keamanan, fasilitas kebersihan wisata air, peningkatan kualitas dan pemeliharaan elemen citra kota pada kawasan reklamasi serta pengembangan potensi yang telah ada.	2020

2	Amos Setiadi. Jurnal Teknik Arsitektur, Volume. 3, Nomor 1, Universitas Atma Jaya Yogyakarta	Strategi implementasi konsep waterfront city kota Kupang	<ul style="list-style-type: none"> - Pengembangan Struktur Tata Ruang Kota Kupang - Pengembangan pola pemanfaatan ruang Kota Kupang - Pengembangan kawasan strategis Kota Kupang 	Deskriptif - Kualitatif - Data sekunder baik kebijakan penataan ruang kota Kupang yang saat ini masih berlaku dan dokumen terkait sejarah kota Kupang	Hasil ini bermaksud untuk memecahkan masalah yang dihasilkan dari pembangunan kawasan pesisir Kota Kupang dengan mengorientasikan pembangunan menetapkan daerah pantai sebagai gerbang depan kota dan menghindari pembangunan permukiman di sempadan sungai dan pantai; daerah. bahwa Kota Kupang membutuhkan Perencanaan Detail pada Tata Ruang Kawasan Prioritas untuk kawasan sempadan sungai dan kawasan pantai dengan konsep pembangunan.	2018
3	Nurul Hudha , Dwight M. Rondonuwu & Suryono Jurnal Spasial Vol 6. No. 3, Universitas Sam Ratulangi	Kajian Pengembangan Pesisir Teluk Manado Sebagai Kota Tepi Pantai	<ul style="list-style-type: none"> - Aspek fisik - Aspek ekonomi - Aspek sosial budaya 	Deskriptif – Kualitatif - Analisis SWOT : a. Kekuatan b. Kelemahan c. Potensi d. Ancaman eksisting pada kawasan e. Strategi pengembangan	Adapun strategi dan arahan pengembangan berupa penataan kembali kawasan perdagangan dan jasa di sepanjang pantai, pengembangan wisata vertical nelayan, mengembangkan Kawasan permukiman vertical dengan fungsi mixed used pada kawasan padat bangunan, meningkatkan fungsi kawasan pelabuhan menjadi pelabuhan wisata, meningkatkan fungsi kawasan wisata bahari, menyediakan ruang untuk aktivitas nelayan seperti penyediaan tambatan perahu dan pelabuhan kecil, serta mengembangkan	2019

					kawasan hutan mangrove menjadi kawasan wisata.	
4	Rivai Notanubun, Mussadun Jurnal Vol 13(2):243-255 Juni 2017 Undip	Kajian Pengembangan Konsep Waterfront City di Kawasan Pesisir Kota Ambon	<ul style="list-style-type: none"> - Analisis kondisi fisik lingkungan - Analisis kondisi ekonomi - Kondisi sosial budaya 	Pendekatan Kualitatif - Teknik analisis triangulasi: <ul style="list-style-type: none"> a. Observasi partisipatif b. Wawancara c. dokumentasi 	Menunjukkan wilayah pesisir Kecamatan Sirimau jika ditinjau dari aspek fisik lingkungan, memiliki kondisi karakter topografi yang berbukit dan berlereng gunung. Permasalahan ekonomi yang ditemui dalam sistem produksi yaitu belum optimalnya pemanfaatan hasil tangkapan karena keterbatasan inovasi, pengolahan hasil produksi, serta keterbatasan sarana prasarana dan informasi promosi, serta belum tersedia fasilitas dan sarana penunjang untuk mendukung aktivitas pariwisata. Dari aspek sosial budaya, hilangnya identitas lokal masyarakat, serta aktivitas bercirikan pesisir bukan lagi prioritas.	2017

Sumber: Hasil Analisis, 2021



BAB III

METODE PENELITIAN

Metode berasal dari bahasa Yunani “methodos” yang berarti cara atau jalan yang ditempuh. Metodologi penelitian adalah suatu cabang ilmu pengetahuan yang membicarakan atau mempersoalkan mengenai gejala-gejala secara ilmiah. Cara penelitian yang dimaksud meliputi kegiatan: (1) mencari; (2) mencatat; (3) merumuskan; (4) menganalisis dan (5) menyusun laporannya (Rianse dkk, 2008). Menurut Sugiyono (2013) metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.

3.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan deduktif. Penelitian ini digolongkan dalam pendekatan deduktif karena penelitian mengkaji permasalahan yang umum berdasarkan pengujian suatu teori yang terdiri dari variabel-variabel. Pendekatan deduktif adalah pendekatan secara teoritik untuk mendapatkan konfirmasi berdasarkan hipotesis dan observasi yang telah dilakukan sebelumnya (Sugiyono, 2012). Suatu hipotesis lahir dari sebuah teori, lalu hipotesis ini diuji dengan melakukan beberapa observasi. Hasil dari observasi ini akan dapat memberikan konfirmasi tentang sebuah teori yang semula dipakai untuk menghasilkan hipotesis.

3.2 Jenis Penelitian

Penelitian merupakan suatu penyelidikan atau yang sistematis, terkendali, empiris, teliti dan kritis terhadap fenomena-fenomena untuk mencari suatu fakta-fakta, teori baru, hipotesis dan kebenaran Sujarweni (2014).

Jenis penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan menggunakan metode kualitatif dan kuantitatif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang

dilakukan untuk mengetahui nilai masing-masing variable, baik satu variable atau lebih sifatnya independen tanpa membuat hubungan maupun perbandingan dengan variable lain Sujarweni (2014). Penelitian deskriptif bersifat menggambarkan atau melukiskan sesuatu hal. Menggambarkan atau melukiskan dalam hal ini dapat dalam arti sebenarnya (harfiah). Yaitu berupa gambar-gambar atau foto-foto yang didapat dari data lapangan atau peneliti menjelaskan hasil penelitian dengan gambar-gambar dan dapat pula berarti menjelaskannya dengan kata-kata.

Menurut Bogdan dan Taylor (1992) dalam Sujarweni (2014), penelitian kualitatif adalah penelitian yang digunakan untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, dan orang secara individual maupun kelompok. Metode deskriptif Kualitatif dalam penelitian ini digunakan untuk menemukan strategi pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* (Studi Kasus Kota Tanjungpinang).

Metode penelitian deskriptif kuantitatif menurut Syamsudin (2011) penelitian ini merupakan penelitian yang bertujuan menjelaskan fenomena yang ada dengan menggunakan angka-angka untuk menjelaskan karakteristik individu atau kelompok.

3.3 Jenis data

Jenis data pada penelitian ini adalah data kualitatif yang merupakan data informasi yang berbentuk kata atau kalimat verbal, bukan merupakan symbol angka atau bilangan. Adapun data yang dikumpulkan dalam penelitian ini berdasarkan sumbernya terdiri dari data primer dan data sekunder yang sesuai dengan tujuan penelitian sebagai berikut

3.3.1 Data Primer

Menurut Sugiyono (2015) Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian, dalam hal ini peneliti memperoleh data atau informasi langsung dengan menggunakan instrument-instrumen yang telah ditetapkan. Data primer dikumpulkan oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan penelitian. Pengumpulan data primer merupakan bagian internal dari proses penelitian dan yang seringkali diperlukan untuk tujuan pengambilan keputusan. Data primer dianggap lebih akurat, karena data ini disajikan secara terperinci (Indriantoro dan Supomo dalam Purhantara, 2010). Dalam penelitian ini data primer meliputi:

- a. Pengambilan langsung di lapangan/observasi lapangan adalah kegiatan mengumpulkan data dengan melihat kondisi langsung di lapangan atau lokasi penelitian strategi pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* (Studi Kasus Kota Tanjungpinang) untuk mengenali karakteristik dan kondisi eksisting di lokasi studi yang disesuaikan dengan kebutuhan penelitian.
- b. Dokumentasi, dokumentasi adalah sebuah cara yang dilakukan untuk menyediakan dokumen-dokumen dengan menggunakan bukti yang akurat dari pencatatan sumber-sumber informasi khususnya dari karangan/tulisan, buku atau tulisan pribadi dan gambar atau foto.
- c. Wawancara, metode wawancara yang dilakukan dalam studi ini merupakan wawancara tipe semi terstruktur yang bersifat terbuka. Dengan wawancara semi terstruktur ini peneliti mendapatkan penjelasan dari suatu keadaan sesuai dengan sifat data yang diinginkan berdasarkan kerangka pertanyaan yang telah dikombinasi dengan teori yang terkait serta sub variabel yang diperoleh dari jurnal dan peneliti terdahulu.

3.3.2 Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang telah dikumpulkan untuk tujuan selain menyelesaikan masalah yang sedang dihadapi. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah jurnal, artikel, literature, serta situs di internet yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan (Sugiyono, 2009). Menurut Surjaweni (2014) data sekunder merupakan data yang didapat dari buku, catatan, majalah berupa laporan keuangan publikasi perusahaan, artikel, laporan pemerintah, majalah, buku-buku sebagai teori dan lain sebagainya, data yang diperoleh dari data sekunder tidak perlu diolah lagi. Dalam penelitian ini data sekunder meliputi:

- a. Tinjauan teoritis dan pengumpulan data yang dilakukan dengan mempelajari teori-teori pendapatan para ahli yang berkaitan dengan pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city*. Tinjauan teoritis ini diperoleh dari buku-buku, prosiding, jurnal, skripsi tentang pengembangan *waterfront city*, browsing di internet, dan literatur berupa Koran atau surat kabar.
- b. Data profil Kota Tanjungpinang: gambaran umum wilayah penelitian seperti letak geografis, hidrologi, topografi, kependudukan, morfologi kawasan Kota Tanjungpinang.
- c. Kebijakan terkait pengembangan *waterfront city*, seperti Undang-Undang pengembangan kawasan pesisir, dan program Gubernur terkait pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city*.

3.4 Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian dalam kajian ini adalah Kota Tanjungpinang. Sedangkan waktu pelaksanaan dalam penelitian akan dilaksanakan selama enam bulan terhitung dari bulan April 2021 hingga bulan September 2021. Berikut adalah Tabel 3.1 waktu dan tahapan penelitian.

Tabel 3.1 Waktu dan Tahapan Penelitian

No	Tahapan dan Kegiatan Penelitian	Bulan					
		4	5	6	7	8	9
1	Persiapan dan penyusunan proposal penelitian						
2	Bimbingan penyusunan proposal penelitian						
3	Seminar proposal						
4	Pengumpulan data						
5	Pengolahan dan analisis data						
6	Penyusunan laporan hasil penelitian						
7	Bimbingan laporan hasil penelitian						
8	Seminar Hasil						
9	Revisi seminar hasil						
10	Seminar komprehensif						

Sumber: Hasil Analisis, 2021

3.5 Metode Pengumpulan Data

Fase terpenting dari penelitian adalah pengumpulan data. Pengumpulan data merupakan suatu proses pengadaan data untuk keperluan penelitian, maka tidak mungkin peneliti dapat menghasilkan temuan, apabila tidak memperoleh data. Menurut Riduwan (2010) pengertian dari metode pengumpulan data adalah teknik atau cara-cara yang dapat digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data sedangkan menurut Komariah (2011) pengertian metode pengumpulan data dalam penelitian ilmiah adalah prosedur sistematis untuk memperoleh data yang diperlukan.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian kualitatif adalah dengan menggunakan teknik pengamatan (observasi), wawancara, telaah pustaka dan dokumentasi. Peneliti dapat menyesuaikan teknik pengumpulan data yang digunakan dengan keadaan di tempat penelitian. Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan (Sugiyono,2009).

3.5.1 Data Primer

Menurut Sugiyono (2017) data primer yaitu sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpulan data. Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh secara langsung melalui wawancara, observasi, telaah pustaka dan dokumentasi.

a. Wawancara

Wawancara adalah proses Tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan. Menurut Sujarweni (2014) wawancara adalah salah satu instrument yang digunakan untuk mengetahui pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep waterfront city (Studi Kasus Kota Tanjungpinang). Pertanyaan yang disiapkan berasal dari variabel yang telah dikombinasi dengan teori terkait serta variabel yang diperoleh dari jurnal penelitian terdahulu. Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan dengan Dinas PU, kelautan perikanan, lhk, pariwisata, perumahan kawasan permukiman Provinsi Kepulauan Riau sebagai penunjang pengembangan konsep waterfront city guna memperdalam pemahaman tentang objek penelitian.

b. Observasi

Menurut Sugiyono (2015) observasi merupakan kegiatan pemuatan penelitian terhadap suatu objek. Observasi dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat gejala-gejala yang diselidiki, dimana penulis secara langsung terjun ke lokasi penelitian.

c. Telaah Pustaka

Telaah pustaka merupakan kajian mendalam atas pembahasan suatu topic yang sudah ditulis oleh para peneliti atau ilmuwan yang telah diakui kepakarannya, seperti membaca atau mengambil literatur laporan, bahan seminar, jurnal, bahan perkuliahan, dan sumber-sumber bacaan lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

d. Dokumentasi

Dokumentasi menurut Sugiyono (2015) adalah suatu cara yang digunakan untuk memperoleh data dan informasi dalam bentuk buku, arsip, dokumen, tulisan angka dan gambar yang berupa laporan serta keterangan yang dapat mendukung penelitian.

3.5.2 Data Sekunder

Untuk data sekunder, dilakukan pengumpulan data dari beberapa sumber sebagai bahan referensi dalam melakukan penelitian. Literatur dari beberapa dokumen, majalah, jurnal ilmiah, arsip, buku modul, dan laporan penelitian dilakukan untuk kajian

literature mengenai tinjauan teori yang sesuai dengan penelitian. Dalam melakukan pengumpulan data sekunder, dilakukan survey sekunder meliputi:

- a) Studi Pustaka, dilakukan melalui studi kepustakaan di buku-buku, hasil penelitian dan peraturan yang berhubungan dengan tema penelitian.
- b) Survei instansi, bertujuan mencari data-data pendukung yang berhubungan langsung dengan tema penelitian. Seperti :
 - Profil Kota Tanjungpinang
 - Kota Tanjungpinang Dalam Angka Tahun 2021
 - RTRW Kota Tanjungpinang Tahun 2020
 - Dokumen rencana pengembangan *waterfront city* di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang

3.6 Populasi dan Sampel

3.6.1 Populasi

Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2017). Pendapat diatas menjadi salah satu acuan bagi penulis untuk menentukan populasi. Populasi yang akan digunakan sebagai penelitian adalah instansi Provinsi Kepulauan Riau yang memiliki pengetahuan terhadap *waterfront city*.

3.6.2 Sampel

Untuk memperoleh sampel yang benar-benar representatif, maka teknik sampling yang digunakan harus sesuai. Menurut Sugiyono (2009) dalam penelitian kualitatif teknik sampling teknik sampling yang lebih sering digunakan adalah

purposive sampling dan *snowball sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber dengan pertimbangan tertentu, misalnya orang tersebut dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan.

Adapun pengambilan sampel yang digunakan pada penelitian ini yaitu teknik *purposive sampling*. Pengambilan sampel dilakukan untuk memperoleh gambaran keadaan populasi yang sebenarnya. Populasi dalam penelitian tentang strategi pengembangan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang adalah informan atau instansi yang memiliki pengetahuan dalam pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang.

Tujuan dari teknik *purposive sampling* pada pihak pemerintah Dinas PU Provinsi Kepulauan Riau, Dinas LHK Provinsi Kepulauan Riau, Dinas Kelautan & Perikanan Provinsi Kepulauan Riau, Dinas Pariwisata Provinsi Kepulauan Riau dan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Kepulauan Riau (stakeholder) ini adalah untuk mengetahui strategi pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* (Studi Kasus Kota Tanjungpinang) setelah mengidentifikasi komponen pengembangan konsep *waterfront city* dari wawancara pada pihak stakeholder. Berikut Tabel 3.2 responden penelitian:

Tabel 3.2 Responden Penelitian

Responden	Nama	Jabatan	Bidang
Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Kepulauan Riau	Roby Cahayadi, ST, MM	Seksi Perencanaan Tata Ruang	Penataan Ruang dan Pertanahan
	Suji Hartanto, ST	Seksi Pembangunan Jalan dan Jembatan	Bina Marga

	Ade Fahmi, ST, MH	Seksi Pemeliharaan Infrastruktur	UPTD Pengelolaan dan Pemeliharaan Infrastruktur
Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Kepulauan Riau	Hendri. S.T	Seksi Pengendalian Kerusakan dan Pemeliharaan Lingkungan Hidup	Pengendalian Pencemaran dan Kerusakan Lingkungan Hidup
Dinas Kelautan & Perikanan Provinsi Kepulauan Riau	M.Tahmid.S.Pi.,M.Si	Seksi Pendayagunaan Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil	Kelautan, Konservasi dan Pengawasan
Dinas Pariwisata Provinsi Kepulauan Riau	Drs. Syamsul Rahman P. M.Si	Seksi pengembangan Infrastruktur dan Daya Tarik Kawasan	Pengembangan Destinasi dan Industri Pariwisata
Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Kepulauan Riau	Nurzuleicha.S.Sos	Seksi Penataan Kawasan Perumahan dan Permukiman	Perumahan dan Kawasan Permukiman

Sumber: Hasil Analisis, 2021

3.7 Variabel Penelitian

Variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2012). Setelah mengkaji teori dan konsep dari berbagai literature yang ada maka dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa untuk mengidentifikasi komponen aspek-aspek pengembangan kawasan peisir berdasarkan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang terdapat beberapa variabel yang dapat diteliti. Adapun variabel yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 3.3



Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Tabel 3.3 Variabel Penelitian

No	Variabel	Sub Variabel	Jenis Data	Analisis	Sumber Data
1.	Kondisi fisik alam	<ul style="list-style-type: none"> – Bentuk pantai – Topografi kawasan pesisir – Iklim kawasan pesisir 	Data Primer & Data Sekunder	Deskriptif Kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> • Profil Kota Tanjungpinang • Kota Tanjungpinang Dalam Angka • RTRW Kota Tanjungpinang • Hasil observasi lapangan • Wawancara
	Kondisi fisik buatan	<ul style="list-style-type: none"> – Sarana prasarana kawasan pesisir – Aksesibilitas kawasan pesisir 			
2			Data Primer & Data Sekunder	Deskriptif Kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> • Dinas PU Provinsi Kepulauan Riau • Dokumen waterfront city • Observasi lapangan • Dokumentasi
3.	Faktor internal	<ul style="list-style-type: none"> – Potensi – Kelemahan 	Data Primer & Data Sekunder	Analisis IFAS-EFAS	Hasil Analisis Peneliti
	Faktor eksternal	<ul style="list-style-type: none"> – Peluang – Ancaman 			

Sumber: Hasil Analisis, 2021

3.8 Metode dan Teknik Analisis

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini meliputi analisis kualitatif, analisis kualitatif adalah analisis yang dilakukan tanpa adanya perhitungan matematis dan kesimpulan dari hasil pengamatan akan menjadi hasil analisis. Metode analisis tersebut digunakan untuk mengelola data-data yang diperoleh dari hasil survey primer dan sekunder untuk mencapai tujuan penelitian. Secara garis besar, proses analisis dilakukan dengan beberapa tahap.

3.8.1. Identifikasi Kondisi Fisik Kawasan Pesisir Kota Tanjungpinang

Sasaran penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan melakukan observasi lapangan dan wawancara terhadap potensi dan kondisi komponen pengembangan *waterfront city* di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang. Sebelum memasuki strategi pengembangan harus terlebih dahulu dianalisis menggunakan analisis Kondisi fisik alam, dan kondisi fisik buatan adapun analisisnya dapat dijelaskan sebagai berikut:

A. Kondisi Fisik Alam

Variabel ini digunakan untuk menganalisis/mengamati dengan menggambarkan keadaan kondisi fisik kawasan di wilayah studi penelitian dan kemudian mengklasifikasikannya berdasarkan tujuan yang dicapai. Dalam penelitian ini analisis kondisi fisik alam memiliki beberapa sub variabel dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Bentuk pantai, data yang digunakan untuk mengetahui elemen ataupun hal apa saja yang di miliki kawasan wilayah studi penelitian.

- Topografi, data yang digunakan untuk mengetahui ketinggian/kemiringan tanah & kontur di kawasan wilayah studi penelitian..
- Iklim, digunakan untuk mengetahui kebiasaan dan karakter cuaca di kawasan wilayah studi penelitian.

B. Kondisi Fisik Buatan

Variabel ini digunakan untuk melihat daya tarik kawasan dan sistem jaringan raya yang berfungsi sebagai pendukung pembangunan konsep *waterfront city* di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang. .Dalam penelitian ini kondisi fisik buatan memiliki beberapa sub variabel dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Sarana prasarana, data yang digunakan untuk melihat sarana prasarana sebagai penunjang/pendukung dalam pengembangan *waterfront city* di sekitar kawasan wilayah studi penelitian.
- Aksesibilitas, digunakan untuk mengetahui kemudahan dicapai terhadap suatu objek, pelayanan ataupun lingkungan di kawasan wilayah studi penelitian.

Sehingga output yang diharapkan melalui analisis ini dapat memberikan gambaran tentang kondisi Kota Tanjungpinang berdasarkan komponen-komponen pengembangan kawasan peisir berdasarkan konsep *waterfront city*.

3.8.2. Identifikasi Pengembangan Kawasan Pesisir Berdasarkan Konsep *Waterfront City* Pemerintah Daerah

Sasaran penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pengambilan data di Dinas PU Provinsi Kepulauan Riau terhadap konsep, desain ataupun masterplan terhadap pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang. Output yang diharapkan melalui analisis ini dapat memberikan pemahaman terhadap hubungan sebab akibat terbentuknya kondisi ruang wilayah.

Sehingga output yang diharapkan melalui analisis ini dapat memberikan gambaran tentang kondisi Kota Tanjungpinang berdasarkan komponen-komponen pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city*.

3.8.3. Menganalisis IFAS dan EFAS dalam Menentukan Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir Dalam Menunjang *Waterfront City* Kota Tanjungpinang

Analisis faktor strategi internal dan eksternal adalah pengolahan faktor-faktor strategi pada lingkungan internal dan eksternal dengan memberikan pembobotan dan rating pada setiap faktor strategis. Faktor strategis adalah faktor dominan dari kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman yang ada memberikan keuntungan bila dilakukan tindakan positif, Rangkuti (2017). Menganalisis lingkungan internal (IFAS) untuk mengetahui berbagai kemungkinan potensi dan masalah. Sedangkan, menganalisis lingkungan eksternal (EFAS) untuk mengetahui berbagai kemungkinan peluang dan ancaman. Adapun langkah-langkah penyusunan sebagai berikut:

3.8.3.1 Penentuan Faktor Internal dan Faktor Eksternal

Faktor internal atau *Internal Factor Evaluation (IFE)* ditentukan dengan cara mendaftarkan semua kekuatan dan kelemahan. Faktor eksternal atau *External Factor*

Evaluation (EFE) ditentukan untuk mengetahui sejauh mana peluang dan ancaman yang dimiliki, yaitu dengan cara mendaftarkan peluang dan ancaman Rangkuti (2017).

3.8.3.2 Pembuatan Matriks Faktor Internal (IFA)

Berikut merupakan langkah-langkah dalam penyusunan tabel IFAS :

- a. Masukkan faktor-faktor potensi dan masalah pada tabel IFAS kolom 1. Susunan faktor dari potensi, kelemahan, Rangkuti (2017).
- b. Berikut bobot masing-masing faktor strategis pada kolom 2, dengan skala 1,0 (sangat penting) sampai dengan 0,0 (tidak penting). Semua bobot tersebut jumlahnya tidak melebihi dari skor total = 1,00. Faktor-faktor itu diberi bobot didasarkan pengaruh posisi strategis, Rangkuti (2017). Berikut rumus perhitungan bobot yang digunakan dalam penelitian ini:

$$\text{Bobot rata-rata} = \frac{\text{Nilai jawaban responden}}{\text{Jumlah keseluruhan jawaban}}$$

- c. Berikan *rating* pada kolom 3 untuk masing-masing faktor dengan skala mulai dari 4 (sangat kuat) sampai dengan 1 (lemah), berdasarkan pengaruh faktor tersebut terhadap kondisi kawasan *waterfront city*. Rangkuti (2017).
- d. Kalikan bobot pada kolom 2 dengan rating kolom 3, untuk memperoleh faktor pembobotan dalam kolom 4. Hasilnya berupa skor pembobotan untuk masing-masing faktor yang nilainya bervariasi mulai dari 4,0 (menonjol) sampai dengan 1,0 (lemah), Rangkuti (2017).
- e. Jumlahkan skor pembobotan (pada kolom 4), untuk memperoleh total skor pembobotan, Rangkuti (2017).

Tabel 3.4 Matriks *Internal Faktor Analysis* (IFA)

No	Faktor-Faktor Strategis	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
	Kekuatan: (Faktor-faktor yang menjadi kekuatan)	(Professional judgement)	(professionan judgement)	(Jumlah perkalian bobot dengan nilai pada setiap faktor kekuatan)
	Kelemahan: (Faktor-faktor yang menjadi kelemahan)	(Professional judgement)	(professionan judgement)	(Jumlah perkalian bobot dengan nilai pada setiap faktor kelemahan)
	Jumlah	(Jumlah bobot)	(Jumlah nilai)	(Jumlah bobot kali nilai)

Sumber: Rangkuti,2017

3.8.3.3 Pembuatan Matriks Faktor Eksternal (EFA)

Berikut merupakan langkah-langkah dalam penyusunan tabel EFAS:

- Masukan faktor-faktor peluang dan ancaman pada tabel EFAS kolom 1. Susunan faktor dari peluang dan ancaman, Rangkuti (2017).
- Berikut bobot masing-masing faktor strategis pada kolom 2, dengan skala 1,0 (sangat penting) sampai dengan 0,0 (tidak penting). Semua bobot tersebut jumlahnya tidak melebihi dari skor total = 1,00. Faktor-faktor itu diberi bobot didasarkan pengaruh posisi strategis, Rangkuti (2017).

$$\text{Bobot rata-rata} = \frac{\text{Nilai jawaban responden}}{\text{Jumlah keseluruhan jawaban}}$$

- Berikan *rating* pada kolom 3 untuk masing-masing faktor dengan skala mulai dari 4 (sangat kuat) sampai dengan 1 (lemah), berdasarkan pengaruh faktor tersebut terhadap kondisi kawasan *waterfront city*, Rangkuti (2017).
- Kalikan bobot pada kolom 2 dengan *rating* kolom 3, untuk memperoleh faktor pembobotan dalam kolom 4. Hasilnya berupa skor pembobotan untuk

masing-masing faktor yang nilainya bervariasi mulai dari 4,0 (menonjol) sampai dengan 1,0 (lemah), Rangkuti (2017).

- e. Jumlahkan skor pembobotan (pada kolom 4), untuk memperoleh total skor pembobotan Rangkuti (2017).

Tabel 3.5 Matriks Eksternal Faktor Analysis (EFA)

No	Faktor-Faktor Strategis	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
	Peluang: (Faktor-faktor yang menjadi peluang)	(Professional judgement)	(professionan judgement)	(Jumlah perkalian bobot dengan nilai pada setiap faktor peluang)
	Ancaman: (Faktor-faktor yang menjadi ancaman)	(Professional judgement)	(professionan judgement)	(Jumlah perkalian bobot dengan nilai pada setiap faktor ancaman)
	Jumlah	(Jumlah bobot)	(Jumlah nilai)	(Jumlah bobot kali nilai)

Sumber: Rangkuti,2017

3.8.3.4 Penentuan Peringkat (Rating)

Penentuan peringkat (rating) setiap faktor diukur dengan menggunakan nilai peringkat berskala 1-4, setiap faktor memiliki maksud yang berbeda dari setiap peringkat. Nilai rating berdasarkan besarnya pengaruh faktor strategis terhadap kondisi dirinya, Rangkuti (2017) dengan ketentuan sebagai berikut:

“Skala dimulai dari 4 (sangat kuat) sampai dengan 1 (lemah)”

Sangat kuat Kuat Rata-rata Lemah 4

3 2 1

Pemberian rating untuk variabel potensi dan peluang sebagai berikut:

- a. Memiliki Pengaruh Positif Sangat Kecil 1

- b. Memiliki Pengaruh Positif Kecil : 2
- c. Memiliki Pengaruh Positif Besar : 3
- d. Memiliki Pengaruh Positif Sangat Besar : 4

Pemberian rating untuk variabel masalah dan ancaman sebagai berikut:

- a. Pengaruh Negatif Sangat Besar : 1
- b. Pengaruh Negatif Besar : 2
- c. Pengaruh Negatif Kecil : 3
- d. Penngaruh Negatif Sangat Kecil : 4

3.8.3.5 Penentuan Tindakan Strategi

Rangkuti (2017) mengemukakan matirks IE merupakan perumusan strategi pada tahap pencocokan yang berfokus pada penciptaan strategi alternatif dengan memadukan hasil pembobotan IFE dan EFE dengan tujuannya ialah untuk memperoleh strategi yang lebih detail, terdiri dari 9 (Sembilan) sel strategi sebagai berikut:

		Total Skor IFA			
Total Skor EFA	4	I	II	III	Tinggi
	3	IV	V	VI	Sedang
	2	VII	VIII	IX	Rendah
	1				
		Tinggi	Sedang	Rendah	

Gambar 3.1 Matriks Internal-Eksternal (IE)

Kuadran I,] *Sumber: Allen, 2008 dalam Pebriyanti, 2012* angkan. Strategi

yang intensif dan integrative dapat dijadikan pendekatan yang sesuai. Kuadran III, V, VII dapat digambarkan sebagai tindakan jaga dan pertahankan. Strategi yang cocok ialah pengembangan pasar dan produk. Kuadran VI, VIII, IX dapat digambarkan sebagai tuai atau lepaskan Rangkuti (2017).

3.8.3.6 Analisis SWOT

Dalam analisis matriks SWOT terjadi interaksi penggabungan dari strategi yang meliputi kombinasi interaksi strategi internal-eksternal Rangkuti (2017) yang terdiri dari:

- a. Potensi dan peluang (SO), yaitu dengan memanfaatkan seluruh potensi untuk merebut dan memanfaatkan peluang sebesar-besarnya;
- b. Potensi dan ancaman (ST), yaitu strategi dalam menggunakan potensi yang dimiliki untuk mengatasi ancaman;
- c. Kelemahan dan peluang (WO), yaitu strategi yang diterapkan berdasarkan pemanfaatan peluang yang ada dengan meminimalkan kelemahan yang ada;
- d. Kelemahan dan ancaman (WT), yaitu strategi yang didasarkan pada kegiatan yang bersifat *defensive* dan berusaha meminimalkan kelemahan yang ada serta menghindari ancaman.

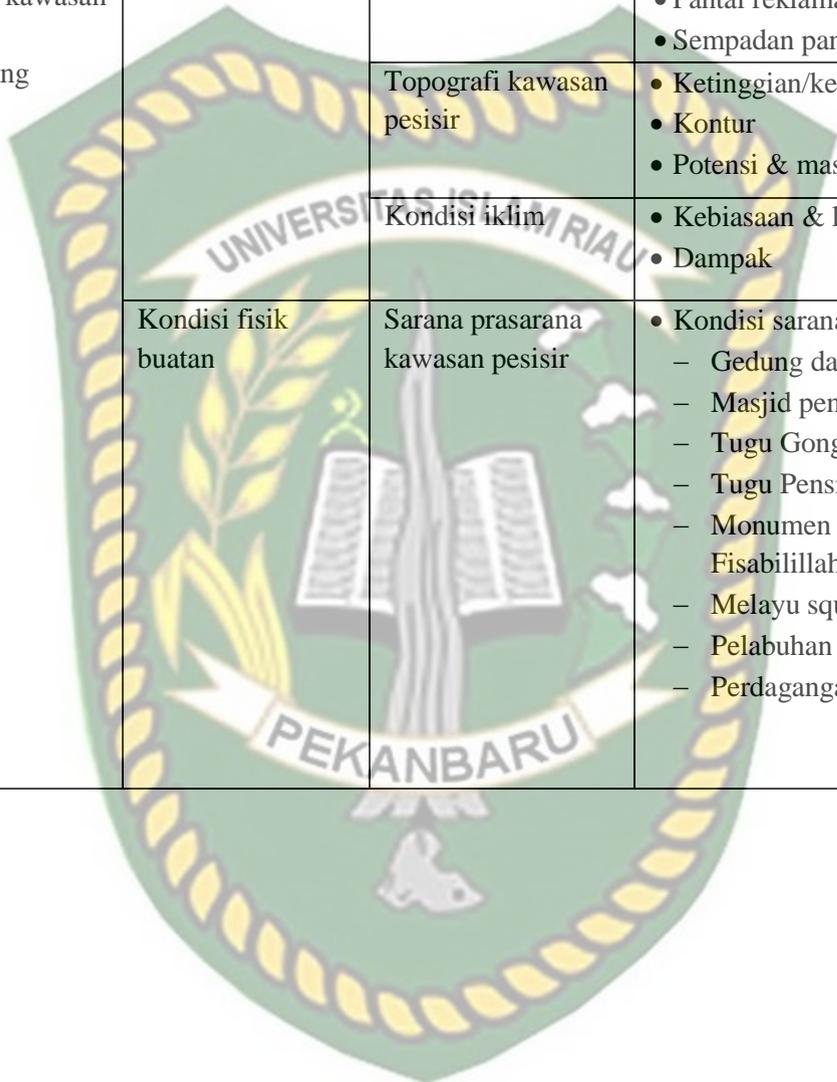
Analisis SWOT ini dilakukan setelah hasil observasi kondisi eksisting di wilayah penelitian dan kajian literatur dari instansi serta hasil wawancara dari narasumber terkait faktor internal dan faktor eksternal di wilayah kawasan pesisir Kota Tanjungpinang.

3.9 Desain Survei

Berikut merupakan Tabel 3. desain survei penelitian

Tabel 3.6 Desain Survei Penelitian

No	Sasaran	Variabel	Sub Variabel	Data	Sumber Data	Analisis	Hasil
1.	Teridentifikasi kondisi fisik kawasan pesisir Kota Tanjungpinang	Kondisi fisik alam	Bentuk Pantai	<ul style="list-style-type: none"> • Pantai landai/dataran • Pantai reklamasi • Sempadan pantai 	<ul style="list-style-type: none"> • Profil Kota Tanjungpinang • Kota Tanjungpinang Dalam Angka • RTRW Kota Tanjungpinang • Hasil observasi lapangan • Wawancara 	Deskriptif Kualitatif	Mengetahui komponen pengembangan <i>waterfront city</i> dari aspek kondisi fisik alam di kawasan pesisir
			Topografi kawasan pesisir	<ul style="list-style-type: none"> • Ketinggian/kemiringan tanah • Kontur • Potensi & masalah 			
			Kondisi iklim	<ul style="list-style-type: none"> • Kebiasaan & karakter cuaca • Dampak 			
		Kondisi fisik buatan	Sarana prasarana kawasan pesisir	<ul style="list-style-type: none"> • Kondisi sarana: <ul style="list-style-type: none"> – Gedung daerah – Masjid penyengat – Tugu Gonggong – Tugu Pensil – Monumen Raja Haji Fisabilillah – Melayu square – Pelabuhan – Perdagangan dan jasa 			Mengetahui komponen pengembangan <i>waterfront city</i> dari aspek kondisi fisik buatan di kawasan pesisir



				<ul style="list-style-type: none"> • Kondisi prasarana: <ul style="list-style-type: none"> – Listrik – Pos keamanan – Telekomunikasi – Tempat sampah – Area Parkir – Sanitasi 			
			Aksesibilitas kawasan pesisir	<ul style="list-style-type: none"> • Kondisi jaringan jalan • Jarak tempuh • Waktu tempuh 			
2.	Teridentifikasi pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep <i>waterfront city</i> Pemerintah Daerah			Dokumen rencana pengembangan <i>waterfront city</i> di kawasan Pesisir Kota Tanjungpinang	<ul style="list-style-type: none"> • Dinas PU Provinsi Kepulauan Riau • Hasil observasi lapangan • Dokumentasi 	Deskriptif Kualitatif	Mengetahui komponen konsep pengembangan <i>waterfront city</i> untuk meningkatkan kualitas ruang terbagun di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang
3.	Menentukan Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir Dalam Menunjang <i>Waterfront City</i> Kota Tanjungpinang	<p>Faktor internal</p> <ul style="list-style-type: none"> – Potensi – Kelemahan <p>Faktor eksternal</p> <ul style="list-style-type: none"> – Peluang – Ancaman 		<ul style="list-style-type: none"> • Kondisi fisik kawasan potensi & permasalahan yang ditemui lapangan • Mengetahui konsep <i>waterfront city</i> yang dibuat pemerintah daerah • Wawancara 	Hasil Analisis Peneliti	Analisis <i>IFAS- EFAS & Kuantitatif</i>	Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir Berdasarkan Konsep <i>Waterfront City</i> (Studi Kasus Kota Tanjungpinang)

Sumber: Hasil Analisis, 2021

BAB IV

GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

4.1 Letak Geografis dan Batas Administrasi

4.1.1 Sejarah Kota Tanjungpinang

Nama Tanjungpinang, diambil dari posisinya yang menjorok ke laut yang banyak ditumbuhi sejenis pohon pinang. Pohon yang berada di Tanjung tersebut merupakan petunjuk bagi pelayar yang akan masuk ke Sungai Bintan. Tanjungpinang merupakan pintu masuk ke Sungai Bintan, dimana terdapat kerajaan Bentan yang berpusat di Bukit Batu. Dengan posisi yang strategis di Pulau Bintan dan pusat kebudayaan Melayu serta lalu lintas perdagangan sehingga Tanjungpinang menjadi sangat terkenal. Sejarah Tanjungpinang juga tidak terlepas dari Kerajaan Melayu Johor-Riau.

Pada masa Kerajaan Johor masa Sultan Abdul Jalil Syah yang memerintahkan Laksemana Tun Abdul Jamil membuka sebuah Bandar perdagangan yang terletak di Pulau Bintan, tepatnya di Sungai Carang, Hulu Sungai Riau. Bandar baru tersebut menjadi Bandar yang ramai, kemudian dikenal dengan Bandar Riau. Peranan Tanjungpinang sangat penting sebagai kawasan penyangga dan pintu masuk Bandar Riau.

Pada masa Perang Riau pada tahun 1782-1784 antara Kerajaan Riau dengan Belanda, keberadaan Tanjungpinang semakin diperhitungkan yaitu pada masa Pemerintahan Yang Dipertuan Muda Raja Haji Fisabilillah. Peperangan selama 2 tahun ini mencapai puncaknya pada tanggal 6 Januari 1784 dengan kemenangan pada pihak kerajaan Melayu Riau yang ditandai dengan hancurnya kapal komando Belanda

“Malaka’s Wal Faren”. Dan mendesak Belanda untuk mundur dari perairan Riau. Kemudian berdasar pada peristiwa tersebut, 6 Januari diabadikan sebagai hari jadi Tanjungpinang.

Sejak Belanda menguasai wilayah Kerajaan Riau dan campur tangannya dalam Kerajaan, membuat kerajaan Riau mengalami kemunduran, hingga puncaknya terjadi pada saat pemecatan Sultan Riau oleh Belanda pada tahun 1912. Sultan kala itu tidak mau menandatangani surat pemberhentian tersebut dan lebih memilih untuk pindah ke Singapura. Dan sejak saat itu berakhirlah Kesultanan Riau- Lingga dengan dihapuskannya wilayah Riau-Lingga dari peta Keresidenan Belanda. Dan Keberadaan Tanjungpinang tetap menjadi daerah pusat keresidenan Belanda. Keberadaan Belanda sempat digantikan Jepang dan Tanjungpinang pada waktu itu dijadikan Pusat Pemerintahan Jepang di wilayah Kepulauan Riau. Dan kemudian kembali lagi dipegang oleh Belanda.

Kemerdekaan Indonesia tahun 1945 mengakhiri pendudukan Belanda atas wilayah Kepulauan Riau. Tahun 1950, Belanda menyerahkan wilayah Kepulauan Riau Kepada pemerintah Indonesia. Berdasarkan Undangundang No. 19 Tahun 1957 dibentuklah Propinsi Riau dengan Tanjungpinang sebagai ibukota, namun tahun 1959 ibukota dipindahkan ke Pekanbaru. Setelah lama menjadi ibukota Kabupaten Kepulauan Riau, kemudian dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 tahun 1983 tanggal 18 Oktober 1983 Tanjungpinang ditetapkan sebagai Kota Administratif. Selanjutnya pada tahun 2001 sesuai dengan UU nomor 5 tahun 2001 tanggal 21 Juni 2001, Kota Administratif Tanjungpinang menjadi Kota Tanjungpinang. Dan saat ini Tanjungpinang menjadi Ibukota Provinsi Kepulauan Riau dengan membawahi 4 kecamatan yaitu Kecamatan

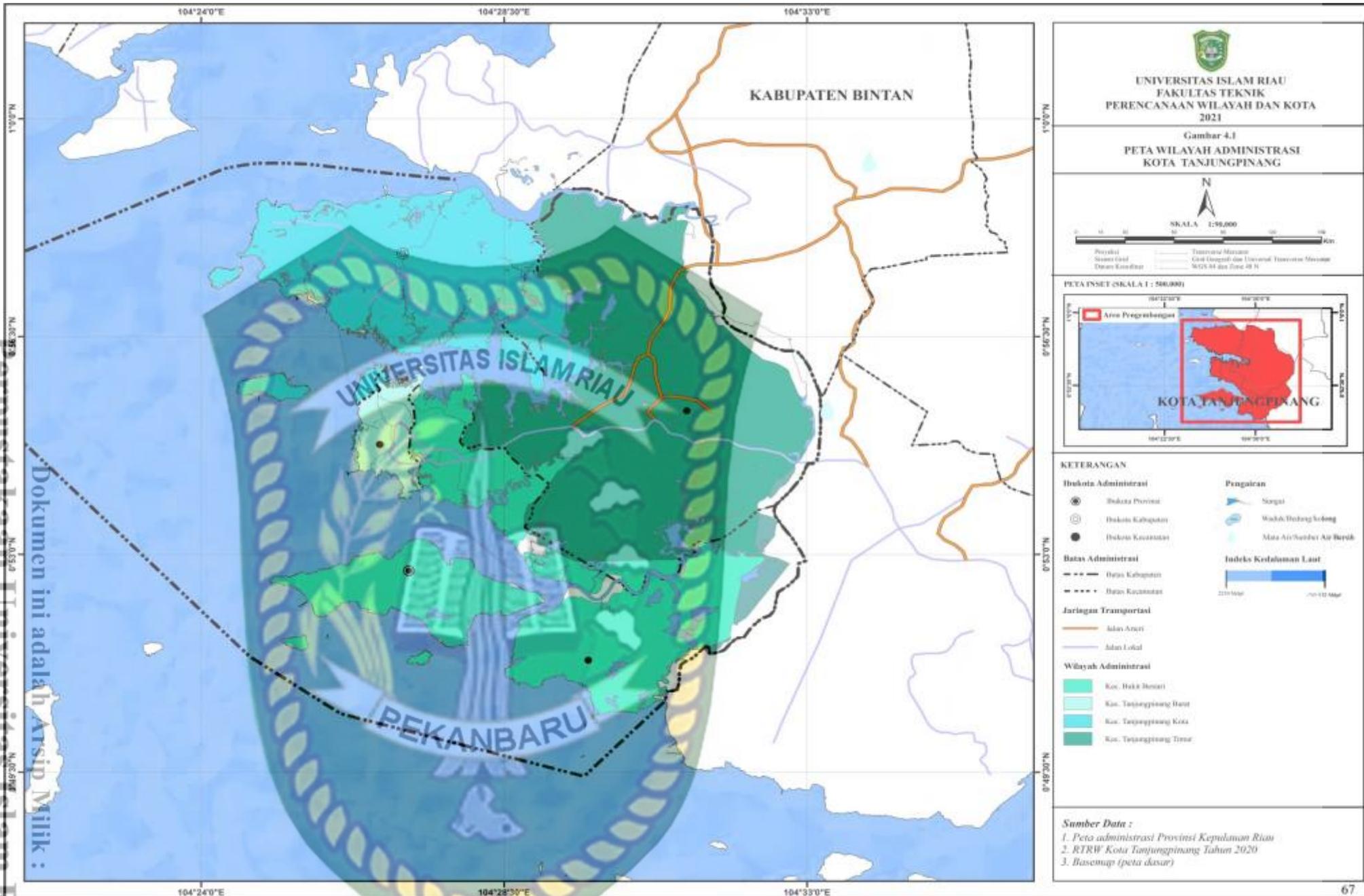
Bukit Bestari, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kecamatan Tanjungpinang Kota dan Kecamatan Tanjungpinang Barat.

4.1.2 Batas Administrasi

Kota Tanjungpinang berada di Pulau Bintan dengan letak geografis berada pada 0051' sampai dengan 0059' Lintang Utara dan 104023' sampai dengan 104034' Bujur Timur. Kantor Walikota Tanjungpinang berada di 0057'56.48'' Lintang Utara dan 104026'27.62'' Bujur Timur. Batas-batas wilayah administrasi Kota Tanjungpinang adalah sebagai berikut:

- Utara : Kecamatan Teluk Bintan, Kabupaten Bintan
- Selatan : Kecamatan Mantang, Kabupaten Bintan
- Barat : Kota Batam
- Timur : Kec. Bintan Timur dan Kec. Toa Paya, Kabupaten Bintan



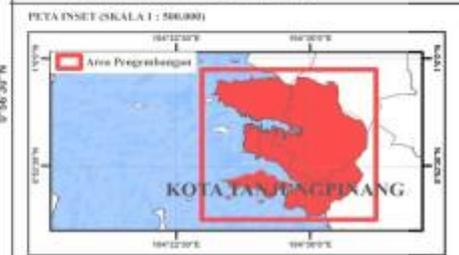



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS TEKNIK
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2021

Gambar 4.1
PETA WILAYAH ADMINISTRASI
KOTA TANJUNGPINANG


SKALA 1:50.000


Persegi Panjang Merah Titik Pusat Masing-masing Kecamatan
 Garis Putih Garis Garis Dotted Garis Garis Dotted Garis Garis Dotted
 Garis Garis Dotted Garis Garis Dotted Garis Garis Dotted Garis Garis Dotted



KETERANGAN

Batas Kota Administrasi	Pengaliran
● Batas Provinsi	 Sungai
○ Batas Kabupaten	 Waduk/Debiting Kolong
● Batas Kecamatan	 Mata Air/Sambir Air Bersih
Batas Administrasi	Indeks Kedalaman Laut
--- Batas Kabupaten	
--- Batas Kecamatan	
Jaringan Transportasi	
— Jalan Aspal	
— Jalan Lokal	
Wilayah Administrasi	
 Kec. Bako (Desa)	
 Kec. Tanjungpinang Darat	
 Kec. Tanjungpinang Kota	
 Kec. Tanjungpinang Timur	

Sumber Data :

1. Peta administrasi Provinsi Kepulauan Riau
2. RTRW Kota Tanjungpinang Tahun 2020
3. Basecamp (peta dasar)

4.2 Gambaran Umum Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Tanjungpinang Barat

4.2.1. Gambaran Kawasan Pesisir Kota Tanjungpinang

Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat salah satu lokasi inti dalam pengembangan *waterfront city* di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang, kelurahan ini merupakan Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK), yang terdiri atas Kelurahan Senggarang, Kelurahan Kampung Bugis, dan Kelurahan Penyengat.

Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat merupakan kelurahan yang terletak di dua Kecamatan yang berbeda yaitu Kecamatan Tanjungpinang Kota dan Kecamatan Tanjungpinang Barat. Memiliki luas 61,57 Ha untuk Kelurahan Tanjungpinang Kota dan 164,78 Ha untuk Kelurahan Tanjungpinang Barat. Kedua kelurahan ini berada di sekitar kawasan pesisir yang berada di tepi laut Kota Tanjungpinang. Garis pantai Kota Tanjungpinang membentang sepanjang $\pm 2,4$ km dari Kelurahan Tanjungpinang Kota sampai Kelurahan Tanjungpinang Barat.

4.2.2. Kondisi Fisik Dasar Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat

Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat yang berada di kawasan pesisir Kota Kota Tanjungpinang tepatnya di Kecamatan Tanjungpinang Kota dan Kecamatan Tanjungpinang Barat memiliki relief daratan rendah dan mempunyai struktur tanah pasir, tanah liat dan sedikit bebatuan. Geologi di kawasan ini hampir sama dengan geologi Kota Tanjungpinang yang merupakan lapisan Alluvial (Qa), Formasi Goungon (Qtg), Granit (Trg), dan Andesit (Tma). Kawasan pesisir Kota Tanjungpinang memiliki lapisan Formasi Goungon (Qtg) memiliki warna

kemerahan dan batulanau berwarna kelabu agak karbonan mengandung sisa tanaman.

Berikut ini peta wilayah administrasi Kelurahan pada gambar 4.2



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

104°25'30"E 104°26'0"E 104°26'30"E 104°27'0"E



Kel. Penyengat

N.04°59'0"



104°25'30"E 104°26'0"E 104°26'30"E 104°27'0"E

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS TEKNIK
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2021

Cambar42
PETA WILAYAH ADMINISTRASI
KEL. TG KOTA - KEL. TG BARAT



SKALA 1:12.000

Proyeksi: UTM
Sistem: UTM
Datum: WGS 84
Zona: 48 N

PETA INSET (SKALA 1:150.000)



KETERANGAN

Batas Administratif

- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan

Jaringan Transportasi

- Jalan Arteri Primer
- Jalan Kolektor
- Jalan Lingkungan
- Jalan Lokal

Wilayah Administrasi

- Kel. Tanjungpinang Kota
- Kel. Tanjungpinang Oasar

Indeks Kedalaman Laut



Sumber Data :

1. Peta administrasi Provinsi Kepulauan Riau
2. RTRW Kota Tanjungpinang Tahun 2020
3. Basemap (pewdasar)

4.2.3. Kependudukan Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat

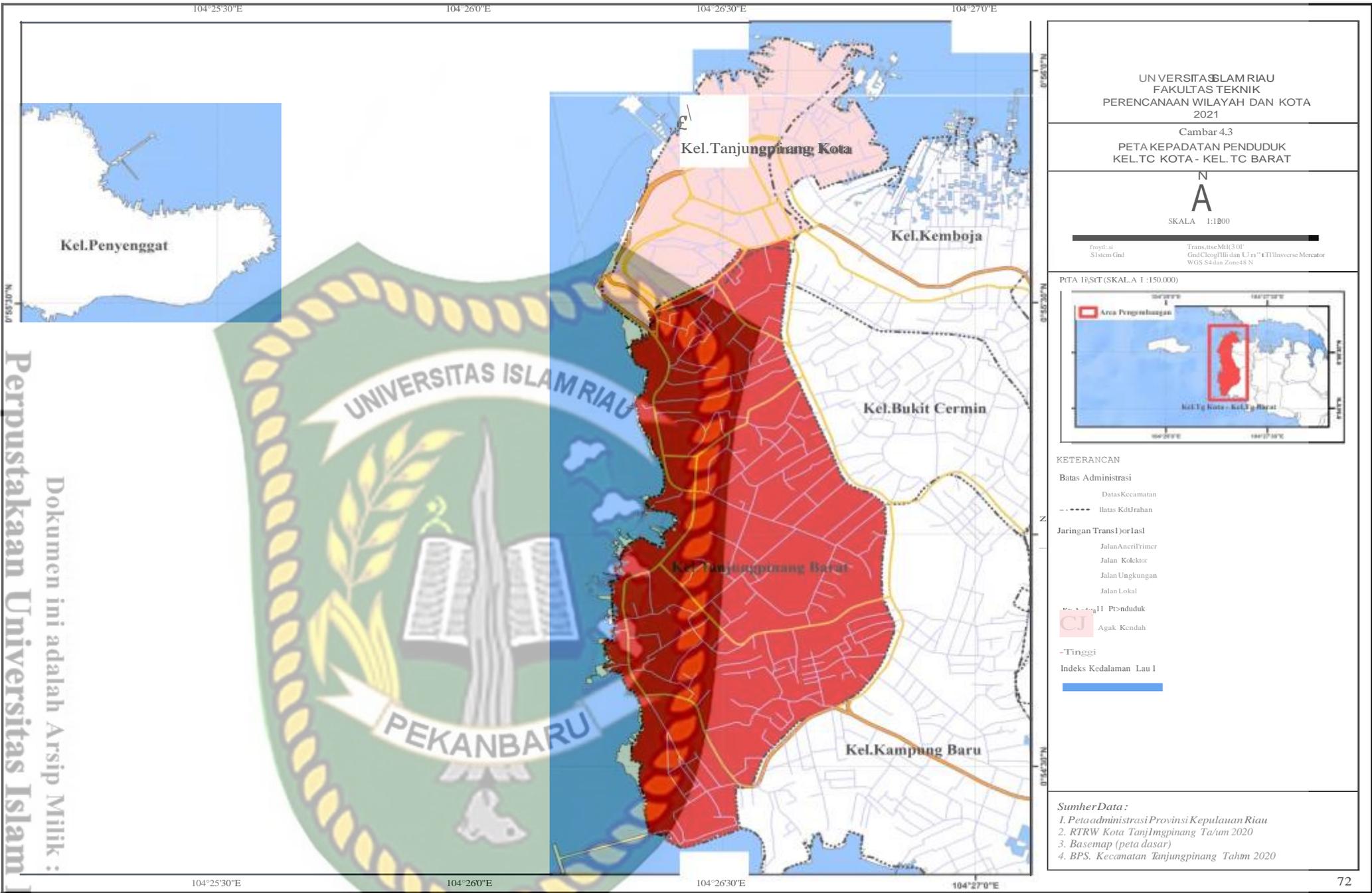
Masyarakat Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Tanjungpinang Barat yang berada di pesisir Kota Tanjungpinang mempunyai kepentingan untuk memanfaatkan potensi sumber daya yang ada. Peningkatan jumlah penduduk perlu diimbangi dengan peningkatan kualitas sumber daya manusia yaitu masyarakat nelayan.

Jumlah penduduk Kelurahan Tanjungpinang Barat lebih banyak dibandingkan dengan jumlah penduduk Kelurahan Tanjungpinang Kota. Jumlah penduduk Kelurahan Tanjungpinang Barat hampir dua kali lipat penduduk Kelurahan Tanjungpinang Kota. Namun dipandang dari aktivitas pesisir, Kelurahan Tanjungpinang Barat sangat minim, hanya sedikit lahan yang digunakan sebagai pertambakan. Sedangkan Kelurahan Tanjungpinang Kota memiliki kepadatan penduduk yang agak rendah, namun kepadatan penduduk itu hanya terkonsentrasi di kawasan perkotaannya bukan pada kawasan pesisirnya. Namun makin lama konsentrasi penduduk di Kelurahan Tanjungpinang Kota juga berkembang menuju ke pesisir mengingat terdapatnya pengembangan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang.

Tabel 4.1 Jumlah Penduduk Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat Tahun 2019

No	Kelurahan	Luas Daerah (km ²)	Jumlah Penduduk	Kepadatan (Jiwa/km ²)
1.	Kelurahan Tanjungpinang Kota	0,64	7,264	11,350
2.	Kelurahan Tanjungpinang Barat	1,64	20,943	12,885

Sumber: BPS, Kecamatan Tanjungpinang Dalam Angka, Tahun 2020



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS TEKNIK
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2021

Cambar 4.3
PETA KEPADATAN PENDUDUK
KEL. TC KOTA - KEL. TC BARAT

N
A
SKALA 1:1000

PETA RISKT (SKALA 1:150.000)

Area Pengembangan

KETERANGAN

Batas Administrasi

- - - - - Batas Kecamatan
- - - - - Batas Kdt/Jrahan

Jaringan Transporasi

- Jalan Arteri/Primer
- Jalan Kolektor
- Jalan Ungkungan
- Jalan Lokal

Kelembutan Penduduk

- Agak Kerdah

-Tinggi

Indeks Kedalaman Lau 1

■

Sumber Data:

1. Peta administrasi Provinsi Kepulauan Riau
2. RTRW Kota Tanjungpinang Tahun 2020
3. Basemap (peta dasar)
4. BPS. Kecamatan Tanjungpinang Tahun 2020

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Milik :

104°25'30"E 104°26'0"E 104°26'30"E 104°27'0"E

104°25'30"E 104°26'0"E 104°26'30"E 104°27'0"E

4.3 Kondisi Fisik Wilayah Penelitian

4.3.1 Kemiringan lereng

Kemiringan lereng menentukan suatu perencanaan wilayah layak dibudidayakan atau tidak. Kondisi ini digambarkan dalam peta sesuai dengan kelas kemiringan lereng Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat dengan klasifikasi sebagai berikut :

- a. Kelerengan 0 – 2 %, dapat digunakan secara intensif untuk kegiatan perkotaan karena merupakan kondisi wilayah yang datar;
- b. Kelerengan 2 – 15 %, dapat digunakan untuk kegiatan perkotaan dan pertanian dengan batasan tertentu karena cenderung landai;

Tabel 4.2 Luas Tanah Berdasarkan Kemiringan Lereng di Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat Tahun 2019

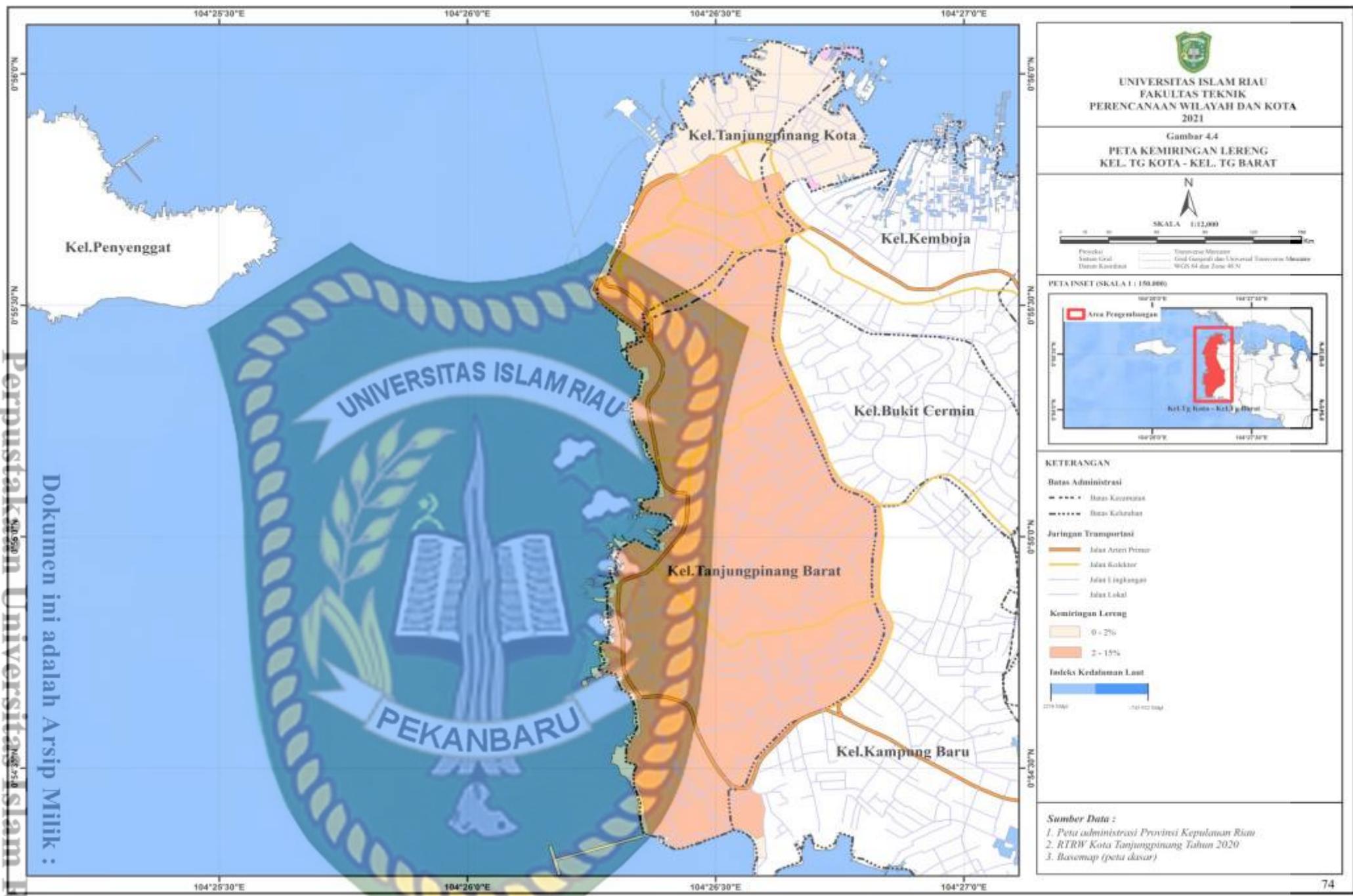
Kelurahan	Kelas Lereng	Keterangan	Luas (Ha)
Tanjungpinang Kota	0 - 2%	Datar	33.64
	2 - 15%	Landai	27.94
Tanjungpinang Barat	0 - 2%	Datar	6.61
	2 - 15%	Landai	158.17

Sumber: RTRW Kota Tanjungpinang, Tahun 2020



Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau




UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS TEKNIK
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2021

Gambar 4.4
PETA KEMIRINGAN LERENG
KEL. TG KOTA - KEL. TG BARAT


SKALA 1:112.000
 Proyeksi: Transverse Mercator
 Sistem Garis: Grid Garisadi dan Universal Transverse Mercator
 Datum Kerangka: WGS 84 dan Zone 48 N

PETA INSET (SKALA 1 : 150.000)

 Area Pengembangan
 Kel. Tg. Kota - Kel. Tg. Barat

KETERANGAN
Batas Administrasi
 - - - - - Batas Kecamatan
 - - - - - Batas Kelurahan
Jaringan Transportasi
 Jalan Arteri Primer
 Jalan Kolektor
 Jalan Lingkungan
 Jalan Lokal
Kemiringan Lereng
 0 - 2%
 2 - 15%
Indeks Ketahanan Lantai


Sumber Data :
 1. Peta administrasi Provinsi Kepulauan Riau
 2. RTRW Kota Tanjungpinang Tahun 2020
 3. Baseemap (peta dasar)



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

4.3.2 Jenis Tanah

Berdasarkan proses pembentukannya, jenis tanah di Kota Tanjungpinang terbagi menjadi 4 (empat) kategori tanah. Kota Tanjung Pinang pada umumnya digolongkan datar dan berbukit-bukit dengan ketinggian maksimum 160 m di atas permukaan laut. Sungai-sungai kecil banyak mengalir dengan aliran pelan dan dikelilingi hutan-hutan serta semak belukar yang lebat.

Kondisi fisik kawasan pesisir Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Tanjungpinang Barat di permukaan lautnya terdapat sebagai intrusi batuan beku granitik dan asosiasinya yaitu granit profir, aplit, dan ryolitik yang terbetuk pada jaman tersier (Memelen, 1949). Kenampakan intrusi tersebut terlihat pada beberapa lokasi kawasan pesisir, yaitu pada pinggir tebing pantai yang terbentuk akibat abrasi. Secara geologi Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat terdapat jenis/formasi batuan yakni Formasi Goungon (Qtg).

Lebih rinci sebaran jenis geologi dan luasannya untuk tiap wilayah di Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Tanjungpinang Barat dapat dilihat pada tabel 4.3 berikut.

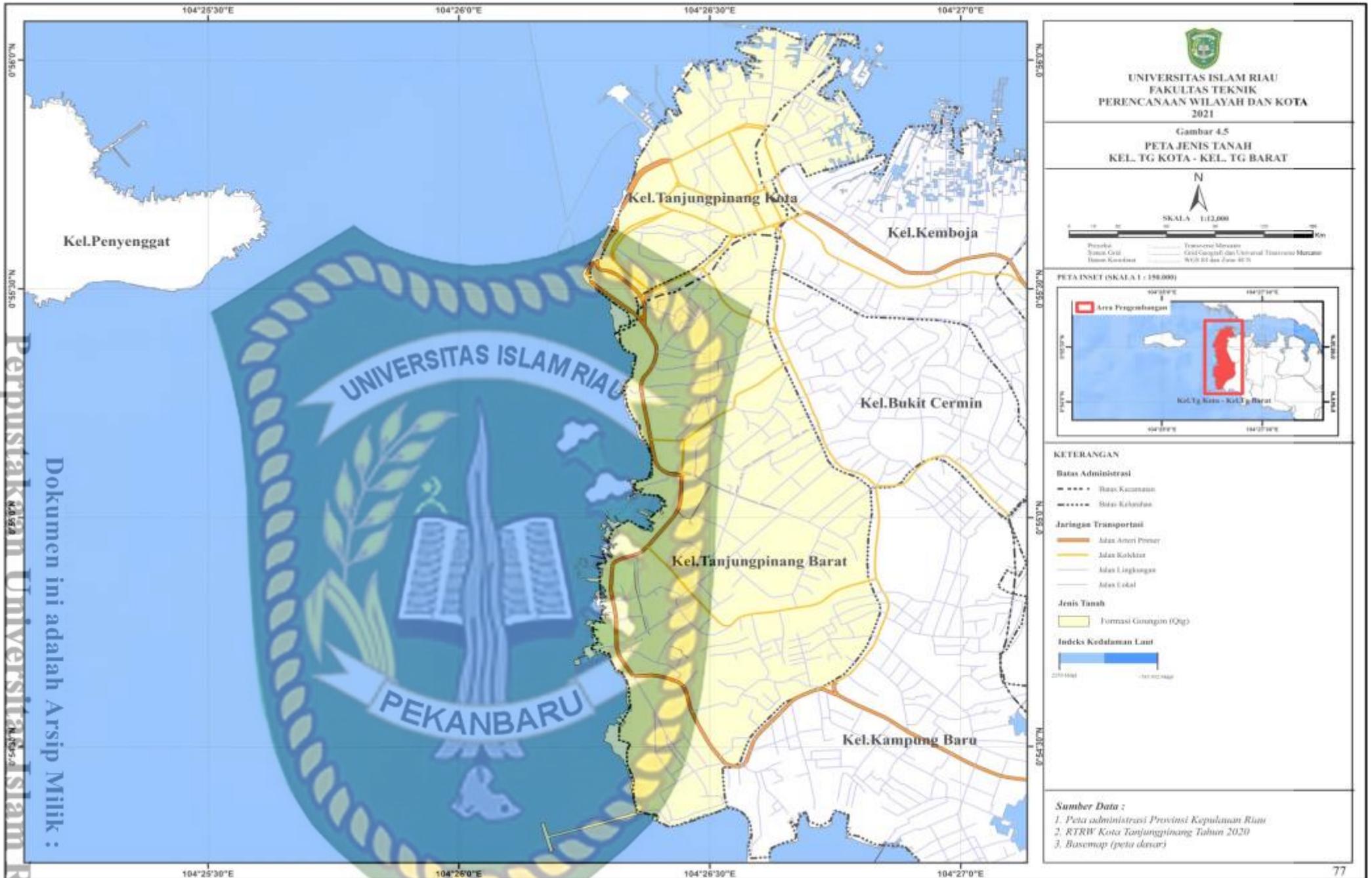
Tabel 4.3 Rincian Jenis Tanah Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat Tahun 2019

Jenis Tanah	Karakteristik	Luas (Ha)	Lokasi (Kelurahan)
Formasi Goungon (Qtg).	<ul style="list-style-type: none"> • Tersusun atas batu pasir tufaan berwarna keputihan, berbutir halus-menengah • Struktur sedimen berupa parallel laminasi, batulanau umum dijumpai • Tufa dasitan dan tufa litik feldspatik berwarna putih, halus, 	226,35	<ul style="list-style-type: none"> • Kelurahan Tanjungpinang Kota : 61,57 Ha • Kelurahan Tanjungpinang Barat : 164,78 Ha

	<p>setempat berselingan dengan batu pasir tufa, memperlihatkan struktur parallel dan laminasi</p> <ul style="list-style-type: none">• Tufa berwarna kemerahan dan batulanau berwarna kelabu agak karbonan mengandung sisa tanaman• Umur dari formasi ini adalah Plio-Plistosen dan terbentuk pada lingkungan fluviatil, tebalnya sekitar 200 meter	
--	---	--

Sumber: RTRW Kota Tanjungpinang, Tahun 2020





UNIVERSITAS ISLAM RIAU
 FAKULTAS TEKNIK
 PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
 2021

Gambar 4.5
 PETA JENIS TANAH
 KEL. TG KOTA - KEL. TG BARAT

SKALA 1:12,000

Profil: Sistem Grid, Datum Kerinci, Transverse Mercator, Grid Gunggan dan Universal Transverse Mercator, WGS 84 dan Zone 48 S



- KETERANGAN**
- Batas Administrasi**
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Jaringan Transportasi**
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Kolektor
 - Jalan Lingkungan
 - Jalan Lokal
 - Jenis Tanah**
 - Formasi Gunggan (Qg)
 - Indeks Kedalaman Lant**
 - 0.00 - 0.50
 - 0.50 - 1.00
 - 1.00 - 1.50
 - 1.50 - 2.00
 - 2.00 - 2.50
 - 2.50 - 3.00
 - 3.00 - 3.50
 - 3.50 - 4.00
 - 4.00 - 4.50
 - 4.50 - 5.00
 - 5.00 - 5.50
 - 5.50 - 6.00
 - 6.00 - 6.50
 - 6.50 - 7.00
 - 7.00 - 7.50
 - 7.50 - 8.00
 - 8.00 - 8.50
 - 8.50 - 9.00
 - 9.00 - 9.50
 - 9.50 - 10.00

Sumber Data :

- Peta administrasi Provinsi Kepulauan Riau
- RTRW Kota Tanjungpinang Tahun 2020
- Basemap (peta dasar)

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Milik :

4.3.3 Penggunaan Lahan Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat

Pemanfaatan lahan eksisting di Kelurahan Tanjungpinang Kota adalah sebagai permukiman penduduk, sarana olahraga, pelabuhan, hutan kota, jalur hijau & taman kota dsb di bagian utara. Permukiman sebgain besar terdapat di koridor Jalan Arteri yang kepadatannya cukup tinggi.

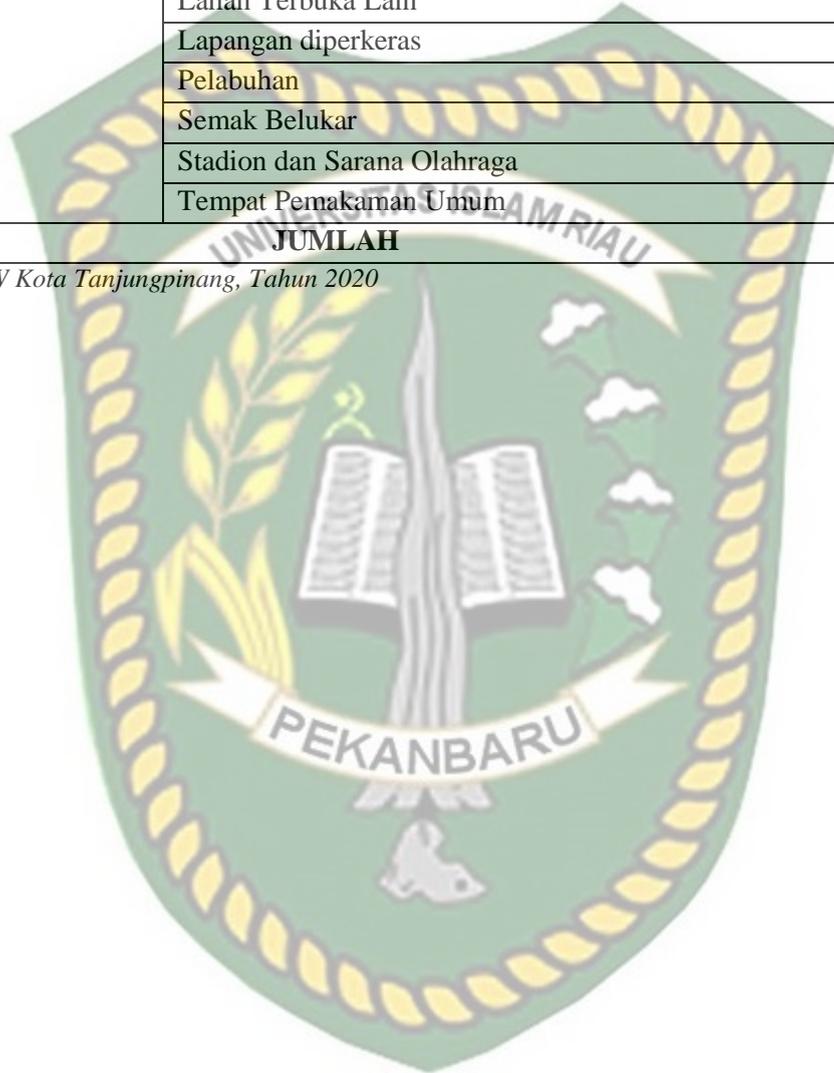
Penggunaan lahan eksising di Kelurahan Tanjungpinang Barat adalah permukiman, hutan, hutan mangrove dan sedikit kebun campuran di bagian selatan dsb. Di Kelurahan Tanjungpinang Barat terdapat destinasi wisata baru yaitu penataan permukiman teluk keriting dengan melakukan pengecetan rumah dan juga ada jalan lingkar disepanjang kawasan teluk keriting dalam mendukung pengembangan *waterfront city* yang memanfaatkan luasan lahan di sekitar kawasan pesisir. Aktivitas lainnya adalah adanya industri rumah tangga dan perkantoran yang dekat dengan jalan utama. Kondisi pemanfaatan lahan di Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Tanjungpinang Barat dapat dilihat pada tabel 4.4 di bawah ini.

Tabel 4.4 Penggunaan Lahan Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat (Ha) Tahun 2019

Kelurahan	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)
Kelurahan Tanjungpinang Kota	Bangunan Permukiman Kota	26.04
	Bangunan Industri, Perdagangan dan Perkantoran	21.42
	Bangunan non Permukiman Lain	2.65
	Hutan Kota, Jalur Hijau dan Tanaman Kota	0.68
	Kebun Campuran	2.52
	Lahan Terbuka Lain	0.47
	Pelabuhan	1,03
	Semak Belukar	0.17
	Stadion dan Sarana Olahraga	0,24
Tubuh Air Lain	0.04	
JUMLAH		53.99

Kelurahan Tanjungpinang Barat	Bangunan Permukiman Kota	94
	Bangunan Industri, Perdagangan dan Perkantoran	6.14
	Bangunan non Permukiman Lain	20.599
	Hutan	9.43
	Hutan Mangrove	0.01
	Kebun Campuran	12.29
	Lahan Terbuka Lain	0.28
	Lapangan diperkeras	15.97
	Pelabuhan	0.14
	Semak Belukar	4.43
	Stadion dan Sarana Olahraga	0.98
	Tempat Pemakaman Umum	0.57
JUMLAH		164.83

Sumber: RTRW Kota Tanjungpinang, Tahun 2020





UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS TEKNIK
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2021

Cambar4.6
PETA PENGGUNAAN LAHAN
KEL.TG KOTA - KEL. TG BARAT

N
A
SKALA 1:1000

Projeksi: UTM
Sistem Koordinat: GCS UTM
Datum: WGS 84

Proyeksi: Mercator
Datum: WGS 84
Sistem Koordinat: UTM

PETA INSIT (SKALA 1:1000)

KETERANGAN

Batas Administrasi	Jaringan Trafi
Batas Kecamatan	Jalan Arteri Primer
Batas Kelurahan	Jalan Kokhor
	Jalan Lingkungan
	Jalan Lokal

Penggunaan Lahan

Kelurahan Tanjungpinang Kota

- Bangunan Permukiman Kota
- Dangunan industri, perdagangan perkotaan
- Dangunan permukiman lain
- Hutan kota jalur hijau dan taman kota
- Kebun Campuran
- Lahan Terbuka Lain
- Pelabuhan
- Semak Bktakar
- Stadion dan sarana olah raga
- Tubuhair lain

Kelurahan Tanjungpinang Barat

- Bangunan Permukiman Kota
- Bangunan industri, perdagangan perkotaan
- Bangunan non permukiman lain
- Butan
- Hutan Mangrove
- Kebun Campuran
- Lahan Terbuka Lain
- Lapangan olahraga
- Semak Bktakar
- Stadion dan sarana olahraga
- Tempat Pemukiman Umum

Indeks Kedalaman Laut

Sumber Data :

- Peta administrasi Provinsi Kepulauan Riau
- RTRW Kota Tanjungpinang Tahun 2020
- Basemap (peta dasar)

4.4 Gambaran Umum Kawasan Pesisir dalam Pengembangan Konsep *Waterfront City*

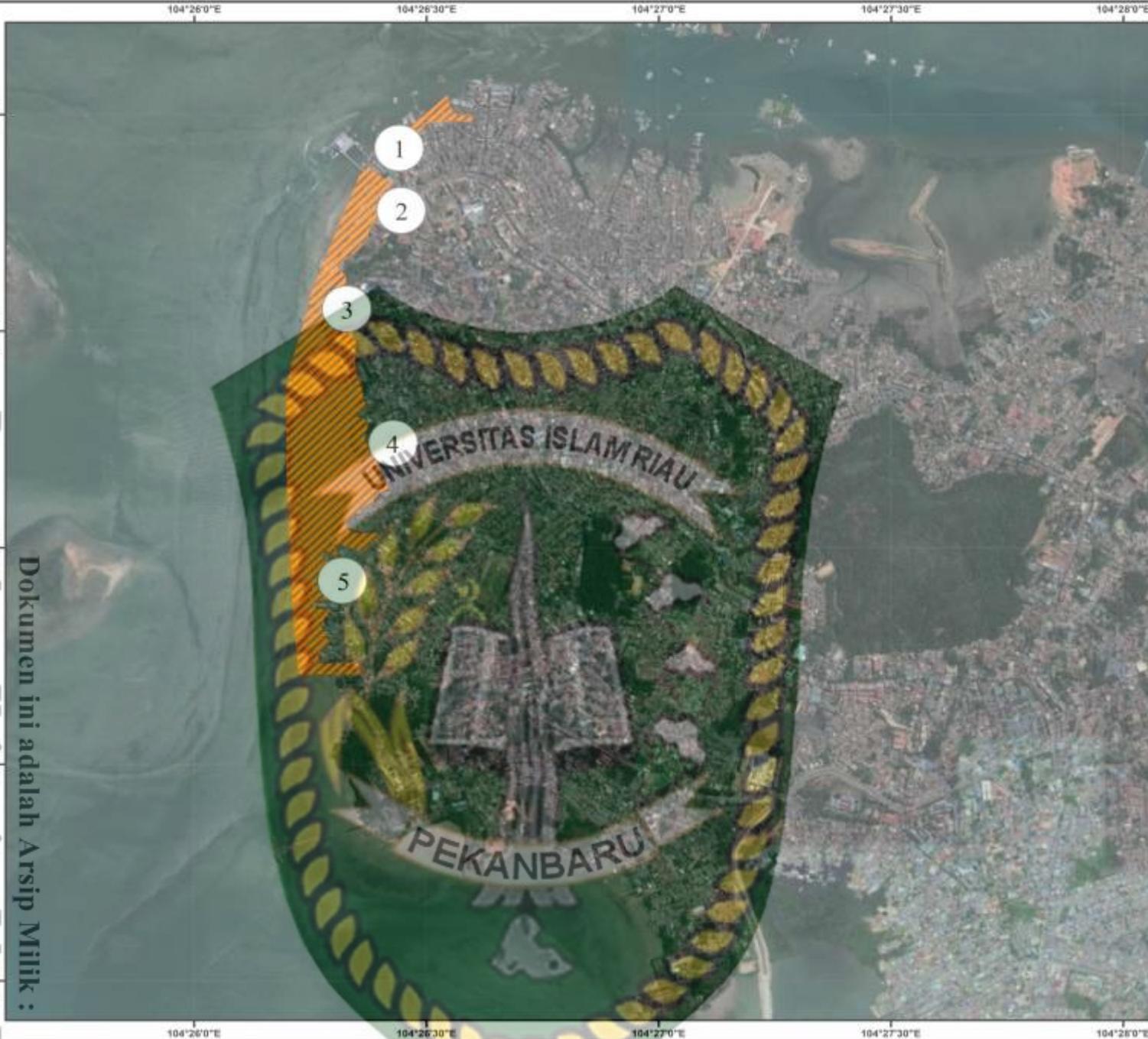
Kawasan pesisir dalam pengembangan *waterfront city* Kota Tanjungpinang meliputi area pesisir Kota Tanjungpinang mulai dari Kelurahan Tanjungpinang Kota hingga Kelurahan Tanjungpinang Barat. Ke selatan, kawasan pesisir meliputi area hingga Jalan teluk keriting, Jalan Hangtuh, dan Jalan jawa. Kawasan pesisir merupakan kawasan yang menjadi pusat kajian untuk pengembangan *waterfront city* Kota Tanjungpinang. Setelah melakukan pengembangan dan analisis terhadap kawasan pesisir, nantinya akan diperoleh kawasan perencanaan dengan batasan yang lebih spesifik dalam perumusan rencana pengembangan *waterfront city* Kota Tanjungpinang.

Perumusan kawasan pesisir menjadi kawasan perencanaan yang lebih spesifik tersebut bergantung dari aspek-aspek fisik, sumber daya, dan kebijakan yang sesuai dengan tema atau tujuan pengembangan *waterfront city* Kota Tanjungpinang yaitu sebagai kawasan Kota Baru Gurindam 12 yang berwawasan lingkungan dan budaya.

Proyek ini merupakan usaha menciptakan kawasan perkotaan baru di mana kawasan ini merupakan bagian dari pengembangan Kota Tanjungpinang. Kawasan Kota Baru ini dinamakan Gurindam Dua Belas. Kawasan ini merupakan penciptaan lahan baru yang dilakukan dengan cara reklamasi dari :

- a. Kawasan Pelantar Penyengat
- b. Kawasan Gedung daerah
- c. Kawasan Tanjung Buntung / Laman Bunda
- d. Kawasan Tugu Pensil
- e. Kawasan Teluk Keriting
- d. Kawasan Pantai Impian

Dokumen ini adalah Arsip Milik :





UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS TEKNIK
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2021

Gambar 4.7
PETA ZONA KAWASAN PESISIR DALAM
PENGEMBANGAN WATERFRONT CITY



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150
 Meter

KETERANGAN

1. Kawasan Pelantar Penyengat
2. Kawasan Gedung Daerah
3. Kawasan Tg. Buntung/Laman Bunda
4. Kawasan Tugu Pensil
5. Kawasan Teluk Keriting

Sumber Data :
 1. Dokumen Rencana Pengembangan Waterfront City
 2. Citra Spot7 2019

Pengembangan kawasan pesisir terhadap *waterfront city* di Kota Tanjungpinang ini terdapat Segmen / Zona, yaitu : seluas 36,42 ha

Kawasan ini merupakan bagian dari pengembangan Kawasan Kota Tanjungpinang yang diperuntukan sebagai kawasan kota baru. Kawasan ini mempunyai perananan yang sangat penting dalam masa-masa yang akan datang, terutama dalam pembangkitan ekonomi nasional, regional dan tentunya lokal Kota Tanjungpinang.

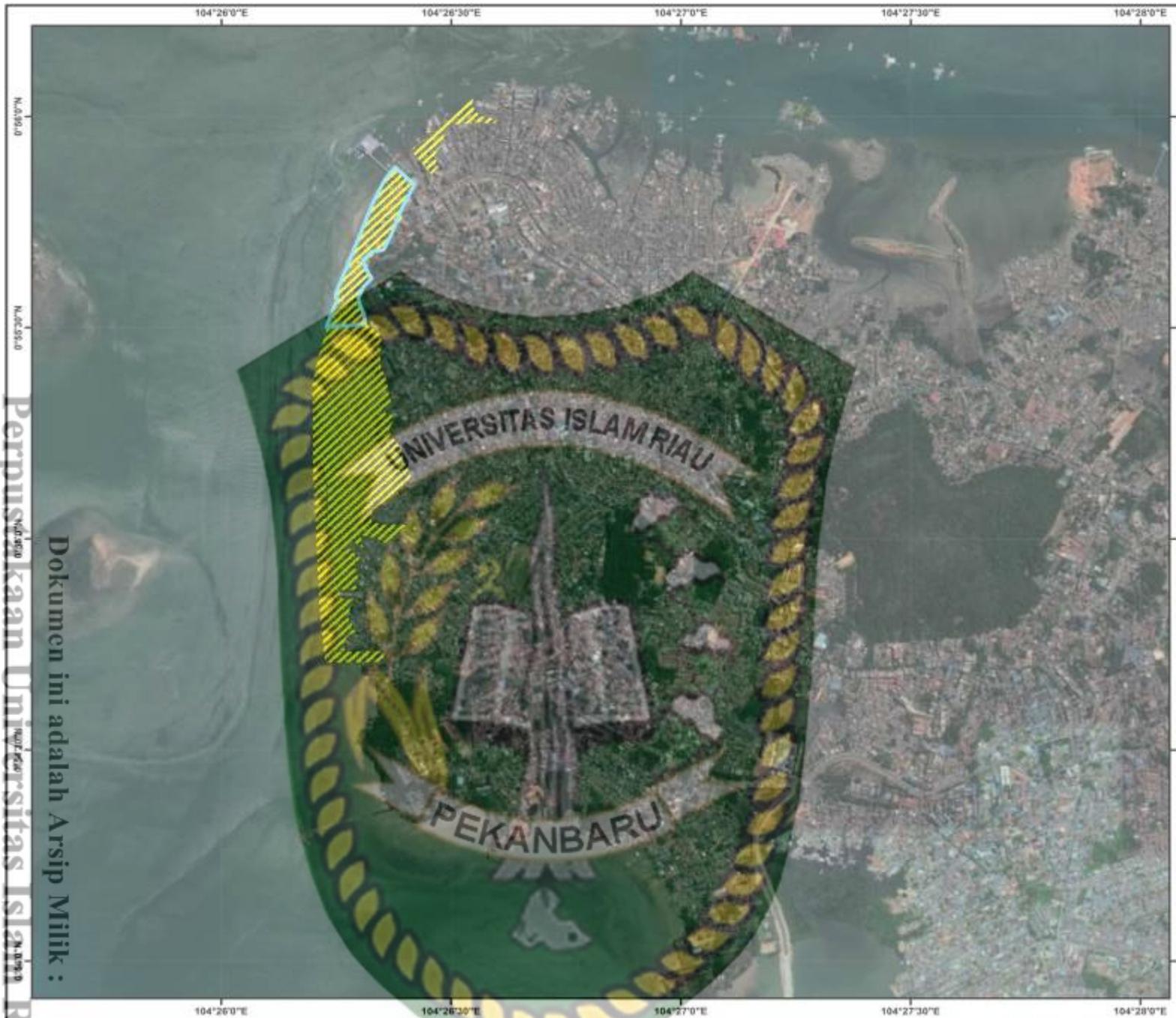




Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Milik :





UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS TEKNIK
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2021

Gambar 4.8
PETA SEGMENT KAWASAN PESISIR
DALAM PENGEMBANGAN WATERFRONT CITY

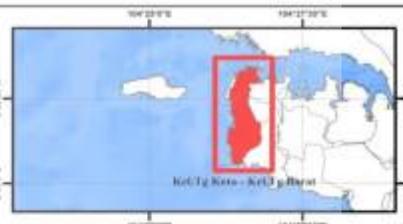
N




Km

Wilayah : Topografi Muncak
 Sistem Cakrawala : Citra Geografi dan Citraerial Topografi Muncak
 Datum Koordinat : WGS 84 dan Zone 48 N

PETA INSET (SKALA 1 : 150.000)



KETERANGAN

Segmen Pengembangan

- Rencana Reklamasi Pengembangan Waterfront City
- Rencana Investasi Reklamasi (11.16 Ha)

Luas Segmen

- Segmen / Zona : 36.42 Ha

Sumber Data :

1. Dokumen Rencana Pengembangan Waterfront City
2. Citra Spot7 2019



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1 Kondisi Fisik Kawasan Pesisir Kota Tanjungpinang

5.1.1 Analisis Kondisi Fisik Alam

Dikaitkan dengan kondisi fisik alam yaitu kawasan pesisir Kota Tanjungpinang maka, batasan wilayah studi kearah daratan dari garis pantai sampai pada batas jaringan jalan utama. Alasan memakai kondisi fisik tersebut karena ingin mengetahui komponen pengembangan *waterfront city* di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang. Analisis kondisi fisik alam meliputi bentuk pantai, topografi kawasan peisir, dan kondis iklim.

5.1.1.1 Bentuk Pantai

Menurut Rahman (2006) pantai merupakan wilayah perbatasan antara daratan dan lautan yang dipengaruhi oleh pasang air tertinggi dan surut air terendah. Batas daerah daratan pada kawasan pantai adalah daerah yang terletak diatas dan dibawah permukaan daratan yang dimulai dari batas garis pasang tertinggi, sedangkan batas daerah lautan pada kawasan pantai merupakan daerah yang terletak dibawah dan diatas permukaan laut yang dimulai dari sisi laut pada garis surut terendah, termasuk dasar laut dan bagian bumi dibawahnya.

Berdasarkan obrservasi lapangan pemanfaatan ruang terbangun yang ada di bentuk pantai kawasan penelitian termasuk kedalam 3 bentuk pantai yaitu pantai landai/dataran, pantai reklamasi dan sempadan pantai ini sangat meningkat tajam menyebabkan mengabaikan daya dukung lingkungan dan sifat asli kawasan pantai, serta fenomena alam yang sebenarnya bisa terjadi dapat berdampak negatif sebagai ancaman. Setiap usaha mengembangkan wilayah pesisir, harus mengenali potensi serta daya

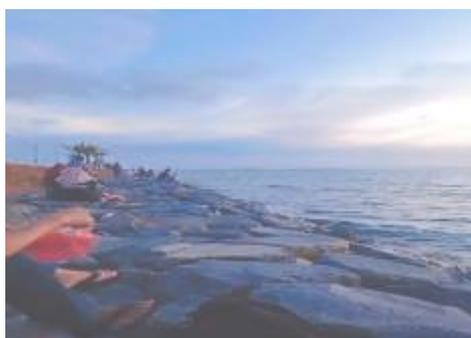
dukung lingkungan (bentuk pantai) dan peruntukan (kegiatan/aktivitas) sekitarnya. Ciri-ciri bentuk pantai di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang sebagai berikut:

1. Pantai Landai/Dataran

Pantai landai atau dataran ini biasanya digunakan oleh masyarakat Kota Tanjungpinang sebagai tempat duduk/bersantai sambil menikmati sunset dan sunrise pada pagi hari hingga sore hari sehingga ini menjadi hal yang menarik berdasarkan konsep *waterfront city* karena memiliki pemandangan/panorama yang indah. Ciri-ciri dari pantai landai ini ada bebatuan besar dan ada sedikit pasir putih di sekitar kawasan pantai, selain itu pantai landai sering digunakan nelayan sebagai tempat perkumpulan sampan seperti perahu pompong, perahu motor dan lain-lain.

Karakteristik dataran di pesisir pantai Kota Tanjungpinang berrelief rendah, elevasi ketinggian antara 0-3 m di atas muka laut dengan kemiringan lereng antara 0-15%. Dasar laut yang datar inilah yang cenderung menjadi salah satu hal yang mempengaruhi karakteristik ombak dimana ombak di pantai landai/datar Kota Tanjungpinang tidak besar dan lebih tenang.

Ketinggian permukaan air laut di kawasan pesisir pantai ini senantiasa berubah-ubah dan diperkirakan akan cenderung mengalami kenaikan muka air laut. Hal ini berlaku secara lokal maupun seluruh pantai dimuka bumi (global). Persoalan kenaikan muka laut berkaitan dengan perubahan fisik lingkungan pantai, terutama pada perubahan kedalaman kolom air di perairan pantai. Bertambahnya kedalaman akan mempengaruhi kekuatan gelombang yang menghempas ke pantai. Semakin besar kekuatan gelombang yang menghempas pantai, maka semakin kecenderungan pantai yang mengalami sedimentasi (akresi) bisa berubah menjadi abrasi.





Gambar 5.1 Aktivitas dan Kegiatan Pantai Landai/Datar

Sumber: Hasil Analisis, 2021

2. Pantai Reklamasi

Pantai reklamasi ada berbagai macam aktivitas dan kegiatan kalau dilihat dari peruntukan kawasannya yaitu ada pelabuhan, perikanan, dan ada pengembangan *waterfront city* yang sedang berlangsung di kawasan pesisir.

Pantai reklamasi ini seluas 36,42 Ha salah satu program pemerintah yang dituangkan dalam Perda No. 1 Tahun 2017 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2017-2037 sehingga dikaitkan dengan konsep *waterfront city* ruang wilayah kawasan pesisir akan menjadi keterpaduan/keserasian dan menjaminya ruang wilayah pesisir lebih berkualitas dan berintegritas. Pemerintah saat itu menegaskan pihak swasta untuk melaksanakan reklamasi dan dibuat perjanjian kerja sama antara pemerintah Prov.Kepri dengan swasta di Tahun 2017. Perjanjian ini mengharuskan pihak swasta melakukan reklamasi dengan imbalan mendapatkan hak memanfaatkan lahan seluas 11,16 Ha.

Dimana proyek ini proses pantai reklamasi di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang dimulai dengan mereklamasi pantai sepanjang 200 meter di depan gedung daerah (Kelurahan Tanjungpinang Kota) lalu dilanjutkan hingga tugu pensil dan kawasan teluk keriting (Kelurahan Tanjungpinang Barat).

Pengembangan reklamasi pantai Kota Tanjungpinang ini tidak menimbulkan pencemaran seperti polusi, sampah dan genangan air. Dengan adanya reklamasi pantai jadi perubahan fisik akan ikut pula berubah dengan lingkungan baru yang sesuai dengan pengembangan *waterfront city*.



Gambar 5.2 Aktivitas dan Kegiatan Pantai Reklamasi

Sumber: Hasil Analisis, 2021

3. Sempadan Pantai

Sempadan pantai di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang pada umumnya dulu pernah terkena dampak abrasi alami dan sebagai akibat dari berkurangnya hutan bakau. Aktivitas pada sempadan pantai yaitu kegiatan permukiman, rth, perdagangan & jasa,

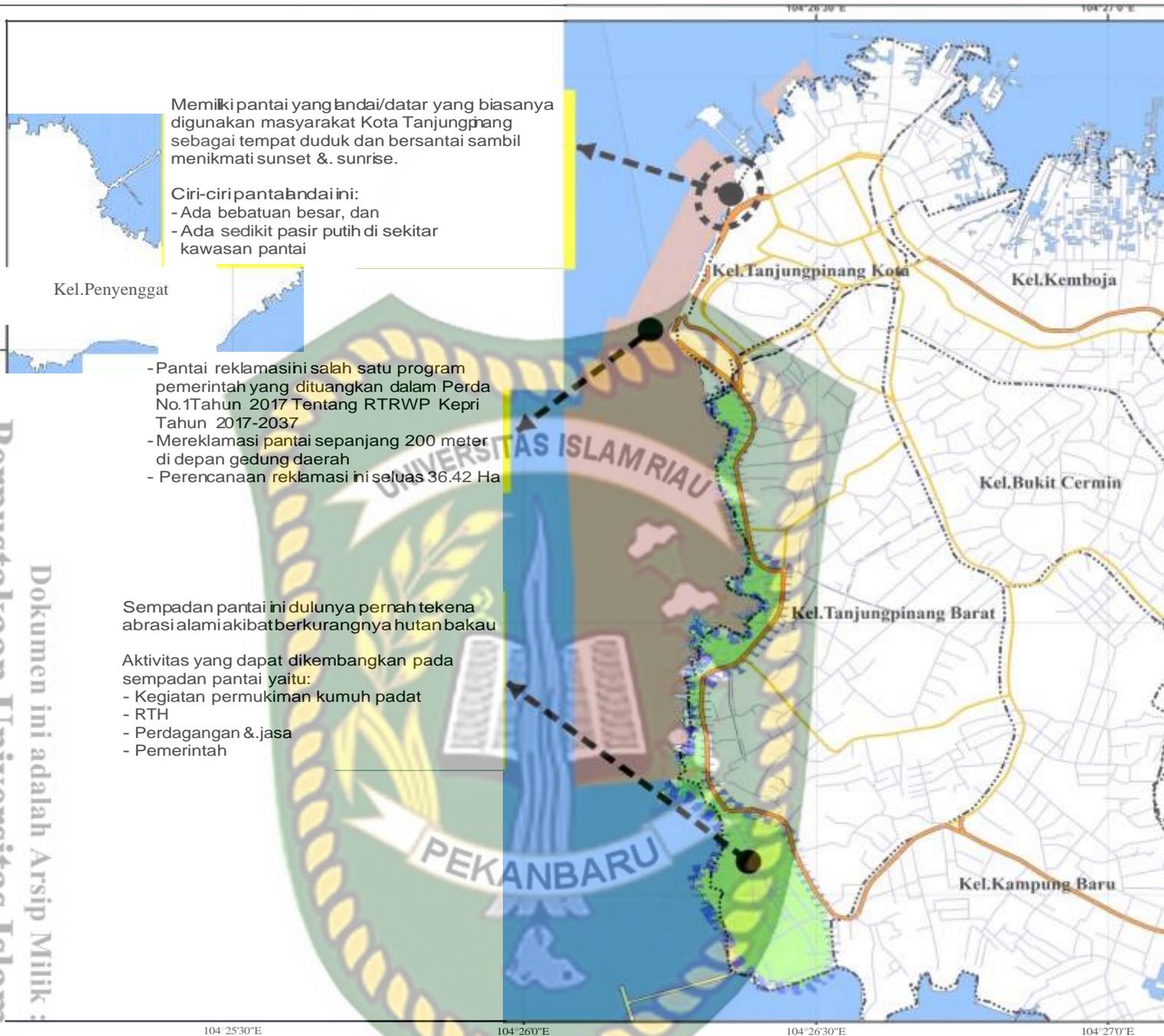
hotel, pemerintahan dan lain-lain. Pada sempadan pantai, masih terdapat kepadatan permukiman sehingga kawasan ini berekesan kumuh dengan adanya konsep *waterfront city* tentu perlu dilakukanya penataan permukiman nelayan agar terlihat lebih indah dan menarik, selain itu cukup banyak lahan milik Pemerintah Kota Tanjungpinang. Lahan ini sebagian besar tersebar pada area Kelurahan Tanjungpinang Kota hingga Kelurahan Tanjungpinang Barat. Saat ini lahan ini dimanfaatkan sebagai permukiman, RTH, hotel, dan perkantoran.

Selain itu, tidak banyak lahan sempadan pantai milik masyarakat pada kawasan penelitian. Lahan-lahan milik masyarakat pada umumnya tersebar di area permukiman di sisi barat kawasan penelitian. Sebagian besar permukiman yang ada di kawasan penelitian bertempat pada lahan milik Pemerintah Kota Tanjungpinang dengan penguasaan oleh Pemerintah Kota Tanjungpinang.



Gambar 5.3 Aktivitas dan Kegiatan Sempadan Pantai

Sumber: Hasil Analisis, 2021



Memiliki pantai yang landai/datar yang biasanya digunakan masyarakat Kota Tanjungpinang sebagai tempat duduk dan bersantai sambil menikmati sunset & sunrise.

Ciri-ciri pantai adalah ini:

- Ada bebatuan besar, dan
- Ada sedikit pasir putih di sekitar kawasan pantai

Kel. Penyengat

- Pantai reklamasi ini salah satu program pemerintah yang dituangkan dalam Perda No.1 Tahun 2017 Tentang RTRWP Kepri Tahun 2017-2037
- Mereklamasi pantai sepanjang 200 meter di depan gedung daerah
- Perencanaan reklamasi ini seluas 36.42 Ha

Sempadan pantai ini dulunya pernah terkena abrasi alami akibat berkurangnya hutan bakau

Aktivitas yang dapat dikembangkan pada sempadan pantai yaitu:

- Kegiatan permukiman kumuh padat
- RTH
- Perdagangan & jasa
- Pemerintah

UNIVERSITAS ISLAM RLAU
FAKULTAS TEKNIK
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2021

Gambar 5.4

PETAANALISIS BENTUK PANTAI
KAWASAN PESISIR KOTA TANJUNGPINANG

N
A

SKALA 1:12,000

Proyeksi: SistemGad
Datum: Koordmas

Transformasi: Merklindo
Grid Geografis dan UTM -rsal Trans...rse M-Creador
WGS 84 dan Zone 48N

PETA INSET (SKALA 1:150,000)



KE : TE : RANGAN

Batas Administrasi

- Uraian Kecamatan
- Batas Kelurahan

Jaringan Transportasi

- Jalan Arteri Primer
- Jalan Kolektor
- Jalan Lingkungan
- Jalan Lokal

Analisis Bentuk Pantai

- Pantai Landai - dataran
- Pantai reklamasi
- Sempadan Pantai

Indeks Kedalaman Laut

Sumber Data :

1. Peta administrasi Pmvisi Kepulauan Riau
2. RTRW Kota Tanjungpinang Tahun 2020
3. Dokumen Rencana Pengembangan Waterfront City
4. Observasi lapangan
5. Wawancara

5.1.1.2 Topografi Kawasan Pesisir

Menurut Suparno dan Endy (2005), keadaan topografi adalah keadaan yang menggambarkan kemiringan lahan atau kontur lahan, semakin besar kontur lahan berarti lahan tersebut memiliki kemiringan lereng yang semakin besar. Topografi mutlak digunakan, khususnya di dalam perencanaan pengembangan wilayah, sehubungan dengan pemulihan lokasi atau di dalam pekerjaan konstruksi.

Secara fisik kawasan pesisir Kota Tanjungpinang merupakan wilayah dengan dataran landai di bagaian pantai, yang memiliki topografi bervariasi dan bergelombang dengan kemiringan lereng berkisar dari 0-15% pada wilayah yang lebih tinggi kawasan pesisir juga dipengaruhi pasang surut air laut, sehingga sebagian besar air bersifat payau untuk lahan yang ada di kawasan pesisir ini relatif datar jadi sangat berpotensi untuk pengembangan *waterfront city*. Pada umumnya dengan lahan yang landai/relatif datar rawan terhadap genangan air dan juga penumpukkan sampah yang tertinggal dari air laut yang pasang/naik ke daratan sehingga pemerintah (stakeholder) perlu melakukan penanganan sistem drainase yang khusus pada kawasan pesisir tersebut. Serta pemerintah perlu pembuatan penghalang sampah yang masuk ke area kawasan sehingga sampah nantinya tidak tertinggal apabila air laut mengalami pasang surut.

Sebenarnya pemerintah mempunyai sedikit kendala di daerah ini untuk pengembangan *waterfront city* karena memiliki biaya yang cukup tinggi untuk melakukan penataan kawasan pesisir (*waterfront*). Jadi untuk potensi dan permasalahan yang berkaitan dengan keadaan topografi dikawasan pesisir Kota Tanjungpinang yaitu lahan kawasan relatif datar sehingga berpotensi untuk dikembangkan (*waterfront*), pembentukan kawasan permukiman yang sangat berpotensi untuk dikembangkan,

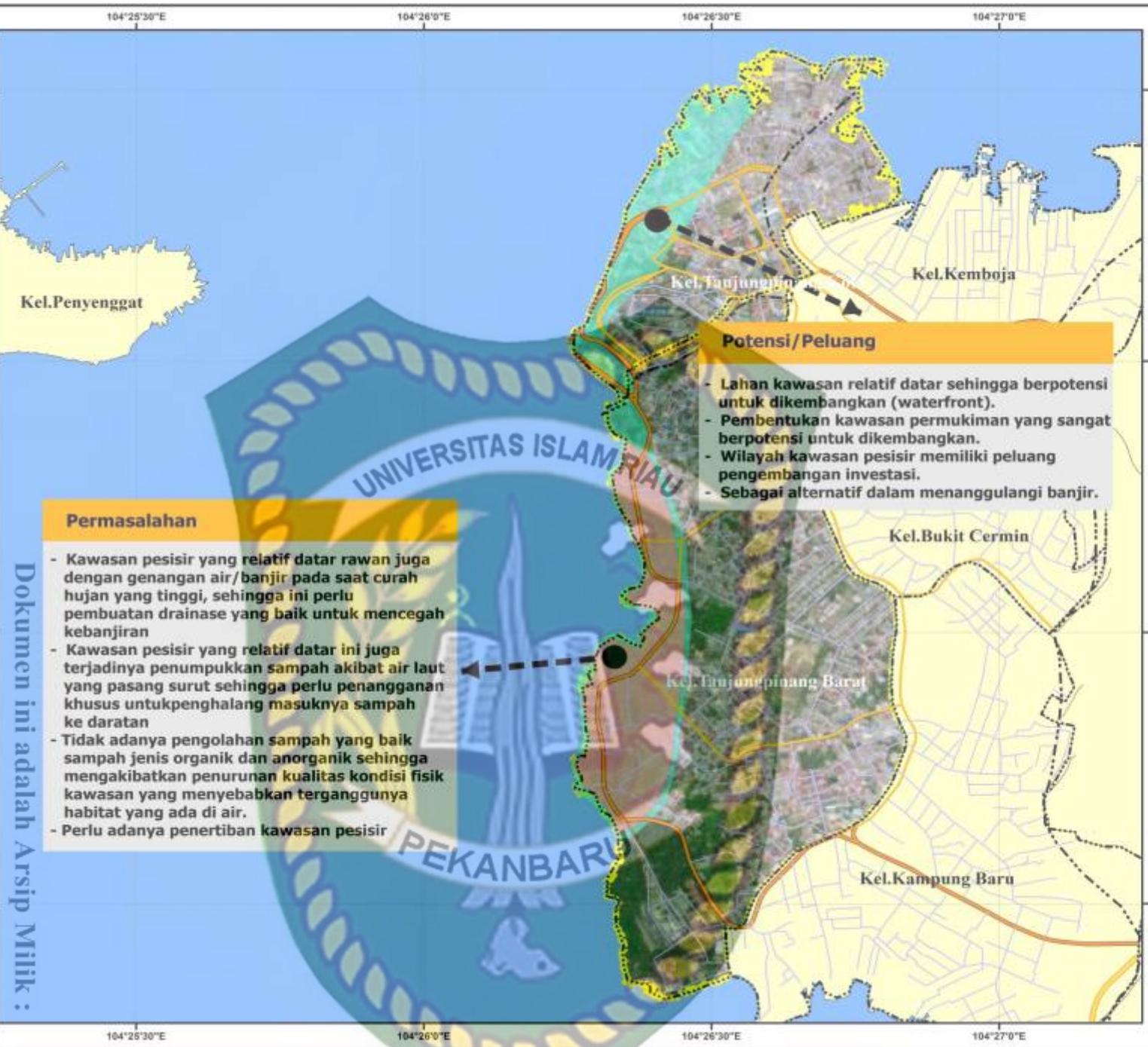
wilayah kawasan pesisir memiliki peluang pengembangan investasi, dan sebagai alternatif dalam menanggulangi banjir.

Sedangkan permasalahannya yaitu kawasan pesisir yang relatif datar rawan juga dengan genangan air/banjir pada saat curah hujan yang tinggi, sehingga ini perlu pembuatan drainase yang baik untuk mencegah kebanjiran, kawasan pesisir yang relatif datar ini juga rawan terjadinya penumpukkan sampah akibat air laut yang pasang surut sehingga perlu penanganan khusus untuk pembuatan penghalang masuknya sampah ke daratan dan tidak adanya pengolahan sampah yang baik, sampah jenis organik dan anorganik sehingga mengakibatkan penurunan kualitas kondisi fisik kawasan yang menyebabkan terganggunya habitat yang ada di air.



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau





UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS TEKNIK
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2021

Gambar 5.5
PETA ANALISIS TOPOGRAFI
KAWASAN PESISIR KOTA TANJUNGPINANG

SKALA 1:12.000

Proyeksi: UTM
 Sistem Koordinat: UTM
 Datum: WGS 84 dan Zona 48 N

PETA INSET (SKALA 1 : 150.000)

Kel.Tg. Kota - Kel.Tg. Barat

KETERANGAN

Batas Administrasi

- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan

Jaringan Transportasi

- Jalan Arteri Primer
- Jalan Kolektor
- Jalan Lingkungan
- Jalan Lokal

Analisis Topografi

- Potensi
- Permasalahan

Indeks Kedalaman Laut

0m - 100m

Sumber Data :

1. Peta administrasi Provinsi Kepulauan Riau
2. RTRW Kota Tanjungpinang Tahun 2020
3. Bosemap (peta dasar)
4. Observasi Lapangan
5. Wawancara
6. Citra Spot 7 2019

Permasalahan

- Kawasan pesisir yang relatif datar rawan juga dengan genangan air/banjir pada saat curah hujan yang tinggi, sehingga ini perlu pembuatan drainase yang baik untuk mencegah kebanjiran
- Kawasan pesisir yang relatif datar ini juga terjadinya penumpukkan sampah akibat air laut yang pasang surut sehingga perlu penanganan khusus untuk menghalangi masuknya sampah ke daratan
- Tidak adanya pengolahan sampah yang baik sampah jenis organik dan anorganik sehingga mengakibatkan penurunan kualitas kondisi fisik kawasan yang menyebabkan terganggunya habitat yang ada di air.
- Perlu adanya penertiban kawasan pesisir

Potensi/Peluang

- Lahan kawasan relatif datar sehingga berpotensi untuk dikembangkan (waterfront).
- Pembentukan kawasan permukiman yang sangat berpotensi untuk dikembangkan.
- Wilayah kawasan pesisir memiliki peluang pengembangan investasi.
- Sebagai alternatif dalam menanggulangi banjir.

Dokumen ini adalah Arsip Milik :

5.1.1.3 Kondisi Iklim

Menurut Schmid dan Ferguson (2017) iklim adalah unsur hujan dan data hujan bulanan paling sedikit 5-10 tahun. Kriteria yang digunakan adalah penentuan bulan kering, bulan lembab, dan bulan basah. Kondisi iklim salah satu sumber daya alam yang penting bagi keberlangsungan hidup manusia. Ilmu tentang kondisi iklim disebut klimatologi. Klimatologi adalah gejala alam yang berkaitan dengan iklim dan kualitas udara. Faktor iklim kebiasaan atau karakter cuaca merupakan salah satu aspek penting untuk mengetahui kondisi fisik kawasan pesisir yang akan direncanakan pengembangan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang yang dipengaruhi atau terbentuk dari 4 unsur berikut (a) suhu udara, (b) kelembaban, (c) angin/kecepatan angin, dan (d) hujan/curah hujan.

1. Suhu Udara

Pada umumnya Kota Tanjungpinang beriklim tropis basah dengan suhu udara rata-rata selama tahun 2019 sekitar 27,40 °C dan kelembaban udara rata-rata sekitar 86% dengan curah hujan 270-290 mm/tahun. Adapun suhu udara di Kota Tanjungpinang menurut bulan terlihat pada tabel berikut ini :

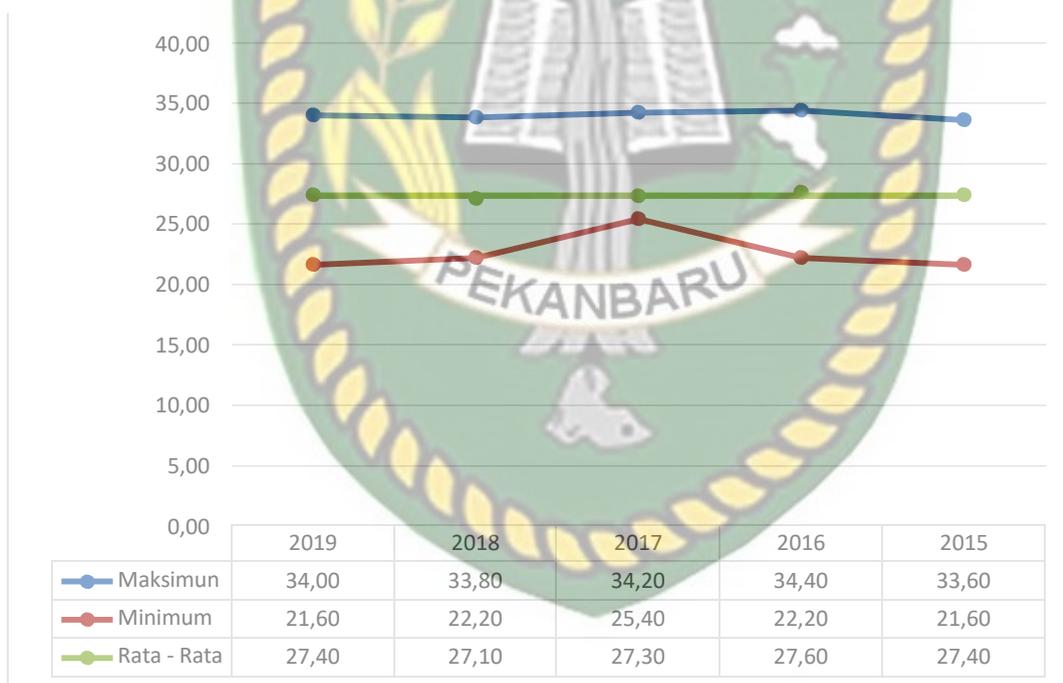
**Tabel 5.1 Suhu Udara Menurut Bulan di Kota Tanjungpinang (°C)
Tahun 2019**

No	Bulan	Maksimum	Minimum	Rata-Rata
1	Januari	33.90	25.80	26.90
2	Februari	32.50	25.70	27.80
3	Maret	33.70	25.80	27.10
4	April	33.40	25.80	27.10
5	Mei	33.10	27.00	27.60
6	Juni	33.20	26.20	27.60
7	Juli	32.90	27.20	27.40

No	Bulan	Maksimum	Minimum	Rata-Rata
8	Agustus	32.90	26.80	27.50
9	September	32.50	25.70	27.50
10	Oktober	34.20	25.60	27.20
11	November	32.60	25.40	26.70
12	Desember	33.70	26.60	27.40
2019		34.00	21.60	27.40
2018		33.80	22.20	27.10
2017		34.20	25.40	27.30
2016		34.40	22.20	27.60
2015		33.60	21.60	27.40

Sumber: RTRW Kota Tanjungpinang, Tahun 2020

Gambar 5.6 Grafik Suhu Udara Menurut Bulan di Kota Tanjungpinang (°C) Tahun 2019



Sumber: RTRW Kota Tanjungpinang, Tahun 2020

Berdasarkan data yang diambil dari RTRW Kota Tanjungpinang, suhu tertinggi yaitu pada tahun 2016 sebesar 34,40 °C dan suhu terendah yaitu 21,60 °C di tahun 2015

dan 2019 dengan rata rata suhu pada tahun 2019 yaitu 27,40 °C. Kondisi ini tidak menunjukkan perubahan suhu rata-rata di Kota Tanjungpinang yang drastis dari tahun 2015 hingga 2019. Oleh karenanya Kota Tanjungpinang beriklim tropis.

2. Tekanan Udara dan Kelembaban Udara

Pergantian musim yang terjadi setiap waktu didaerah ini mengakibatkan arah angin tidak menentu atau dikenal dengan sebutan musim pancaroba. Pada saat bulan barat angin bertiupnya angin utara dan angin barat, hujan sering terjadi yang diiringi dengan tiupan angin kencang dan cuaca tidak menentu, sedangkan pada musim angin timur dan selatan angin bertiup sepoi-sepoi dan agak tenang. Kondisi iklim yang tidak menentu cukup berdampak pada ekonomi masyarakat, karena sebagian besar masyarakat Kota Tanjungpinang bekerja sebagai nelayan. Selain berdampak pada kegiatan ekonomi masyarakat, pengaruh perubahan iklim yang ekstrem sangat berdampak pada keselamatan masyarakat, karena sebagian besar masyarakat Kota Tanjungpinang tinggal dan menetap di tepi pantai. Oleh karena itu, dengan melihat kondisi iklim (tekanan/kelembaban udara) yang tidak menentu, maka pentingnya peringatan serta antisipasi dini akan bahaya/dampak buruk yang ditimbulkan. Untuk mengetahui lebih jelas mengenai tekanan/kelembaban udara di Kota Tanjungpinang tahun 2019 dapat dilihat pada tabel berikut ini :

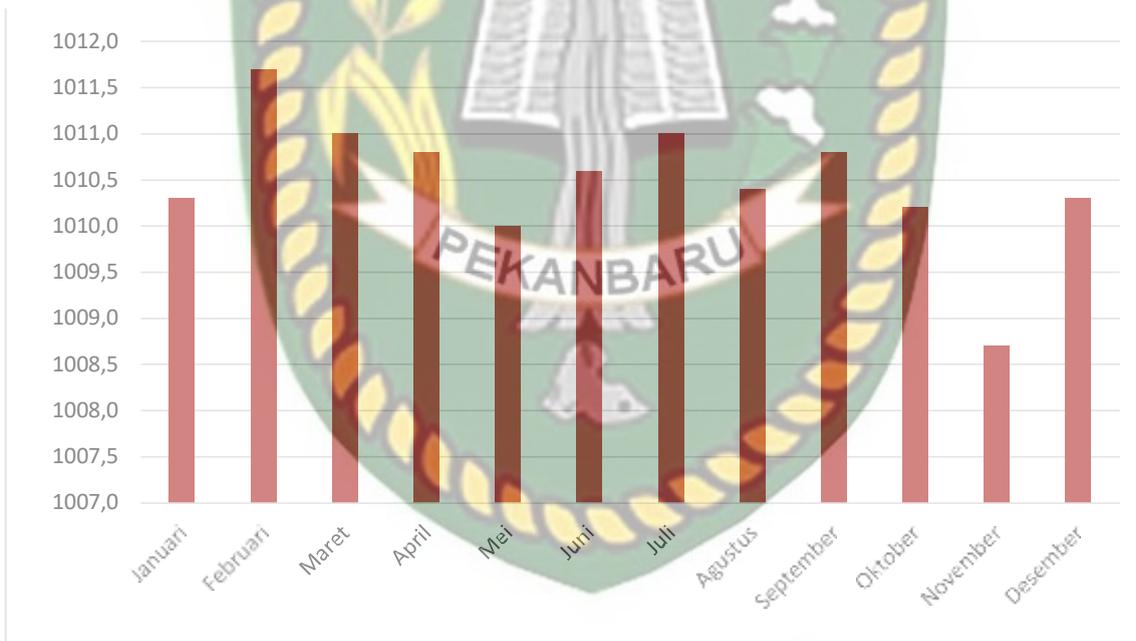
**Tabel 5.2 Tekanan Udara Menurut Bulan di Kota Tanjungpinang (°C)
Tahun 2019**

No	Bulan	Maksimum	Minimum	Rata-Rata
1	Januari	1014.7	1004.5	1010.3
2	Februari	1016.3	1007.0	1011.7
3	Maret	1016.3	1007.3	1011.0
4	April	1014.1	1006.4	1010.8

No	Bulan	Maksimum	Minimum	Rata-Rata
5	Mei	1014.9	1006.8	1010.0
6	Juni	1013.9	1007.7	1010.6
7	Juli	1013.7	1007.5	1011.0
8	Agustus	1013.9	1006.1	1010.4
9	September	1014.6	1007.1	1010.8
10	Oktober	1014.9	1005.1	1010.2
11	November	1012.5	1004.6	1008.7
12	Desember	1014.3	1005.0	1010.3
	2019	1016.3	1005.5	1010.5
	2018	1016.6	1005.6	1010.7
	2017	1016.3	1004.5	1010.5
	2016	1016.7	1005.4	1010.7
	2015	1017.2	1005.8	1011.5

Sumber: RTRW Kota Tanjungpinang, Tahun 2020

Gambar 5.7 Grafik Rata-Rata Tekanan Udara Menurut Bulan di Kota Tanjungpinang (°C) Tahun 2019



Sumber: RTRW Kota Tanjungpinang, Tahun 2020

Tekanan udara rata – rata di Kota Tanjungpinang tahun 2019 yang terbesar terlihat pada grafik yaitu pada bulan Februari , yaitu maksimum sebesar 1016.3 mb

(milibar) dan minimal sebesar 1007.0 mb dengan rata – rata tekanan sebesar 1011.7 mb.

Nilai ini juga merupakan rata – rata tekanan udara tertinggi tahun 2015-2019.

Sedangkan kelembaban udara rata-rata berkisar antara 82 % hingga 96 % dengan kelembaban maksimum mencapai 100% hampir sepanjang tahun. Kelembaban rata – rata udara dari tahun 2015 hingga 2019 cenderung stabil yakni di angka 83-86 % seperti terlihat pada tabel berikut ini :

Tabel 5.3 Kelembaban Udara Menurut Bulan di Kota Tanjungpinang (%) Tahun 2019

No	Bulan	Maksimum	Minimum	Rata-Rata
1	Januari	100.0	90.0	86.0
2	Februari	99.0	80.0	96.0
3	Maret	100.0	79.0	83.0
4	April	100.0	78.0	87.0
5	Mei	100.0	87.0	87.0
6	Juni	100.0	83.0	85.0
7	Juli	99.0	92.0	84.0
8	Agustus	98.00	82.0	83.0
9	September	98.0	76.0	85.0
10	Oktober	100.0	84.0	87.0
11	November	100.0	92.0	87.0
12	Desember	98.0	87.0	82.0
	2019	100.0	76.0	86.0
	2018	100.0	43.0	84.0
	2017	100.0	76.0	86.0
	2016	100.0	45.0	85.0
	2015	100.0	43.0	83.0

Sumber: RTRW Kota Tanjungpinang, Tahun 2020

3. Kecepatan Arah Angin

Kecepatan angin maksimum berkisar antara 8 sampai 14 knot dengan rata-rata kecepatan maksimum 10 knot sedangkan rata-rata kecepatan minimum berupa angin teduh (calm). seperti terlihat pada tabel berikut ini :

Tabel 5.4 Arah dan Kecepatan Angin Menurut Bulan di Kota Tanjungpinang (%) Tahun 2019

No	Bulan	Arah Angin	Kecepatan Angin		
			Maksimum	Minimum	Rata-Rata
1	Januari	Utara	9.00	Calm	4.00
2	Februari	Utara	9.00	Calm	4.00
3	Maret	Timur Laut	8.00	Calm	3.00
4	April	Variabel	11.00	Calm	3.00
5	Mei	Variabel	12.00	Calm	3.00
6	Juni	Tenggara	14.00	Calm	3.00
7	Juli	Tenggara	10.00	Calm	4.00
8	Agustus	Tenggara	11.00	Calm	4.00
9	September	Tenggara	10.00	Calm	4.00
10	Oktober	Tenggara	8.00	Calm	3.00
11	November	Variabel	9.00	Calm	3.00
12	Desember	Utara	11.00	Calm	3.00
2019		Tenggara	10.00	Calm	3.00
2018		Utara	12.00	Calm	3.00
2017		Variabel	14.00	Calm	3.00
2016		Timur Laut/Selatan	16.00	Calm	3.00
2015		Tenggara	13.00	Calm	3.00

Sumber: RTRW Kota Tanjungpinang, Tahun 2020

Kota Tanjungpinang mempunyai beberapa macam perubahan arah angin yaitu:

- a. Bulan Desember - Februari : Angin Utara
 - b. Bulan Maret : Angin Timur Laut
 - c. Bulan April – Mei : Variabel
 - d. Bulan Juni - Oktober : Angin Tenggara
 - e. Bulan November : Variabel
4. Curah Hujan

Kota Tanjungpinang beriklim tropis basah dengan curah hujan rata-rata 150/hari, dengan curah hujan sebanyak 195,7 %. Selain itu, juga terdapat dua musim yaitu musim

hujan dan musim kemarau. Musim hujan berlangsung pada bulan Oktober sampai bulan Juni. Sedangkan musim kemarau berlangsung pada bulan Juli sampai bulan Agustus.

Banyaknya hari hujan sangat mempengaruhi persediaan air baku pada waduk-waduk yang ada di Kota Tanjungpinang seperti terlihat pada tabel berikut :

Tabel 5.5 Rata-Rata dan Curah Hujan Menurut Bulan di Kota Tanjungpinang (%) Tahun 2019

No	Bulan	Jumlah Hari Hujan	Curah Hujan Rata-Rata
1	Januari	5.0	215.1
2	Februari	4.0	12.3
3	Maret	5.0	108.5
4	April	17.0	412.0
5	Mei	20.0	182.3
6	Juni	22.0	432.8
7	Juli	9.0	194.3
8	Agustus	2.0	60.8
9	September	6.0	22.6
10	Oktober	22.0	125.6
11	November	17.0	296.5
12	Desember	21.0	285.5
	2019	150.0	195.7

Sumber: RTRW Kota Tanjungpinang, Tahun 2020

Berdasarkan tabel tersebut normal rata-rata curah hujan Kota Tanjungpinang tahun 2019, maka curah hujan di Kota Tanjungpinang masuk dalam kategori menengah (100—300mm) yaitu sebesar 195,7 mm. Berdasarkan peta curah hujan (dapa dilihat pada gambar 5.) dibawah, rata – rata curah hujan di kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat tahun 2019 mencakup :

Tabel 5.6 Curah Hujan di Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat (%) Tahun 2019

No	Kelurahan	Curah Hujan (mm/Tahun)	Luas (Ha)
1	Kel. Tanjungpinang Kota	270 - 280 mm/Tahun	61.57
2	Kel. Tanjungpinang Barat	270 - 280 mm/Tahun	164,78



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

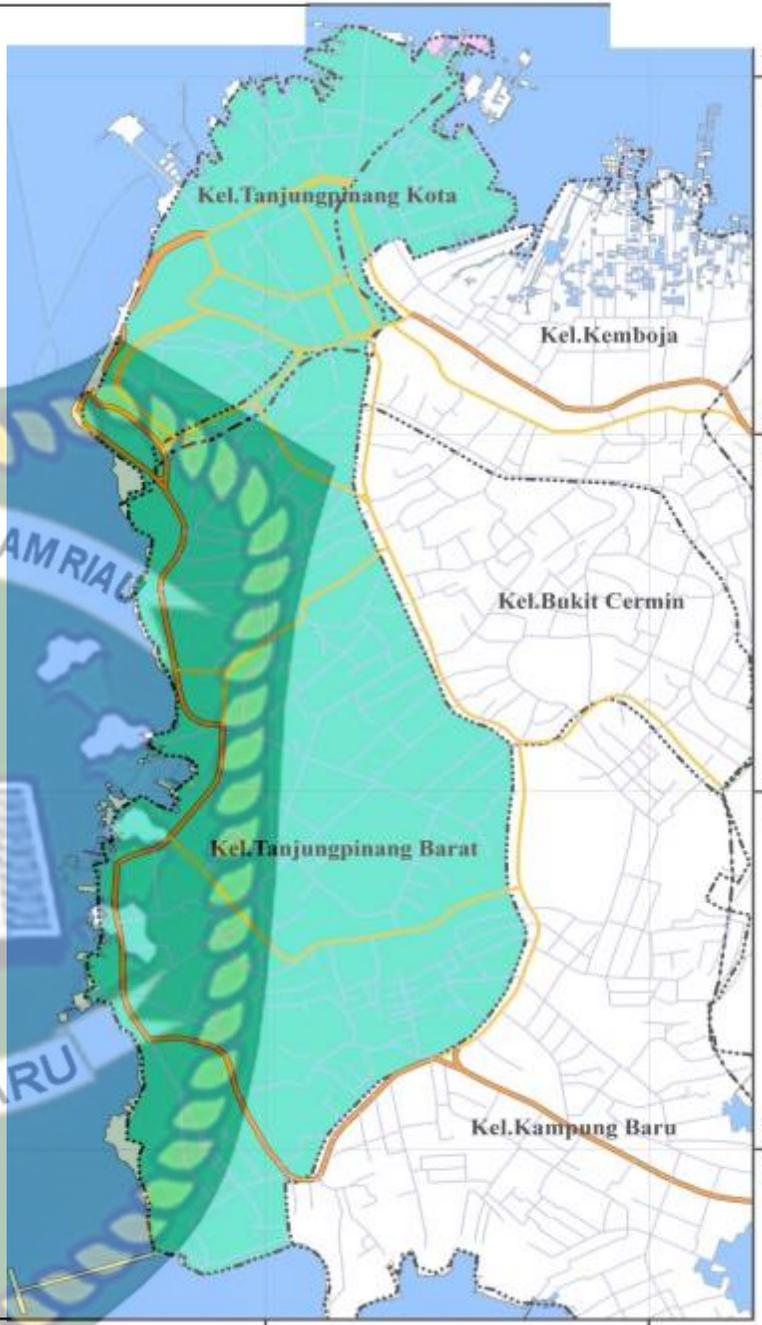
104°25'30"E 104°26'0"E 104°26'30"E 104°27'0"E



N. 0° 58' 0"

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Milik :



104°25'30"E 104°26'0"E 104°26'30"E 104°27'0"E

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS TEKNIK
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2021

Gambar 5.8
PETA CURAH HUJAN
KJ:L. TG KOTA - KEL. TG UARAT

N
A

SKALA 1:2,000

Projeksi: UTM
Sistem Grid: UTM
Datum: WGS 84 dan Zone: 48 N



KETERANGAN

Batas Administrasi

- Batas Kel. / Kecamatan
- Batas Kelurahan

Jaringan Trans-Portasi

- Jalan Arteri Primer
- Jalan Kolektor
- Jalan Lingkungan
- Jalan Lokal

Intensitas Curah Hujan

- 270-299 mm/Tahun

Indikator Kerdalaman Laut

Sumber Data :

1. Peta administrasi Provinsi Kepulauan Riau
2. RTRW Kota Tanjungpinang Tahun 2020
3. Basemap (peta dasar)

5.1.2 Analisis Kondisi Fisik Buatan

5.1.2.1. Sarana dan Prasarana Kawasan Pesisir

Sarana kawasan pesisir merupakan kelengkapan daerah salah satu faktor pendukung dalam pengembangan *waterfront city*, sarana yang ada di kawasan pesisir ini meliputi taman bermain, pelabuhan, terdapat juga sarana sejarah budaya khas Kota Tanjungpinang dan masih banyak lagi. Sedangkan prasarana kawasan pesisir salah satu faktor pendukung yang harus terletak ditempat yang mudah dicapai dan akan digunakan untuk melayani publik , prasarana yang ada di kawasan pesisir ini meliputi listrik, pos keamanan, telekomunikasi, tempat sampah dan sanitasi. Adapun kondisi pesebaran sarana dan prasarana di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang adalah sebagai berikut ini.

A. Kondisi Sarana Kawasan Pesisir

1. Gedung Daerah

Gedung Daerah merupakan bangunan peninggalan residen Belanda yang dibangun pada awal tahun 1880. Arsitektur bangunan Gedung Daerah disebut-sebut merupakan perpaduan antara gaya bangunan Romawi dan Yunani. Meski telah beberapa kali direnovasi, namun bentuk asli bangunan hingga saat ini tidak banyak berubah. Saat ini Gedung Daerah digunakan sebagai kediaman gubernur Kepri, menerima tamu-tamu resmi daerah, dan tempat pelaksanaan berbagai kegiatan resmi pemerintahan lainnya BatamTimes (2018).



Gambar 5.9 Sarana Gedung Daerah

Sumber: Hasil Analisis, 2021

2. Masjid Penyengat

Pulau Penyengat menyimpan peninggalan sejarah atau budaya yang bisa dikunjungi oleh publik. Ada juga masjid cantik yang terbuat dari putih telur. Masjid ini dinamakan Masjid Raya Sultan Riau tampak lebih menonjol dibandingkan dengan bangunan lain di sekelilingnya. Warna pada masjid ini terbuat dari putih telur, warna kuning melambangkan kesejahteraan, sedangkan warna hijau merupakan symbol agama DetikTravel (2020).



Gambar 5.10 Sarana Masjid Penyengat

Sumber: Hasil Analisis, 2021

3. Tugu Gonggong

Tugu Gonggong merupakan salah satu ikon penanda Kota Tanjungpinang dalam bentuk sebuah tugu kecil di kawasan pesisir (Jl. Hang Tuah). Letaknya tidak begitu jauh Gedung Daerah dan Pelabuhan Sri Bintang Pura. Jadi, bagi publik yang menggunakan kapal ferry dari Batam, sebelum bersadar dari kejauhan akan melihat Masjid Raya Sultan Riau di Pulau Penyengat (sebelah kiri) dan Tugu Gonggong dibagian sebelah kanan. Tugu Gonggong juga memiliki taman dengan sebutan Laman Bunda sebagai taman bermain anak-anak pada sore harinya. HalimahBlogspot (2017)



Gambar 5.11 Sarana Tugu Gonggong

Sumber: Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan hasil lapangan sarana Gedung Gonggong ini mengalami kerusakan pada area batu miring, area bermain dan kerusakan juga terjadi pada dinding kaca Gedung Gonggong yaitu Kaca dilantai dua sebelah barat dan timur gedung tersebut sedikit retak bahkan hampir berjatuhan.

4. Tugu Pensil

Monumen ini dibangun untuk melambangkan bahwa masyarakat Tanjungpinang sudah mengenal baca-tulis. Lokasi ini biasanya digunakan untuk tempat olah raga, namun pada malam hari digunakan sebagai tempat makan malam yang menarik. AciKepri (2018)



Gambar 5.12 Sarana Tugu Pensil

Sumber: Hasil Analisis, 2021

5. Monumen Raja Haji Fisabilillah

Monumen ini didirikan dekat dengan kawasan pesisir Kota Tanjungpinang dengan letak yang sangat strategis karena dikelilingi pemandangan sekitar yang sangat indah. Area tersebut juga seolah sudah menjadi tempat berkumpulnya anak-anak muda Tanjungpinang. Fasilitas yang disediakan di Monumen Raja Haji Fisabilillah tidak lain adalah beberapa peninggalan bersejarah serta guide yang mendampingi publik untuk memberikan informasi mengenai hal-hal yang terdapat di dalamnya. Monumen ini dibangun untuk mengenang jasa – jasa Raja Haji Fisabilillah sebagai pahlawan Melayu yang berasal dari Riau. Beliau juga memiliki sebutan Raja Haji Fisabilillah Yang Dipertuan Muda IV. TempatWisata (2017).



Gambar 5.13 Sarana Monumen Raja Haji Fisabilillah

Sumber: Hasil Analisis, 2021

6. Melayu Square

Melayu Square merupakan pusat kuliner yang populer di Kota Tanjungpinang Kepulauan Riau. Tempat ini tak pernah sepi dikunjungi oleh para penikmat kuliner, khususnya para muda mudi. Biasanya tempat ini lebih ramai dikunjungi pada sabtu malam atau minggu sore. Selain sebagai pusat kuliner Kota Tanjungpinang, Melayu Square juga menjadi kawasan hiburan bagi warga Tanjungpinang dan bisa juga menikmati indahny pesona hamparan laut lepas sambil duduk menyantap hidangan TempatWisata (2017).

**Gambar 5.14 Sarana Melayu Square**

Sumber: Hasil Analisis, 2021

7. Pelabuhan Sri Bintang Pura

Pelabuhan Sri Bintang Pura adalah pelabuhan nasional dan internasional yang berada di kota Tanjung Pinang yaitu di pantai barat pulau Bintan, provinsi Kepulauan Riau. Pelabuhan ini menghubungkan kota Tanjung Pinang dengan pelabuhan-pelabuhan di sebelah utara (pelabuhan Lobam dan pelabuhan Bulang Linggi), dengan kepulauan di sebelah barat, seperti pelabuhan Tanjung Balai (pulau Karimun), pelabuhan Telaga Punggur di pulau Batam, serta kepulauan di sebelah selatan seperti pulau Lingga dan Singkep. Untuk pelayaran ke luar negeri, pelabuhan Sri Bintang Pura juga mempunyai jalur perhubungan ke Singapura (HarbourFront dan Tanah Merah) serta Malaysia (Stulang Laut). Wikipedia (2018).



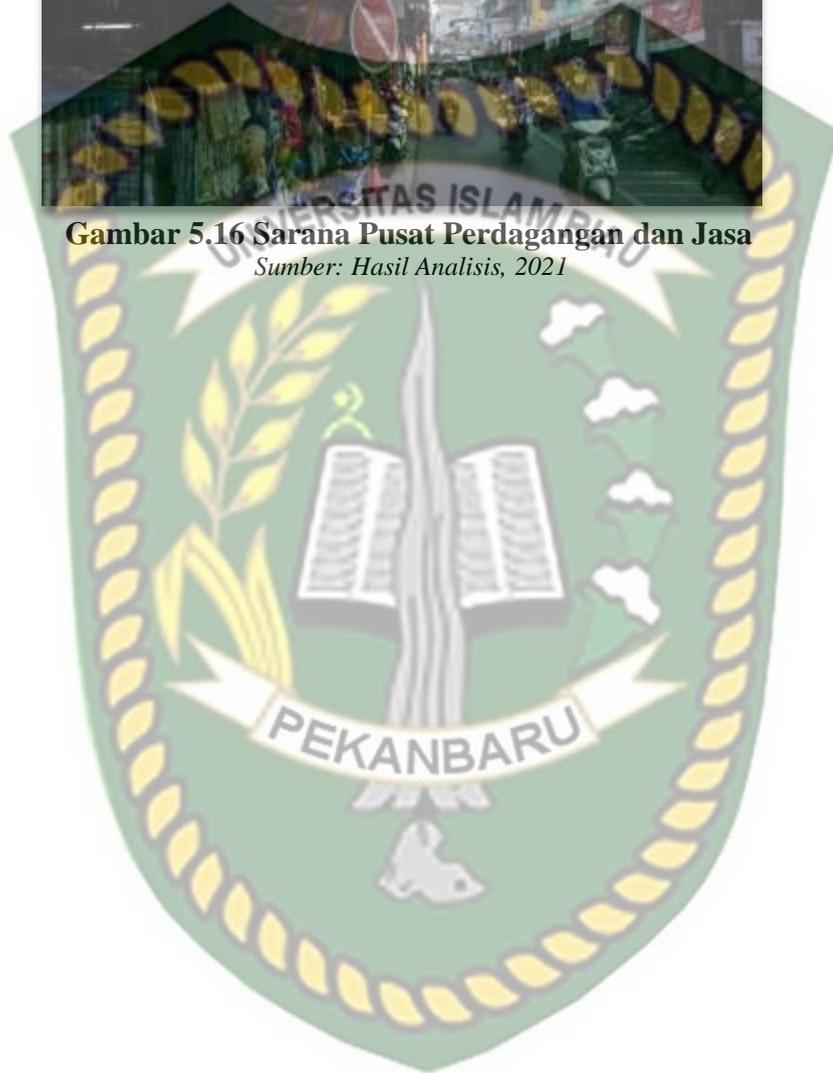
Gambar 5.15 Sarana Pelabuhan Sri Bintang Pura
Sumber: Hasil Analisis, 2021

8. Pusat Perdagangan dan Jasa

Daerah ini merupakan sentra perdagangan, jasa dan pemukiman yang lebih banyak dihuni oleh etnis cina dan campuran.



Gambar 5.16 Sarana Pusat Perdagangan dan Jasa
Sumber: Hasil Analisis, 2021



104250"E

1042530"E

104260"E

1042630"E

104270"E

PETA II(SKALA 1:150.000)



Titik 2

Kel.Penyengat

GambarS.17

FOTO MAPPING PESEBARAN SARANA KAWASAN PESISIR KOTA TANJUNGPINANG

KETERANGAN

- Titik Pebaran Sarana
- Batas Administrasi
- Batas Kecamatan
- Uatas Kelurahan
- Jaringan Transportasi**
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Kolektor
 - Jalan Lingkungan
 - Jalan Lokal
- Wilayah Administrasi**
 - Kel. Tanjungpinang Kota
 - Kel. Tanjungpinang Uarat
- Indeks Kedalaman Laut**
 -

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS TEKNIK
PERENCANAAN WILAYAH KOTA
2020

104250"E

1042530"E

104260"E

1042630"E

104270"E



M V/ tf

Kel.Bukit-Cermn



Kel.Tanjungpinan g Barat

Kel.Kampung Baru



Gedung Daerah
Titik Pebaran Sarana 1



Masjid Penyengat
Titik Pebaran Sarana 2



Tugu Gonggong
Titik Pebaran Sarana 3



Tugu Pensil
Titik Pebaran Sarana 4



Monumen Raja Haji
Fisabilillah
Titik Pebaran sarana 5



Melayu Square
Titik Pebaran Sarana 6



Pelabuhan
Titik Pebaran Sarana 7



Pusat Perdagangan & Jasa
Titik Pebaran Sarana 8

B. Kondisi Prasarana Kawasan Pesisir

1. Jaringan Listrik

Berdasarkan hasil survei, prasarana listrik di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang sudah terlayani. Sehingga sudah disalurkan ke rumah-rumah warga hingga ke kawasan pesisir dari Perusahaan Listrik Negara (PLN). Namun pada kenyataannya di malam hari penerangannya masih terlihat gelap disekitar taman laman bunda ini sangat berbahaya jika berjalan dikegelapan, sehingga ini perlu dapat perhatian penuh dari pemerintah.



Gambar 5.18 Prasarana Jaringan Listrik

Sumber: Hasil Analisis, 2021

2. Jaringan Telekomunikasi

Sudah terdapat pada sepanjang jalan utama dan pada lokasi studi penelitian terlintasi jaringan telekomunikasi.



Gambar 5.19 Jaringan Telekomunikasi

Sumber: Hasil Analisis, 2021

3. Pos Keamanan

Kawasan pesisir sudah terdapat penjaga pantai/ pos keamanan yang berfungsi dari pos keamanan adalah menjadi pusat koordinasi dengan petugas keamanan dari beberapa instansi, diantaranya Kepolisian, Lanal, TNI AD, dan juga petugas dari instansi kesehatan.



Gambar 5.20 Prasarana Pos Keamanan

Sumber: Hasil Analisis, 2021

4. Tempat Sampah

Berdasarkan hasil survei tempat sampah yang ada di kawasan pesisir ini belum cukup memadai disetiap sudutnya. Namun, walaupun sudah tersedia tempat sampah tapi masih terdapat juga kurangnya kesadaran masyarakat untuk menjaga lingkungan kawasan pesisir. Jenis tempat sampahnya ialah semi permanen yang dikelola oleh dinas kebersihan Kota Tanjungpinang. Pada tiap paginya tempat sampah selalu diangkut oleh mobil truk kuning untuk dibawa ke tempat pembuangan sementara (TPS).



Gambar 5.21 Prasarana Tempat Sampah

Sumber: Hasil Analisis, 2021

5. Area Parkir

Kawasan pesisir sudah memiliki tempat parkir namun lahannya cukup kecil hanya bisa menampung ± 50 kendaraan bermotor ataupun mobil sehingga ini perlu penambahan lahan parkir untuk publik yang datang berkunjung ke kawasan pesisir dapat meninggalkan kendaraan mereka dengan merasa aman dan nyaman. Tempat parkir yang disediakan harus terencana dan dikelola dengan baik agar tempat parkir itu berkelanjutan dan dapat memberikan penghasilan yang lebih bagi daerah.



Gambar 5.22 Prasarana Area Parkir

Sumber: Hasil Analisis, 2021

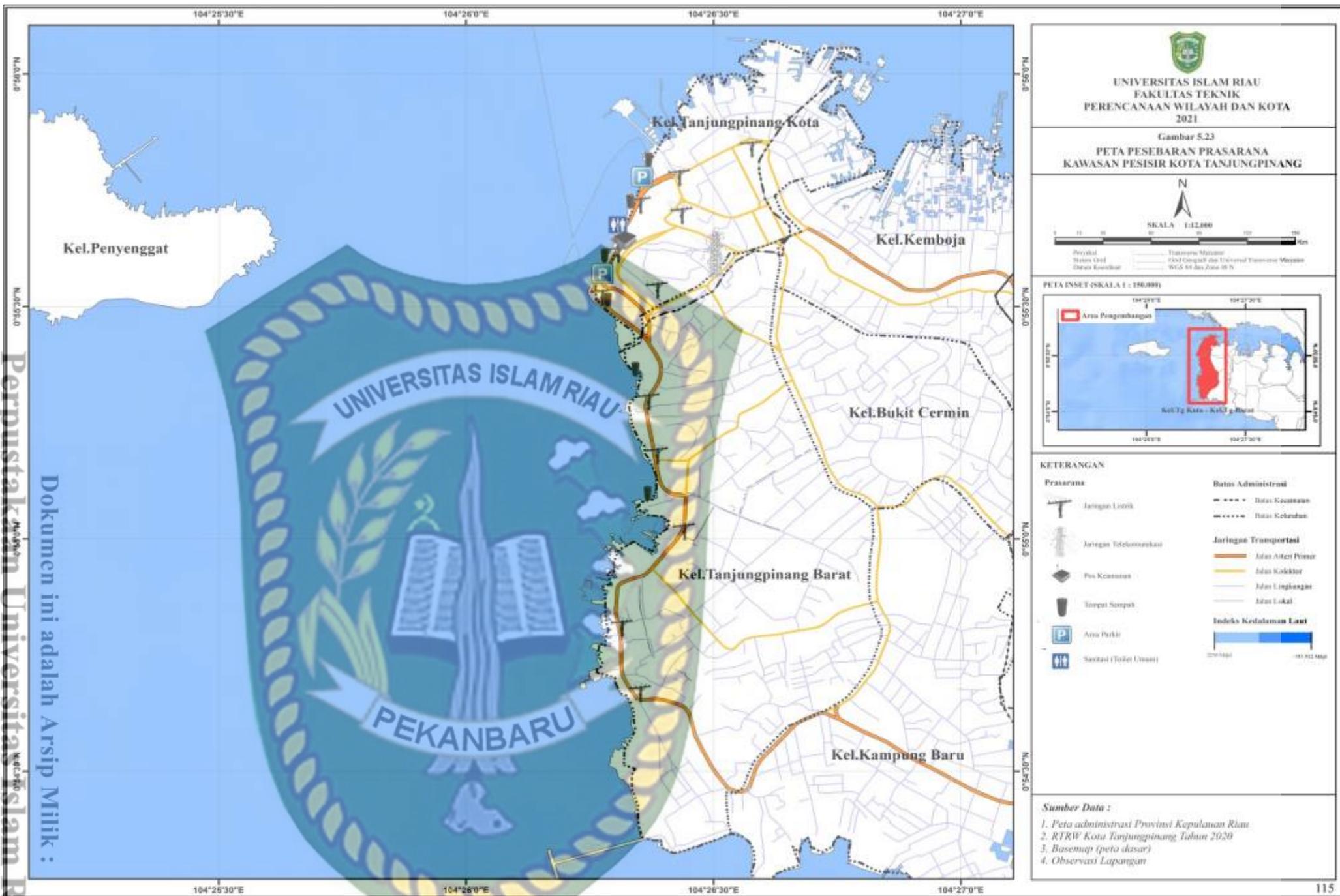
6. Sanitasi

Sudah terdapat toilet umum di kawasan pesisir, toilet tersebut satu bangunan dengan pos penjagaan Toilet terbagi dari dua bagian lagi, yaitu satu untuk wanita dan satu lagi pria. Menurut Standar Toilet Umum Indonesia (2017), toilet umum itu harus memiliki ruangan tersendiri yang dirancang khusus lengkap dengan kloset, persediaan air dan perlengkapan lain yang bersih, aman dan higienis, sehingga memudahkan publik dapat membuang hajat serta memenuhi kebutuhan fisik, sosial dan psikologis lainnya.



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau



5.1.2.2. Aksesibilitas Kawasan Pesisir

A. Kondisi Jaringan Jalan

Kondisi dan dimensi jalan di kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat mempengaruhi aksesibilitas menuju ke kawasan pesisir. Untuk jenis jalan di kawasan pesisir ini ialah jalan arteri primer dan disebut juga sebagai jalan provinsi yang menghubungkan Ibu Kota Provinsi dengan Ibu Kota/Kabupaten.

Sedangkan kualitas pesebaran jaringan jalan di kawasan pesisir ini sudah cukup baik, namun sebagian jalan kondisinya berlubang dan bergelombang untuk dimensi sepanjang jalan di kawasan pesisir ini memiliki lebar 15m tapi setelah masuk di kawasan pesisir yang menjadi pengembangan *waterfront city* mulai mengecil menjadi 5m sehingga ini menyebabkan timbulnya kemacetan pada saat akhir pekan (weekend). Jaringan jalan di Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat ini sebagian besar sudah memiliki perkerasan aspal, termasuk jalan akses menuju kawasan pesisir.



Gambar 5.24 Kondisi Jaringan Jalan

Sumber: Hasil Analisis, 2021

B. Jarak dan Waktu di Tempuh

Jarak adalah angka yang menunjukkan seberapa jauh posisi suatu benda dari posisi benda lainnya. Ukurannya adalah ukuran panjang: meter, kilometer, mil. Sedangkan waktu adalah seluruh rangkaian saat ketika berlangsungnya suatu proses ukurannya adalah detik, menit, jam, hari, pekan, bulan dan seterusnya. Jadi menurut Patahtumbuh (2016) jarak dan waktu tempuh adalah jarak yang dapat ditempuh tanpa berhenti oleh moda transportasi (mobil, motor dan sebagainya) yang sesuai sejumlah bahan bakar tertentu. Dengan lamanya panjang pendeknya waktu yang terpakai dalam perjalanan untuk menempuh suatu jarak yang telah ditentukan.

Kota Tanjungpinang merupakan Ibukota Provinsi Kepulauan Riau yang mempunyai jarak lurus dengan kecamatan lain. Kawasan pesisir ini termasuk Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat untuk melihat berapa jarak dan waktu yang ditempuh kecamatan lain untuk menuju ke lokasi ini dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 5.7 Jarak dan Waktu Tempuh Berdasarkan Kecamatan di Kota Tanjungpinang

No	Kecamatan	Kelurahan	Jarak	Waktu
1	Bukit Bestari	Tanjungpinang Kota & Tanjungpinang Barat	15.4 Km	28 Menit
2	Tanjungpinang Barat		2.5 Km	7 Menit
3	Tanjungpinang Timur		11.4 Km	22 Menit
4	Tanjungpinang Kota		20.5 Km	35 Menit

Sumber: Hasil Analisis, 2021

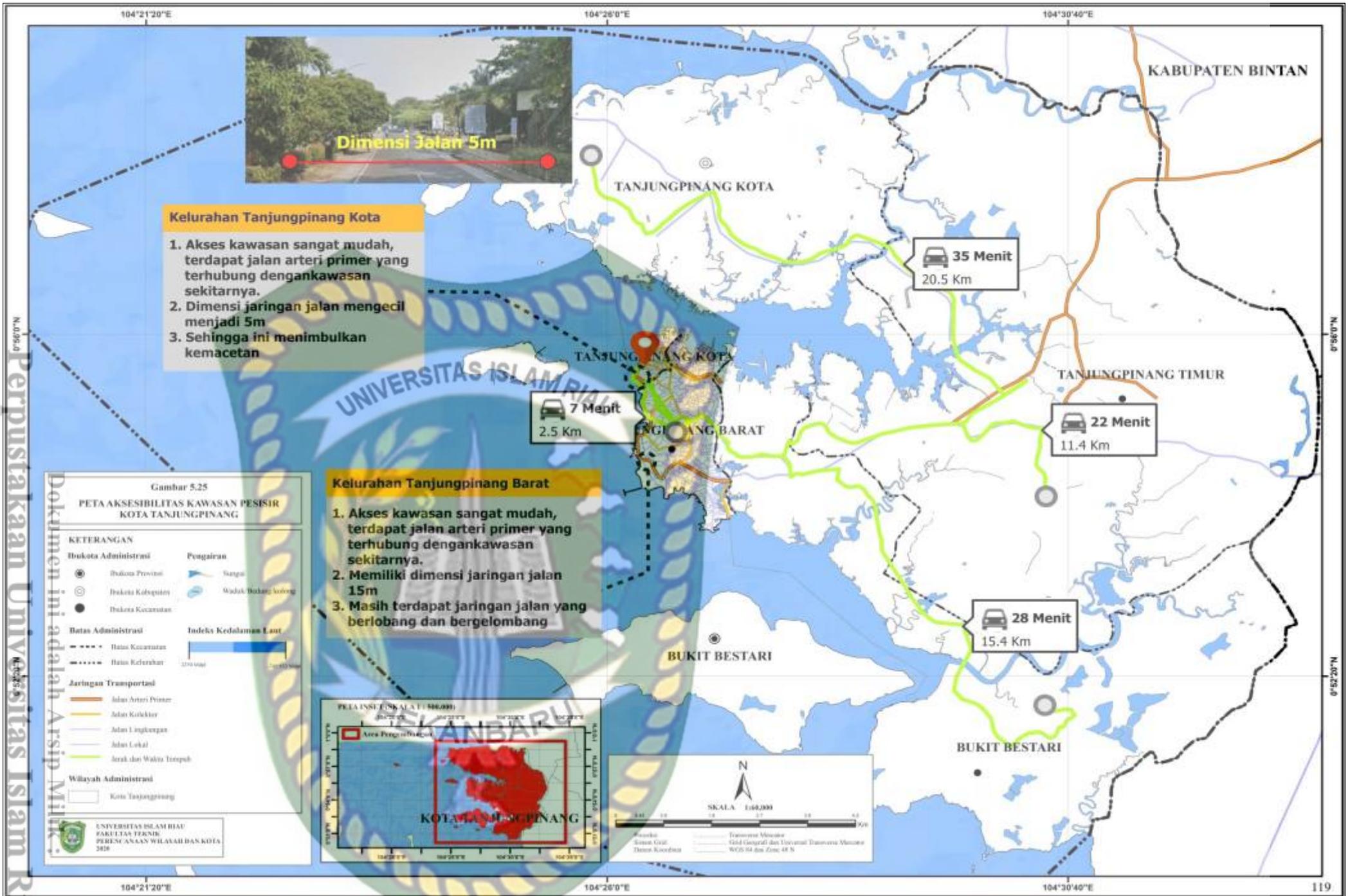
Berdasarkan penjelasan dari tabel tersebut lokasi yang paling jauh terdapat pada Kecamatan Tanjungpinang Kota yaitu berada jaraknya 20.5 Km dan dapat ditempuh dalam waktu hanya 35 Menit, sedangkan lokasi yang paling terdekat terdapat pada Kecamatan Tanjungpinang Barat yaitu berada jaraknya 2.5 Km dan dapat ditempuh dalam waktu hanya 7 Menit. Sehingga lokasi ini sangat strategis untuk dilakukannya

pengembangan *waterfront city* mengingat lokasinya yang mudah di jangkau oleh masyarakat Kota Tanjungpinang.



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau



Kelurahan Tanjungpinang Kota

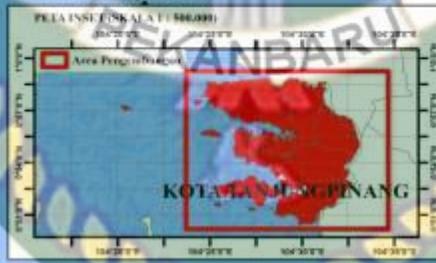
1. Akses kawasan sangat mudah, terdapat jalan arteri primer yang terhubung dengankawasan sekitarnya.
2. Dimensi jaringan jalan mengecil menjadi 5m
3. Sehingga ini menimbulkan kemacetan

Kelurahan Tanjungpinang Barat

1. Akses kawasan sangat mudah, terdapat jalan arteri primer yang terhubung dengankawasan sekitarnya.
2. Memiliki dimensi jaringan jalan 15m
3. Masih terdapat jaringan jalan yang berlobang dan bergelombang

Dokumen ini adalah Arsip Milik Universitas Islam Riau

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS TEKNIK
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2016



5.2 Pengembangan Kawasan Pesisir Berdasarkan Konsep *Waterfront City* Pemerintah Daerah

Berdasarkan hasil wawancara di bidang Bina Marga Suji Hartanto (22 September 2021) menegaskan konsep *waterfront city* Pemerintah Daerah yang mengandalkan potensi sejarah dan budaya daerah (Budaya Khas Kepri) artinya kawasan Kota Tanjungpinang akan menjadi kawasan perkotaan yang terus berkembang, maju, dan mampu menyelaraskan diri dengan identitas fisik, gaya hidup masyarakat dan kelengkapan aktivitas/fasilitas dengan kota-kota besar. Berkelanjutan artinya kawasan Kota Tanjungpinang akan menjadi kota yang layak huni bagi masyarakatnya dalam jangka panjang, dengan melaksanakan pembangunan perkotaan yang berkelanjutan baik secara sosial, ekonomi maupun lingkungan.

Berikut ruang untuk kegiatan konsep *waterfront city* di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang.

A. Ruang Aktivitas dan Fasilitas

Merujuk pada konsep ruang yang telah disiapkan sebelumnya, Selanjutnya, ruang yang telah diatur dibagi menjadi sub-ruang untuk memudahkan dalam menentukan aktivitas dan fasilitas apa yang akan terjadi di dalamnya. Pengembangan rencana ruang yang sudah diatur dan dikategorikan, direncanakan tidak akan mengubah urutannya permukiman dan lahan produktif yang ada, seperti permukiman kumuh yang padat, RTH, perdagangan & jasa dan pemerintah, melainkan mencoba mengembangkan objek untuk menjadi lebih produktif di masa depan dengan perkembangan ini. Berdasarkan ruang aktivitas dan fasilitas secara umum dapat dilakukan komparasi (perbandingan) antara konsep pemerintah daerah dengan hasil temuan sasaran I dan teori yang digunakan dalam penelitian dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 5.8 Ruang Aktivitas/Fasilitas Dengan Melakukan Komparasi (Perbandingan) Berdasarkan Konsep Pemerintah Daerah

Klasifikasi	Komparasi (Perbandingan)
Ruang aktivitas dan fasilitas	<p>A. Konsep waterfront city Pemda</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktivitas yang akan dikembangkan pada konsep <i>waterfront city</i> pada area publik yaitu pertunjukan seni seperti tarian, pencak silat, menampilkan kesenian khas Provinsi Kepulauan Riau dan dragon boat . - Berdasarkan konsep <i>waterfront city</i> pemda ini tidak adanya prasarana penunjang yang berkaitan fasilitas <i>waterfront city</i>. <p>B. Teori (Tipologi <i>Waterfront city</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Cultural waterfront</i> adalah sebuah teori yang menjelaskan dalam pengembangan <i>waterfront city</i> harus ada aktivitas budaya yang mana nantinya ini bisa mengenalkan budaya khas kepri kepada pengunjung tentunya ini bisa mendapatkan ilmu pengetahuan yang baru. - <i>Recreational waterfront</i> pengembangan waterfront dengan fungsi fasilitas rekreasi dapat didukung dengan berbagai fasilitas diantara lain:perahu wisata, pejalan kaki, bersepeda, parkir, dan fasilitas transportasi wisata. <p>C. Temuan sasaran I</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sarana Tugu Gonggong menjadi tujuan wisata bagi sebagian orang karena bentuk dari tugu itu sendiri berbeda dengan tugu lainnya. Sehingga ini mendukung dengan adanya aktivitas kesenian khas kepri yang mampu menarik banyak pengunjung. - Bentuk pantai kawasan pesisir Kota Tanjungpinang harus ditambahi dengan adanya prasarana penunjang fasilitas sehingga ini nantinya bisa menjadi menarik dikawasan tersebut.

Sumber: Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan penjelasan dari tabel tersebut konsep *waterfront city* pemda dari segi aktivitas ini sudah sesuai dengan teori tipologi waterfront city (*Cultural waterfront*), sedangkan dari segi fasilitas belum sesuai dengan teori tipologi waterfront city (*Recreational waterfront*) sehingga ini perlu ditambahkan agar menjadi hal yang menarik di bentuk pantai kawasan pesisir Kota Tanjungpinang. Pengembangan untuk aktivitas dan fasilitas *waterfront city* dapat dilihat sebagai berikut.

1. Aktivitas

Menurut Anton M, Mulyono (2001) aktivitas artinya (kegiatan/aktivitas) jadi segala sesuatu yang dilakukan atau kegiatan-kegiatan yang terjadi baik fisik maupun non fisik. Aktivitas yang dikembangkan dalam *waterfront city* ini mengacu pada jenis objek dan daya tarik wisata yang terdapat di dalamnya, namun tetap saja memperhatikan keberlanjutan. Selain itu, kegiatan yang dikembangkan terhadap konsep *waterfront city* di zona kawasan laman bunda berdasarkan hasil wawancara di dinas pariwisata Syamsul Rahman (24 September 2021) mengatakan aktivitas yang dikembangkan ini juga mengacu pada preferensi dan kebutuhan masyarakat lokal salah satunya yang akan direncanakan adalah pengembangan dari kegiatan masyarakat lokal yang sudah ada di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang seperti tarian, pencak silat, menampilkan kesenian khas Kepulauan Riau dan juga ada dragoan boat yang mana pesertanya dari negara tetangga seperti Malaysia, Singapura, Thailand, Vietnam.



Gambar 5.26 Ruang Aktivitas Berdasarkan Konsep Waterfront City

Sumber: Hasil Analisis,2021

2. Fasilitas

Menurut Yosua Erick (2021) fasilitas adalah segala sesuatu seperti benda bangunan atau ruangan yang dibuat untuk melayani atau memudahkan melakukan

tujuan tertentu atau merupakan sarana dan prasarana untuk melakukan kegiatan tertentu. Fasilitas yang perlu dikembangkan dalam konsep *waterfront city* kawasan pesisir Kota Tanjungpinang terbagi menjadi fasilitas interpretasi dan fasilitas pendukung *waterfrontnya*. Fasilitas interpretasi merupakan media yang berguna untuk mengedukasi pengunjung dan wisatawan tentang *waterfront city* yang terdapat di kawasan pesisir. Sebagai papan interpretasi, jalur interpretasi, dan bangunan informasi. Sedangkan sarana prasarana penunjang *waterfront* adalah benda-benda yang berguna untuk memberikan keamanan dan kenyamanan selama pengunjung berada di daerah.

Fasilitas kawasan pesisir yang perlu ditambahkan terhadap konsep *waterfront city* seperti: fasilitas perahu wisata, pejalan kaki, bersepeda dan fasilitas transportasi wisata dengan menggunakan fasilitas ini diharapkan dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi pengunjung dan wisatawan selama berada di dalam daerah. dapat dilihat pada gambar berikut.



Fasilitas perahu wisata
Alur sirkulasi pada sepanjang kawasan pesisir dengan batasan



Fasilitas Pejalan kaki
Jalur promenade dengan jogging trak dan pendestarian



Fasilitas bersepeda
Jalur artifisial dan jalur alami pada area kawasan pesisir





Gambar 5.27 Konsep Penambahan Fasilitas *Waterfront City*

Sumber: Teori Tipologi Waterfront City (Recreational waterfront)

B. Ruang Kegiatan *Waterfront City*

Ruang ini merupakan inti dari semua kegiatan *waterfront city* di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang. Di dalamnya terdapat berbagai macam objek dan atraksi *waterfront* dan fasilitas sarana penunjang kegiatan *waterfront* di dalamnya seperti penginapan, area olahraga, atau restoran. di samping itu berfungsi sebagai tempat untuk kegiatan pariwisata dan rekreasi, Ruang ini juga berfungsi untuk melestarikan objek dan atraksi yang ada di kawasan tersebut didalamnya agar tetap terjaga.

Untuk mendukung fungsi konservasi tersebut, digunakan ruang ini harus berada pada tingkat optimal dari kemampuan area untuk mendukung kegiatan di atasnya, yaitu sesuai dengan daya dukung kawasan. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah kelebihan kapasitas kawasan yang mengakibatkan rusaknya obyek *waterfront* dan lahan.

Berdasarkan ruang kegiatan *waterfront city* secara umum dapat dilakukan komparasi (perbandingan) antara konsep pemerintah daerah dengan hasil temuan sasaran I dan teori yang digunakan dalam penelitian dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 5.9 Ruang Kegiatan *Waterfront city* Dengan Melakukan Komparasi (Perbandingan) Berdasarkan Konsep Pemerintah Daerah

Klasifikasi	Komparasi (Perbandingan)
Ruang kegiatan <i>waterfront city</i>	<p>A. Konsep waterfront city Pemda</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kegiatan zona 1 pada konsep pemda ruang ini akan mengisi seperti: hotel, restaurant, marina club, dsb – Kegiatan zona 2 pada konsep pemda ruang ini akan mengisi seperti: olahraga (indoor/outdoor) termasuk olahraga air dan melakukan penataan permukiman nelayan. <p>B. Teori (Tipologi <i>Waterfront city</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Recreational waterfront</i> pengembangan waterfront dengan fungsi kegiatan rekreasi dapat didukung dengan berbagai fasilitas antara lain: taman bermain, taman air, taman duduk, taman hiburan, area untuk memancing, riverwalk, diving, pelabuhan, fasilitas olahraga, marina, museum, hotel, restoran, dan aquarium – <i>Residential waterfront</i> pengembangan waterfront dengan fungsi utama sebagai perumahan, fasilitas yang dibangun berupa kampong nelayan, apartemen, town house, flat, row house, rumah pantai, villa rekreasi dan kesehatan. <p>C. Temuan sasaran I</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pantai reklamasi kawasan ini akan direncanakan pengembangannya seluas 36.42 Ha yang mana luas tersebut terbagi menjadi zona 1 dan zona 2 yang nantinya akan dikelola oleh pihak swasta maupun pemerintah – Sempadan pantai ini terdapat permukiman kumuh di kawasan teluk keriting yang nantinya akan dilakukan pengecetan 100 rumah oleh dinas perkim prov kepri

Sumber: Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan penjelasan dari tabel tersebut konsep *waterfront city* pemda dari segi ruang kegiatannya terhadap zona 1 dan 2 ini sudah sesuai dengan teori tipologi waterfront city (*Recreational Waterfront & Residential Waterfront*), sehingga tinggal disesuaikan saja terhadap temuan sasaran I di kondisi fisik kawasan pesisirnya. Pengembangan untuk ruang kegiatan *waterfront city* dapat dilihat sebagai berikut.

Secara umum konsep *waterfront city* di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang terbagi menjadi 2 zona kawasan *waterfrontnya* :

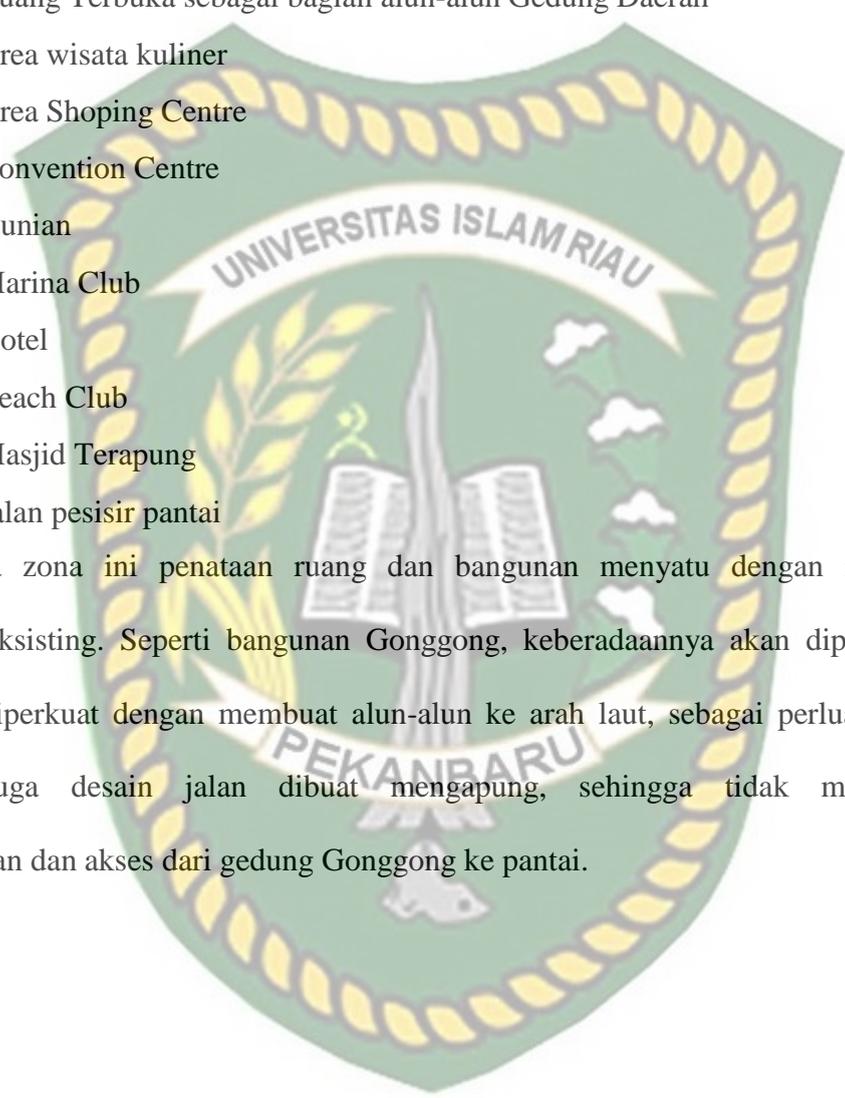
1. Zona 1

Luas lahan ini memiliki 11.16 ha yang akan diserahkan ke pihak swasta.

Kegiatan yang nantinya akan mengisi ruang ini, antara lain:

- Area Parkir
- Ruang Terbuka sebagai bagian alun-alun Gedung Daerah
- Area wisata kuliner
- Area Shopping Centre
- Convention Centre
- Hunian
- Marina Club
- Hotel
- Beach Club
- Masjid Terapung
- Jalan pesisir pantai

Pada zona ini penataan ruang dan bangunan menyatu dengan ruang dan bangunan eksisting. Seperti bangunan Gonggong, keberadaannya akan dipertahankan dan akan diperkuat dengan membuat alun-alun ke arah laut, sebagai perluasan ruang terbuka. Juga desain jalan dibuat mengapung, sehingga tidak mengganggu pemandangan dan akses dari gedung Gonggong ke pantai.



Gambar 5.28

PETA ZONA I BERDASARKAN KONSEP WATERFRONT CITY PEMERINTAH DAERAH



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS TEKNIK
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2020



Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Sumber: Dokumen Waterfront City Pemda

2. Zona 2

Pada zona ke 2 memiliki luas 25.26 ha reklamasi akan dilakukan oleh pemerintah namun dalam pembangunannya bisa melibatkan pihak swasta. Pada zona ini akan dikembangkan kawasan olahraga (indoor/outdoor) termasuk olahraga air. Untuk perencanaan jalan yang melintas di kawasan Teluk Keriting dibuat jalan melayang. Hal ini disesuaikan dengan pengembangan Teluk Keriting berdasarkan hasil wawancara dinas perkim akan melakukan pengecetan 100 rumah yang biasanya disebut rumah pelangi dan ditambah dengan sarana prasarana jalan lingkar disepanjang kawasan Teluk Keriting yang akan dikembangkan menjadi kawasan wisata pantai, sehingga tetap menjaga aktivitas masyarakat nelayan...” Nurzuleicha (26 September 2021).

Di kawasan ini juga akan dilakukan penataan kawasan permukiman masyarakat Teluk Keriting, seperti penambahan sarana pendidikan, olahraga, kesehatan dan peribadatan.



Gambar 5.29

PETA ZONA 2 BERDASARKAN KONSEP WATERFRONT CITY PEMERINTAH DAERAH



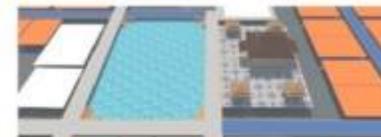
FASILITAS UMUM



PASAR



MUSHALLA



KOLAM RENANG



BALAI PERTEMUAN



MADRASAH/ TPA



PUSKESMAS

Berdasarkan penjelasan diatas maka dapat diketahui kelebihan dan kekurangan dari konsep *waterfront city* pemerintah daerah. Dapat dilihat sebagai berikut:

1. Kelebihan yang dimiliki konsep *waterfront city* pemda ini lebih menghandalkan potensi sejarah dan budaya khas Kepulauan Riau. Tujuannya untuk memperkenalkan wisatawan domestik maupun mancanegara dengan memunculkan nilai-nilai lokal sehingga hal ini bisa menjadi peluang sebagai destinasi wisata yang lebih unik dan menarik untuk mengembangkan konsep *waterfront city* yang berbasis sejarah dan budaya.
2. Kekurangan yang dimiliki konsep *waterfront city* pemda ini yaitu belum adanya prasarana fasilitas yang berkaitan dengan konsep *waterfront city* sebagai mana yang telah dijelaskan dalam teori tipologi *waterfront city* (*Recreational Waterfront*). Demi mendukungnya pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* maka perlu ditambahkan prasarana fasilitas agar konsep pemda yang ingin ditampilkan lebih bagus dan menarik di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang.

5.3 Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir Dalam Menunjang *Waterfront City* Kota Tanjungpinang

5.3.1. Hasil Analisis Faktor Internal (IFA)

Hasil analisis internal ini didasarkan pada penilaian dan bobot yang diberikan oleh responden terhadap faktor internal yang telah ditentukan. Hasil analisis faktor internal yang diberikan adalah sebagai berikut:

Tabel 5.10 Analisis Faktor Internal (IFA)

No	Faktor Internal	Bobot	Rating	Bobot X Rating
A	Potensi (Strength)			

1	Pengembangan <i>waterfront city</i> yang mengandalkan potensi sejarah dan budaya daerah (Budaya Khas Kepri)	0.08	4	0.32
2	Memiliki pemandangan/panorama yang indah	0.07	3	0.21
3	Lokasi strategis dan mudah dijangkau	0.08	3	0.24
4	Memiliki spot sunset dan sunrise yang cukup banyak dan jelas terlihat	0.08	4	0.32
5	Memiliki topografi pesisir pantai yang datar sehingga sangat berpotensi untuk dikembangkan menjadi kawasan <i>waterfront city</i>	0.07	3	0.21
6	Di sisi utara pantai, ada tempat bersejarah yaitu pulau penyengat merupak salah satu obyek wisata internasional	0.07	3	0.21
7	Pembentukan kawasan permukiman yang sangat berpotensi untuk dikembangkan	0.07	3	0.21
Total Skor Potensi (S)		0.52	23	1.72
B Kelemahan (Weakness)				
1	Kurangnya kesadaran masyarakat dalam menjaga kebersihan lingkungan pesisir	0.07	3	0.21
2	Terjadi banjir yang diakibatkan oleh sampah	0.06	2	0.12
3	Masih terdapat jaringan jalan berlobang dan bergelombang	0.08	3	0.24
4	Masih banyak pemukiman kumuh di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang	0.08	3	0.24
5	Kurang menunjangnya prasarana fasilitas	0.06	2	0.12
6	Kondisi lingkungan kawasan pesisir masih tercemar	0.07	3	0.21
7	Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat sekitar terkait pengembangan konsep <i>waterfront city</i>	0.06	2	0.12
Total Skor Masalah (W)		0.48	18	1.26
Total Keseluruhan		1.00		2.98

Sumber: Hasil Analisis, 2021

5.3.2. Hasil Anlisis Faktor Eksternal (EFA)

Hasil analisis eksternal ini didasarkan pada penilaian dan bobot yang diberikan oleh responden terhadap faktor eksternal yang telah ditentukan. Hasil analisis faktor eksternal yang diberikan adalah sebagai berikut:

Tabel 5.11 Analisis Faktor Eksternal (EFA)

No	Faktor Eksternal	Bobot	Rating	Bobot X Rating
A Peluang (Opportunity)				
1	Terdapat budaya-budaya khas yang dimiliki Kota Tanjungpinang	0.08	3	0.24
2	Sebagai alternatif dalam menanggulangi banjir	0.07	3	0.21
3	Ada dukungan dari Pemerintah Kota Tanjungpinang	0.09	4	0.36
4	Wilayah kawasan pesisir memiliki peluang pengembangan investasi	0.07	3	0.21
5	Termasuk dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Riau	0.08	3	0.24
6	Perkembangan sektor pariwisata	0.09	4	0,36
7	Meningkatkan nilai Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Kepri	0.09	4	0.36
Total Skor Peluang (O)		0.58	24	1.98
B Ancaman (Threat)				
1	Kurangnya dukungan pemerintah dalam hal perbaikan kondisi sarana yang buruk	0.06	2	0..12
2	Akses jalan masuk ke kawasan perencanaan kurang lebar sehingga kurang aksesibel untuk pencapaian ke kawasan	0.08	3	0.24
3	Intensitas curah hujan yang tinggi dan permukaan landai/datar maka terjadinya ancaman banjir	0.08	3	0.24
4	Penolakan masyarakat setempat terhadap pengembangan <i>waterfront city</i>	0.07	3	0.21
5	Kepadatan pemukiman masyarakat berada di sepanjang kawasan pesisir	0.06	2	0.12
6	Masih ada masyarakat yang tidak peduli dengan kebersihan lingkungan sambil tetap membuang sampah ke kawasan pesisir	0.06	2	0.12
Total Skor Ancaman (T)		0.42	15	1.05
Total Keseluruhan		1.00		3.03

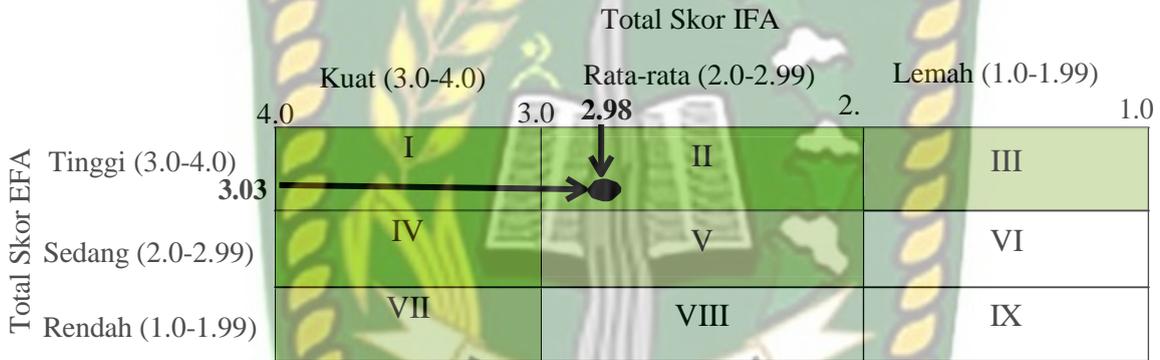
Sumber: Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan data diatas nilai peluang merupakan nilai tertinggi untuk Matriks EFAS dengan skor 1.98 dibandingkan dengan skor ancaman 1.05. Oleh karena itu dilambangkan bahwa pengembangan didasarkan pada skor peluang. Total keseluruhan

Matriks EFAS adalah 3.03. Sedangkan Matriks IFAS menunjukkan hasil analisis faktor potensi dan masalah, keduanya memiliki total skor keseluruhan yaitu 2.98.

5.3.3. Analisis Matriks IE

Matriks IE (Internal External) digunakan dengan menggunakan parameter kekuatan internal dalam pengembangan *waterfront city* (IFAS) dan pengaruh eksternal yang dihadapi (EFAS). Tujuan dari penggunaan model ini adalah untuk mendapatkan strategi yang lebih detail. Berikut Matrix IE yang terdapat pada pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang.



Sumber: Hasil Analisis, 2021

Gambar 5.30 Matriks Kuadran IE

Sumber: Hasil Analisis, 2021

Skor total faktor strategis internal adalah 2,98 yang menunjukkan bahwa kekuatan internal berada pada posisi rata-rata sedangkan skor total faktor strategis eksternal adalah 3,03 yang menunjukkan bahwa berada pada posisi tinggi. Jadi dapat dipetakan posisi pengembangan *waterfront city* pada matriks IE, yakni berada pada kuadran II. Pada kuadran II ini strategi yang dapat digunakan adalah sebagai tumbuh dan berkembang

Berdasarkan hasil dari kuadran tersebut ini artinya pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang berada pada titik

keuntungan tinggi ataupun rata-rata. Menurut Syamsuri (2019) strategi yang perlu diterapkan dalam kondisi ini adalah mendukung pengembangan yang agresif (*Growth-Oriented Strategi*). Strategi ini menunjukkan bahwa pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang dapat terus tumbuh dan berkembang. Hal ini dapat dilakukan dengan memanfaatkan peluang yang ada untuk mendapatkan hasil yang maksimal.

5.3.4. Analisis Matriks SWOT

Kemudian matriks SWOT digunakan sebagai alat untuk mengukur faktor-faktor dari strategi pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang. Matriks ini dengan jelas menggambarkan bagaimana potensi dan masalah internal serta peluang dan ancaman eksternal yang di miliki. Matriks ini dapat menghasilkan empat set kemungkinan strategi alternatif yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini:



Tabel 5.12 Matriks SWOT Terhadap Pengembangan Waterfront City di Kota Tanjungpinang

<p style="text-align: center;">IFAS</p>	<p>Potensi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sejarah dan budaya daerah (Budaya Khas Kepri) 2. Memiliki pemandangan/panorama yang indah 3. Lokasi strategis dan mudah dijangkau 4. Memiliki spot sunset dan sunrise yang cukup banyak dan jelas terlihat 5. Memiliki topografi pesisir pantai yang datar sehingga sangat berpotensi untuk dikembangkan menjadi kawasan <i>waterfront city</i> 6. Di sisi utara pantai, ada tempat bersejarah yaitu pulau penyengat merupak salah satu obyek wisata internasional 7. Pembentukan kawasan permukiman yang sangat berpotensi untuk dikembangkan 	<p>Kelemahan</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kurangnya kesadaran masyarakat dalam menjaga kebersihan lingkungan pesisir 2. Terjadi banjir yang diakibatkan oleh sampah 3. Masih terdapat jaringan jalan berlobang dan bergelombang 4. Masih banyak permukiman kumuh di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang 5. Kurang menunjangnya prasarana fasilitas 6. Kondisi lingkungan kawasan pesisir masih tercemar 7. Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat sekitar terkait pengembangan konsep <i>waterfront city</i>
<p style="text-align: center;">EFAS</p>	<p>STRENGTH (S) - OPPORTUNITY (O)</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Menjelajahi rencana situs sejarah dan budaya untuk wujudkan dalam bentuk pengembangan <i>waterfront city</i> yang unik dan berbeda dari waterfront sebelumnya b. Menjaga dan melestarian kawasan pesisir yang masih asli c. Menghidupkan kembali kawasan pesisir untuk menarik pengunjung masyarakat di Prov Kepri, baik pengunjung dalam domestik maupun mancanegara. Seperti membuat program kegiatan yang menarik di kawasan pesisir Kota 	<p>WEAKNESS (W) - OPPORTUNITY (O)</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Gotong royong antar pihak pemerintah terkait koordinasi pengembangan <i>waterfront city</i> agar pengembangan menjadi satu tujuan dan berdampak besar bagi perkembangan Kota Tanjungpinang. b. Meningkatkan peran aktif masyarakat sekitar dalam menjaga kebersihan lingkungan pesisir. c. Mendorong investor untuk bekerjasama dalam mengembangkan <i>waterfront city</i> di Kota Tanjungpinang d. Menjadikan permukiman
<p>Peluang</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Terdapat budaya-budaya khas yang dimiliki Kota Tanjungpinang 2. Sebagai alternatif dalam menanggulangi banjir 3. Ada dukungan dari Pemerintah Kota Tanjungpinang 4. Wilayah kawasan pesisir memiliki peluang pengembangan investasi 5. Termasuk dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Riau 6. Perkembangan sektor pariwisata 7. Meningkatkan nilai 		

<p>Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Kepri</p>	<p>Tanjungpinang d. Menjaga komitmen yang telah disepakati bersama oleh Pemerintah Provinsi Kepri dalam melaksanakan pengembangan <i>waterfront city</i> di Kota Tanjungpinang e. Menjaga dan melestarikan budaya lokal f. Menyelenggarakan penataan permukiman yang dapat mendukung pengembangan <i>waterfront city</i> di Kota Tanjungpinang</p>	<p>masyarakat sebagai daya tarik wisata, seperti melakukan pengecetan rumah pelangi e. Menambah prasarana fasilitas penunjang seperti: fasilitas perahu wisata, fasilitas pejalan kaki, fasilitas bersepeda dan fasilitas transportasi wisata f. Meningkatkan destinasi wisata sebagai pendapatan daerah seperti pesisir, permukiman dan wisata lainnya g. Memberikan sosialisasi kepada masyarakat sekitar dengan memberikan pengetahuan bahwa pengembangan <i>waterfront city</i> merupakan upaya pemerintah untuk mengatasi permasalahan perkotaan, seperti permukiman kumuh, kondisi jaringan jalan, ekonomi dan banjir..</p>
<p>Ancaman</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kurangnya dukungan pemerintah dalam hal perbaikan kondisi sarana yang buruk 2. Akses jalan masuk ke kawasan perencanaan kurang lebar sehingga kurang aksesibel untuk pencapaian ke kawasan 3. Intensitas curah hujan yang tinggi dan permukaan landai/datar maka terjadinya ancaman banjir 4. Penolakan masyarakat setempat terhadap pengembangan <i>waterfront city</i> 5. Kepadatan pemukiman masyarakat berada di sepanjang kawasan pesisir 	<p>STRENGTH (S) - THREAT (T)</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Memperbaiki sarana yang berkualitas pelayanan terhadap wisatawan yang datang berkunjung b. Menciptakan kerjasama dari semua pihak antar pemerintah, swasta dan masyarakat dalam pengelolaan kawasan c. Meningkatkan pengawasan terhadap larangan izin mendirikan bangunan dikawasan pesisir d. Menyediakan lahan untuk relokasi yang memungkinkan masyarakat lokal mendapatkan perumahan yang layak e. Pengendalian dan peningkatan kebersihan 	<p>WEAKNESS (W) - THREAT (T)</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Meningkatkan kualitas dan kuantitas sarana prasarana kawasan pesisir, sehingga dapat dinikmati oleh wisatawan yang berkunjung. b. Perlu adanya perbaikan jalan yang berlubang/peningkatan jaringan jalan mengecil sehingga menjadi lebih baik pada kawasan pesisir c. Pengembangan <i>waterfront city</i> di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang harus tetap memperhatikan aspek lingkungan pesisir yaitu dengan pembuatan drainase yang baik untuk mencegah banjir pada saat curah hujan yang tinggi d. Memperkuat kerjasama dan

6. Masih ada masyarakat yang tidak peduli dengan kebersihan lingkungan sambil tetap membuang sampah ke kawasan pesisir	lingkungan pesisir dengan melibatkan masyarakat sekitar dalam kegiatan pembersihan lingkungan f. Pengembangan jalan akses masuk ke kawasan perencanaan. Jika tidak dimungkinkan untuk pelebaran jalan, dapat dibuat jalur sirkulasi masuk untuk meminimalisir kemacetan	dukungan semua pihak yang terlibat dalam pengembangan <i>waterfront city</i> di Tanjungpinang e. Memanfaatkan kawasan pesisir sebagai tempat destinasi wisata yang mendukung konsep <i>waterfront city</i> . f. Menerapkan konsep <i>waterfront city</i> yang berwawasan lingkungan dan budaya sesuai kondisi kawasan pesisir Kota Tanjungpinang.
--	--	---

Sumber: Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan hasil analisis di atas menunjukkan bahwa pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang dapat ditentukan oleh kombinasi faktor internal dan faktor eksternal sebanyak 4 (empat) pilihan strategi yang dapat diambil dalam melihat persepsi responden, ada berbagai kemungkinan dalam pengambilan keputusan kebijakan yang dapat diambil. Hasil kombinasi strategi internal dan strategi eksternal dapat menunjukkan strategi dominan terbaik untuk solusi yang dipilih sebagai strategi andalan. Kombinasi kedua faktor ini ditunjukkan pada Gambar 5.23. Hasil analisis SWOT adalah sebagai berikut:

1. Potensi dan Peluang (SO)

Strategi ini memanfaatkan segala potensi untuk merebut dan memanfaatkan peluang yang ada secara maksimal. Strategi SO dalam pengembangan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang: a) Menjelajahi rencana situs sejarah dan budaya dan wujudkan dalam bentuk pengembangan *waterfront city* yang unik dan berbeda dari *waterfront* sebelumnya, b) Menjaga dan melestarikan kawasan pesisir yang masih asli, c) Menghidupkan kembali kawasan pesisir untuk menarik pengunjung masyarakat di Prov Kepri, baik pengunjung dalam domestik maupun mancanegara. Seperti membuat

program kegiatan yang menarik di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang, d) Menjaga komitmen yang telah disepakati bersama oleh Pemerintah Provinsi Kepri dalam melaksanakan pengembangan waterfront city di Kota Tanjungpinang, e) Menjaga dan melestarikan budaya lokal, f) Menyelenggarakan penataan permukiman yang dapat mendukung pengembangan waterfront city di Kota Tanjungpinang, Menjaga dan melestarikan budaya lokal

2. Potensi dan Ancaman (ST)

Strategi ini dalam menggunakan potensi yang dimiliki kawasan pesisir untuk mengatasi ancaman. Strategi ST dalam pengembangan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang, yaitu: a) Memperbaiki sarana yang berkualitas pelayanan terhadap wisatawan yang datang berkunjung, b) Menciptakan kerjasama dari semua pihak antar pemerintah, swasta dan masyarakat dalam pengelolaan kawasan, c) Meningkatkan pengawasan terhadap larangan izin mendirikan bangunan dikawasan pesisir, d) Menyediakan lahan untuk relokasi yang memungkinkan masyarakat lokal mendapatkan perumahan yang layak, e) Pengendalian dan peningkatan kebersihan lingkungan pesisir dengan melibatkan masyarakat sekitar dalam kegiatan pembersihan lingkungan, f) Pengembangan jalan akses masuk ke kawasan perencanaan. Jika tidak dimungkinkan untuk pelebaran jalan, dapat dibuat jalur sirkulasi masuk untuk meminimalisir kemacetan

3. Kelemahan dan Peluang (WO)

Strategi yang diterapkan berdasarkan pemanfaatan peluang yang ada dengan meminimalkan masalah yang ada. Strategi WO dalam pengembangan waterfront city di Kota Tanjungpinang, yaitu: a) Gotong royong antar pihak pemerintah terkait koordinasi pengembangan waterfront city agar pengembangan menjadi satu tujuan dan berdampak



besar bagi perkembangan Kota Tanjungpinang, b) Meningkatkan peran aktif masyarakat sekitar dalam menjaga kebersihan lingkungan pesisir, c) Mendorong investor untuk bekerjasama dalam mengembangkan waterfront city di Kota Tanjungpinang, d) Menjadikan permukiman masyarakat sebagai daya tarik wisata, seperti melakukan pengecatan rumah pelangi, e) Menambah prasarana fasilitas penunjang seperti:fasilitas perahu wisata, fasilitas pejalan kaki, fasilitas bersepeda dan fasilitas transportasi wisata, f) Meningkatkan destinasi wisata sebagai pendapatan daerah seperti pesisir, permukiman dan wisata lainnya, g) Memberikan sosialisasi kepada masyarakat sekitar dengan memberikan pengetahuan bahwa pengembangan waterfront city merupakan upaya pemerintah untuk mengatasi permasalahan perkotaan, seperti permukiman kumuh, kondisi jaringan jalan,ekonomi dan banjir.

4. Kelemahan dan Ancaman (WT)

Strategi yang didasarkan pada kegiatan yang bersifat *defensive* dan berusaha meminimalkan masalah yang ada serta menghindari ancaman. Strategi WT dalam pengembangan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang yaitu: a) Meningkatkan kualitas dan kuantitas sarana prasarana kawasan pesisir, sehingga dapat dinikmati oleh wisatawan yang berkunjung, b) Perlu adanya perbaikan jalan yang berlubang/peningkatan jaringan jalan mengecil sehingga menjadi lebih baik pada kawasan pesisir, c) Pengembangan waterfront city di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang harus tetap memperhatikan aspek lingkungan pesisir yaitu dengan pembuatan drainase yang baik untuk mencegah banjir pada saat curah hujan yang tinggi, d) Memperkuat kerjasama dan dukungan semua pihak yang terlibat dalam pengembangan waterfront city di Tanjungpinang, e) Memanfaatkan kawasan pesisir

sebagai tempat destinasi wisata yang mendukung konsep waterfront city, f) Menerapkan konsep waterfront city yang berwawasan lingkungan dan budaya sesuai kondisi kawasan pesisir Kota Tanjungpinang.

5.3.5. Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir Berdasarkan *Waterfront City* Kota Tanjungpinang

Berdasarkan perpaduan pada setiap faktor internal dan eksternal pada analisis SWOT maka dapat dilakukan alternatif strategi sebagai berikut:

1. Membuat situs sejarah dan budaya untuk mewujudkan dalam bentuk pengembangan *waterfront city* yang unik dan berbeda dengan *waterfront city* sebelumnya.

Strategi ini sangat berpotensi untuk mempromosikan pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* dapat menjadi daya tarik wisatawan dengan menampilkan aktivitas/kegiatan yang unik dan menarik sesuai dengan budaya yang dimiliki Provinsi Kepulauan Riau.

2. Meningkatkan peran aktif masyarakat sekitar dalam menjaga kebersihan lingkungan pesisir serta antar pihak pemerintah terkait koordinasi pengembangan *waterfront city* agar pengembangan menjadi satu tujuan dan berdampak baru bagi perkembangan Kota Tanjungpinang.

Strategi ini berupaya agar masyarakat tetap menjaga kebersihan pesisir dilakukan dengan cara membersihkan lingkungan rumah masing-masing yang berada dilingkungan kawasan pesisir serta antar pihak pemerintah dapat menginformasikan dengan jelas, transparan dan lengkap (tema, citra, fungsi, pembiayaan, AMDAL), yang berkaitan dengan konsep *waterfront city* maka hal ini masyarakat dapat memberikan masukan sesuai dengan aspirasinya.

3. Mendorong investor untuk bekerjasama dalam mengembangkan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang dan meningkatkan destinasi wisata sebagai pendapatan daerah seperti pesisir, permukiman dan wisata lainnya.

Mengajak pengusaha untuk menanamkan modalnya dan berinvestasi di konsep *waterfront city* sehingga dari keuntungan investasi tersebut dapat bagi hasil kepada pemerintah ataupun pihak swasta dan dengan adanya peningkatan atau penambahan destinasi wisata didaerah seperti pesisir, permukiman maka ini bisa menjadi hal positif untuk pendapatan daerah

4. Memperhatikan aspek lingkungan pesisir yaitu dengan pembuatan drainase yang baik untuk mencegah banjir pada saat curah hujan yang tinggi serta memperkuat kerja sama pihak yang terlibat dalam pengembangan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang

Kawasan pesisir merupakan kawasan yang terletak di dataran rendah yang menjadi hilir dari aliran air yang berasal dari daratan. Karena terletak di dataran rendah itu pula membuat kawasan pesisir rentan terhadap banjir yang disebabkan oleh pasang air laut. Karena alasan tersebut diperlukan pembuatan serta pengelolaan drainase yang baik, sehingga aliran air yang berasal dari dataran menuju ke laut, maupun aliran air yang disebabkan oleh pasang air laut, tidak menyebabkan banjir dikawasan tersebut. maka dari itu perlu perhatian dari stekholder yang bersangkutan untuk melakukan pembangunan dan pengelolaan yang baik terhadap drainase di kawasan pesisir tersebut.

5. Dalam pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang yang diperoleh dari Matriks IE yaitu total skor internal 2.98 dan total skor eksternal 3.03.

Menunjukkan bahwa strategi pengembangan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang berada pada kuadaran II yaitu tumbuh dan dikembangkan. Sehingga strategi ini menandakan keadaan pengembangan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang yang kuat dan mampu terus tumbuh berkembang dengan memanfaatkan peluang yang ada untuk mencapai tujuan yang maksimal.



BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

6.1.1 Kondisi Fisik Kawasan Pesisir Kota Tanjungpinang

Kondisi fisik kawasan pesisir Kota Tanjungpinang memiliki 2 variabel yaitu kondisi fisik alam dan kondisi fisik buatan. Pengembangan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang diarahkan sesuai dengan kondisi fisik kawasan pesisir yaitu:

A. Kondisi Fisik alam

Kondisi fisik alam mencakup bentuk pantai, topografi dan kondisi iklim, kondisi fisik alam memiliki bentuk pantai landai/dataran ciri-ciri dari pantai landai ini bebatuan besar dan ada sedikit pasir putih di sekitar kawasan pantai, selain itu topografi/permukaan kawasan pesisir memiliki kemiringan lereng berkisar dari 0-15% artinya kawasan pesisir ini relatif landai/datar dan kondisi iklim Kota Tanjungpinang Pada umumnya beriklim tropis basah dengan suhu udara rata-rata selama tahun 2019 sekitar 27,40 °C dan kelembaban udara rata-rata sekitar 86% dengan curah hujan 260-290 mm/tahun. Sehingga inilah yang cenderung menjadi salah satu hal yang mempengaruhi kondisi fisik alam pada saat cuaca kurang baik di kawasan pesisir memiliki pengaruh negatif yang kecil sehingga berpotensi pengembangan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang

B. Kondisi Fisik Buatan

Kondisi fisik buatan mencakup sarana prasarana kawasan pesisir dan aksesibilitas kawasan pesisir, kondisi fisik buatan memiliki sarana prasarana kawasan pesisir sebagai salah satu faktor pendukung terhadap pengembangan *waterfront city*. Adapun sarana kawasan pesisir yaitu: Gedung Daerah, Masjid Penyengat, Tunggu

Gonggong, Tugu Pensil, Monumen Raja Haji Fisabilillah, Melayu Square, Pelabuhan dan Perdagangan & Jasa. Sedangkan prasarana kawasan pesisir meliputi: Jaringan Listrik, Jaringan Telekomunikasi, Pos Keamanan, Tempat Sampah, Area Parkir, dan Sanitasi. Jika dilihat dari sarana prasarana kawasan pesisir ini sudah cukup memadai. Namun masih terdapat juga kondisi sarana prasarana yang buruk dan kurangnya sarpras pendukung seperti: rusaknya sarana gedung gonggong, area parkir yang minim, toilet umum yang belum memadai, kurangnya penerangan dan tempat sampah sehingga ini perlu adanya perbaikan ataupun penambahan terhadap sarana prasarana kawasan pesisir.

Selain itu aksesibilitas kawasan pesisir memiliki kualitas persebaran jaringan jalan yang sudah cukup baik, namun sebagian jalan kondisinya berlubang dan bergelombang untuk dimensi sepanjang jalan di kawasan pesisir ini memiliki lebar 15m tapi setelah masuk di kawasan pesisir yang menjadi pengembangan *waterfront city* mulai mengecil menjadi 5m sehingga ini menyebabkan timbulnya kemacetan pada saat akhir pekan (weekend). Sedangkan jarak dan waktu yang di tempuh ke lokasi kawasan pesisir yang paling jauh terdapat pada Kecamatan Tanjungpinang Kota yaitu berada jaraknya 20.5 Km dan dapat ditempuh dalam waktu hanya 35 Menit, sedangkan lokasi yang paling terdekat terdapat pada Kecamatan Tanjungpinang Barat yaitu berada jaraknya 2.5 Km dan dapat ditempuh dalam waktu hanya 7 Menit. Sehingga lokasi ini sangat strategi untuk dilakukannya pengembangan *waterfront city* mengingat lokasinya yang mudah di jangkau oleh masyarakat Kota Tanjungpinang.

6.1.2 Pengembangan Kawasan Pesisir Berdasarkan Konsep *Waterfront City* Pemerintah Daerah

Berdasarkan konsep *waterfront city* Pemerintah Daerah yang mengandalkan potensi sejarah dan budaya daerah (Budaya Khas Kepri) artinya kawasan Kota Tanjungpinang akan menjadi kawasan perkotaan yang terus berkembang, maju, dan

mampu menyelaraskan diri dengan identitas fisik, gaya hidup masyarakat dan kelengkapan aktivitas/fasilitas dengan kota-kota besar. Untuk mendukung pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* di zona laman bunda dengan aktivitas yang akan direncanakan adalah pengembangan dari kegiatan masyarakat lokal yang sudah ada di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang seperti tarian, pencak silat, debus, menampilkan kesenian khas Kepulauan Riau dan juga ada dragoan boat yang mana pesertanya dari negara tetangga seperti Malaysia, Singapura, Thailand, Vietnam dsb.

Sedangkan fasilitas kawasan pesisir yang perlu ditambahkan terhadap konsep *waterfront city* seperti: fasilitas perahu wisata, pejalan kaki, bersepeda dan fasilitas transportasi wisata dengan menggunakan fasilitas ini diharapkan dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi pengunjung dan wisatawan selama berada di dalam daerah. Sehingga ini bisa menghidupkan kembali kawasan pesisir untuk menarik pengunjung masyarakat di Prov Kepri, baik pengunjung dalam domestik maupun mancanegara. Seperti membuat program kegiatan aktivitas ataupun fasilitas yang menarik di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang

6.1.3 Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir Dalam Menunjang *Waterfront City* Kota Tanjungpinang

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan penulis ingin mencatat dalam beberapa kesimpulan dari hasil analisis IFAS-EFAS dalam menentukan strategi sebagai berikut:

1. Tentang potensi yang berkaitan dengan faktor internal ini dapat diketahui bahwa konsep *waterfront city* ini memiliki strategi membuat situs sejarah dan budaya

untuk mewujudkan dalam bentuk pengembangan *waterfront city* yang unik dan berbeda dengan *waterfront* sebelumnya.

2. Pada umumnya ada beberapa masalah tentang tercemarnya kawasan pesisir dikarenakan kurangnya sebuah informasi diantara masyarakat setempat. Sehingga strategi yang perlu dilakukan ialah meningkatkan peran aktif masyarakat sekitar dalam menjaga kebersihan lingkungan pesisir serta antar pihak pemerintah terkait koordinasi pengembangan *waterfront city* agar pengembangan menjadi satu tujuan dan berdampak baru bagi perkembangan Kota Tanjungpinang
3. Dengan adanya pengembangan *waterfront city* ini memiliki peluang yang ada di kawasan pesisir dapat meningkatkan investasi dan selanjutnya berpeluang untuk meningkatkan nilai Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Kepri. Sehingga strategi yang perlu diterapkan berdasarkan konsep *waterfront city* ini mendorong investor untuk bekerjasama dalam mengembangkan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang dan meningkatkan destinasi wisata sebagai pendapatan daerah seperti pesisir, permukiman dan wisata lainnya.
4. Terdapat ada beberapa ancaman bagi pengembangan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang yaitu intensitas curah hujan yang tinggi dan permukaan landai/datar maka terjadinya ancaman banjir serta ada penolakan dari masyarakat setempat terhadap pengembangan *waterfront city*. Strategi yang perlu dilakukan agar konsep *waterfront city* ini dapat berjalan secara optimal yang mana pengembangan *waterfront city* di kawasan pesisir Kota Tanjungpinang harus tetap memperhatikan aspek lingkungan pesisir yaitu dengan pembuatan drainase yang baik untuk mencegah banjir pada saat curah hujan yang tinggi

serta memperkuat kerja sama pihak yang terlibat dalam pengembangan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang

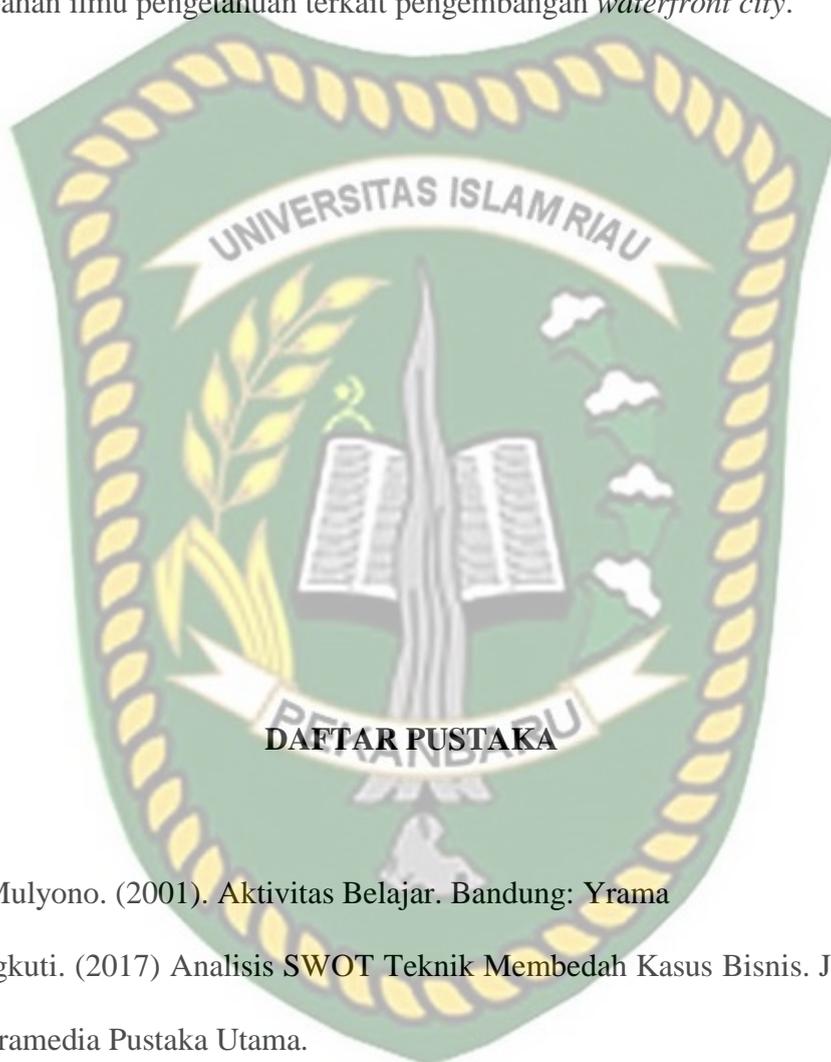
5. Berdasarkan hasil menentukan strategi dalam pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep *waterfront city* di Kota Tanjungpinang yang diperoleh dari Matriks IE yaitu total skor internal 2.98 dan total skor eksternal 3.03 menunjukkan bahwa strategi pengembangan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang berada pada kuadran II yaitu tumbuh dan dikembangkan. Sehingga strategi ini menandakan keadaan pengembangan *waterfront city* di Kota Tanjungpinang yang kuat dan mampu terus tumbuh berkembang dengan memanfaatkan peluang yang ada untuk mencapai tujuan yang maksimal.

6.2 Saran

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar bagi Pemerintah Daerah atau rekomendasi dalam memanfaatkan peluang yang ada terhadap Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir Berdasarkan Konsep *Waterfront City* di Kota Tanjungpinang.
2. Untuk masyarakat yang berada di Kelurahan Tanjungpinang Kota dan Kelurahan Tanjungpinang Barat diharapkan dapat meningkatkan partisipasinya dalam menjaga lingkungan, dan membuat sistem pembuangan sampah terpadu seperti

pemisah antara sampah organik-anorganik untuk mencegah tercemarnya kawasan pesisir dan banjir.

3. Penelitian lebih lanjut mengenai Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir Berdasarkan Konsep *Waterfront City* di Kota Tanjungpinang diharapkan dapat memberikan manfaat yang lebih dalam penelitian ini sehingga dapat menjadi tambahan ilmu pengetahuan terkait pengembangan *waterfront city*.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Anton, M, Mulyono. (2001). *Aktivitas Belajar*. Bandung: Yrama
- Freddy Rangkuti. (2017) *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.
- Kridalaksana, H. (2008). *Kamus Linguistik*. Jakarta: Gramedia.
- Poerwadarminta. (2006). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka
- Purhantara. (2010) *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta.Graha Ilmu
- Rianse, Usman dan Abdi. (2008) *Metodelogi Penelitian Sosial dan Ekonomi* Bandung: Alfabeta..

- Riduwan. (2010). Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2012). Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods). Bandung : Alfabeta.
- Sugiyono. (2013). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung : Alfabeta
- Sugiyono. (2015). Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods). Bandung : Alfabeta.
- Sugiyono. (2017). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung : Alfabeta
- Sugiyono. (2019). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung : Alfabeta.
- Supriharyono. 2007. Konservasi Ekosistem Sumber Daya Hayati di Wilayah Pesisir dan Laut Tropis. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Surjaweni, V. Wiratna (2014). Metodologi Penelitian. Yogyakarta: Pustakabarupress
- Suwena. (2017). Pengetahuan Dasar Ilmu Pariwisata. Denpasar: Pusataka Larasan
- Syamsuddin, dkk. 2011. Metode Penelitian Pendidikan Bahasa. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Umar, H. (2001). Strategic Management in Action, Konsep, Teori, dan Teknik Menganalisis Manajemen Strategis Strategic Business Unit Berdasarkan Konsep Michael R. Porter, Fred R. David, dan WheelanHunger. Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama

Peraturan dan Dokumen

Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan.2020. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tanjungpinang Tahun 2020-2034:Pemerintah Kota Tanjungpinang

Badan Pusat Statistik Kecamatan Tanjungpinang Barat, 2020. Kecamatan Tanjungpinang Barat Dalam Angka 2020.: Badan Pusat Statistik Kota Tanjungpinang

Badan Pusat Statistik Kecamatan Tanjungpinang Kota, 2020. Kecamatan Tanjungpinang Kota Dalam Angka 2020.: Badan Pusat Statistik Kota Tanjungpinang

Penyusunan Dokumen Perencanaan Waterfront City Kota Tegal, 2011. Pemerintah Kota Tegal

Undang-Undang No. 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

Jurnal

Abdul Rasid Salim, Hartuti Purnaweni, Wahyu Hidayat (2011) Kajian Pemanfaatan Ruang Kawasan Pesisir Kabupaten Bone Bolango Yang Berwawasan Lingkungan (Studi Kasus Desa Botubarani Dan Desa Huangobotu) Jurnal Ilmu Lingkungan, Vol.9, No. 1

Amos setiadi (2018) Strategi implementasi konsep waterfront city kota Kupang, Jurnal Teknik Arsitektur Vol 3, No 1, Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Azizah Nurul Muflihah, Dita Ayu Rani Natalia (2020) Kawasan Wisata Waterfront Tanjungdikarto Kulon Progo, Jurnal Arsitektur Vol 3, No 1, Universitas Teknologi Yogyakarta

Conference on Sustainable Innovation Vol 1, Page 443-454, University Islamic
Riau

Dwi Juwita Tangkuman, Linda Tondobala (2011) Arsitektur Tepi Air (Waterfront
Architecture, Jurnal Media Matrasain, Vol 8. No. 2, Universitas Sam
Ratulangi

Ftriyah Irmawati. (2011). Strategi Pengembangan Kota Jambi Menuju Riverfront City

Hantoro, wahyoe. 2004. Pengaruh Karakteristik Laut dan Pantai terhadap
Perkembangan Kawasan Kota Pantai.

Julifa M Latif, Ichwan Arif, Lilis Sri Mulyawati (2020) Pengembangan Ruang Kawasan
Tepi Pantai Untuk Reaksi Dalam Mendukung Kota Ternate Sebagai
Waterfront City, Jurnal Vol 1, No 1 Universitas Pakuan

Kaspan Eka Putra (2016) Perencanaan Kawasan Pesisir Sebagai Kawasan Cepat
Tumbuhdi Kota Medan, Jurnal ArchiGreen Vol. 3 No. 5 Universitas
Pembangunan Panca Budi, Medan, Indonesia

Kezia Moku (2017). Analisis SWOT Pengembangan Konsep Waterfront City di Kota
Manado. Perencanaan Kota dan Wilayah

Mohammad Agung Ridlo, Eppy Yuliani (2018) Mengembangkan Kawasan Pesisir Kota
Semarang Sebagai Ruang Publik Jurnal Geografi, Vol. 15 No. 1 UNISSULA

Muhammad Amrin MS. Conoras (2017) Penerapan Prinsip Waterfront City Pada Objek
Wisata Pantai Ake Sahu Kota Tidore Kepulauan, Jurnal Archipelandscape Vol 3
Nomor 1 Universitas Khairun

- Nurul Hudha , Dwight M. Rondonuwu & Suryono (2019) Kajian Pengembangan Pesisir Teluk Manado Sebagai Kota Tepi Pantai, Jurnal Spasial Vol 6. No. 3, Universitas Sam Ratulangi
- Puji Astuti, Febby Asteriani (2014) The Prospective Analysis of Coastal Town Development Based on Waterfront City (Case Study: Bantan Sub-District, Bengkalis–Riau Province), Journal of Proceedings of the 2nd International
- Rivai Notanubun, Mussadun (2017) Kajian Pengembangan Konsep Waterfront City di Kawasan Pesisir Kota Ambon, Jurnal Pembangunan wilayah dan Kota Vol 13(2):243-255, Universitas Diponegoro
- Sastrawati, Isfa. 2003. “Prinsip Perancangan Kawasan Tepi Air (Kasus: Kawasan Tanjung Bunga)”. Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota, Vol. 14, No. 3.
- Siska Soesanti, Alexander Sastrawan (2006) Pola Penataan Zona, Massa, dan Ruang Terbuka Pada Perumahan Waterfront, Jurnal Dimensi Teknik Arsitektur Vol 34, No 2, Universitas Katolik Parahyangan
- Syamsuri Syamsuri, Yunita Asmawati, Satria Adiguna Ikat (2019) Waterfront City SWOT analysis; The Concept of Development in Palangka Raya, Journal of Economics and Policy Vol 12, No 2, University of Palangkaraya
- Yoga Putra Prameswari (2018) Waterfront city development di kawasan sempadan sungai: Studi kasus Sungai Wiso dan Kanal, Jepara, Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintah Vol 3, No 1, Institute for Development and Economic Analysis (IDEA) Yogyakarta

Tugas Akhir

- [Tugas Akhir]. Program Studi Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Lingkungan. Universitas Institut Pertanian Bogor

I Putu Doddy Afriadinatha (2020). Preservasi, Konservasi Dan Restorasi Koleksi Naskah Kuno Lontar Di Dinas Kebudayaan Provinsi Bali [Tugas Akhir]. Program Studi Perpustakaan Dan Sains Informasi Fakultas Ilmu Budaya

Imammul Izzah. 2017. Penataan Kawasan Pusat Kota Larantuka, Kabupaten Flores Timur, Kajian Konseptual Waterfront City [Tugas Akhir]. Arsitektur Universitas Islam Indonesia

Irwan Kustiawan (2017), Arahan Penataan Kawasan Tepi Air (Waterfront) Sungai Musi Sebagai Pengembangan Kawasan Pariwisata [Tugas Akhir]. Universitas Pasundan Bandung.

Kanzul Fikri Majid (2020), Strategi Pengembangan Objek Daya Tarik Wisata Di Desa Sembalun Lawang Kecamatan Sembalun Kabupaten Lombok Timur [Tugas Akhir]. Universitas Muhammadiyah Matarm.

Website

[dih.bappenas.go.id/data/file/WORKSHOP Peraturan kebijakan di Kementerian PPN_bappenas.pdf](http://dih.bappenas.go.id/data/file/WORKSHOP_Peraturan_kebijakan_di_Kementerian_PPN_bappenas.pdf)

hebatabatastudiodesain.blogspot.com/2012/03/pengertian-tipologi-arsitektur.html

<http://eprints.polsri.ac.id/7352/3/Bab%20II.pdf>

<http://eprints.umm.ac.id/37903/3/jiptummpp-gdl-danatripri-53136-3-bab2.pdf>

http://widhiarso.staff.ugm.ac.id/files/widhiarso_2010_perbedaan_pengertian_aspek_dan_dimensi_dalam_pengembangan_alat_ukur.pdf

<http://www.definisi-pengertian.com/2015/05/pengertian-konsep-pengembangan.html>

<https://adoc.pub/bab-2-landasan-teori-merupakan-upaya-penataan-kembali-suatu-.html>

<https://bappeda.bulelengkab.go.id/informasi/detail/artikel/teori-dan-indikator-pembangunan-12>

<https://eprints.uny.ac.id/63830/4/BAB%20II.pdf>

https://id.wikipedia.org/wiki/Pelabuhan_Sri_Bintan_Pura

<https://kbbi.web.id/kriteria>

<https://pustaka.pu.go.id/resensi-buku/standar-toilet-umum-indonesia/1G82G>

<https://stellamariscollege.org/fasilitas/>

<https://travel.detik.com/domestic-destination/d-4933352/sejarah-pulau-penyengat-dan-kisah-masjid-yang-terbuat-dari-telur>

<https://uun-halimah.blogspot.com/2017/12/gedung-gonggong.html>

<https://www.acikepri.com/2018/03/18/sejarah-tugu-pensil-di-kota-tanjung-pinang-yang-perlu-dikunjungi/>

<https://www.batamtimes.co/2018/04/19/melawan-lupa-makna-gedung-daerah-dulu-dan-sekarang-bagi-masyarakat-tanjungpinang/>

<https://www.kumpulanpengertian.com/2018/11/pengertian-konsep-menurut-para-ahli.html>

<https://www.tempatwisata.pro/wisata/Melayu-Square>

<https://www.tempatwisata.pro/wisata/Monumen-Raja-Haji-Fisabilillah>

<https://www.zegahutan.com/2020/02/konservasi-pengertian-menurut-para-ahli.html>