

**PRIORITAS PEMBANGUNAN SARANA DAN PRASARANA  
WATERFRONT CITY DI TEPIAN SUNGAI SIAK  
KELURAHAN PESISIR, KECAMATAN LIMAPULUH  
DI PEKANBARU**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Mencapai Derajat Sarjana  
Strata Satu Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



**Oleh :**

**ROSI LIDYA SAFITRI**

**153410744**

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

**Prioritas Pembangunan Sarana dan Prasarana *Waterfront City* di Tepian  
Sungai Siak Kelurahan Pesisir, Kecamatan Limapuluh di Pekanbaru**

**ROSI LIDYA SAFITRI**

**153410744**

**ABSTRAK**

Saat ini Kota Pekanbaru merupakan Ibu Kota Provinsi Riau yang dilihat dari morfologinya memiliki Sungai Siak yang berpotensi untuk dikembangkan sebagai kawasan *waterfront city*. Berdasarkan Master Plan Penataan Kawasan Sungai Siak, Pemerintah Kota Pekanbaru bersama pemerintah Provinsi Riau sejak tahun 2002 telah mewacanakan untuk menata kawasan di sepanjang tepian sungai siak dengan konsep *waterfront city* dimana konsep *waterfront city* tersebut merupakan acuan bagi pengembangan kawasan di kawasan tepian sungai siak tersebut. Permasalahan yang dimiliki adalah belum adanya konsep pengembangan yang jelas serta konsep pengembangan kawasan *waterfront city* di tepian Sungai Siak Pekanbaru yang sesuai dengan standar pengembangan kawasan tepian sungai, dan belum diketahui pembangunan mana yang harusnya lebih diutamakan dan lebih penting untuk kemudiam direncanakan.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode campuran (*mix methods*). Metode campuran (*mix methods*) adalah suatu metode penelitian yang mengkombinasikan atau menggabungkan antara metode kuantitatif dan kualitatif secara bersamaan dalam suatu kegiatan penelitian sehingga di peroleh data yang lebih kompherensif, valid, reliabel dan objektif.

Berdasarkan hasil analisis prioritas, bahwa yang menjadi prioritas utama dalam pembangunan sarana dan prasarana dalam pembangunan kawasan *waterfront city* di tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir yaitu aspek keamanan dengan nilai skor sebesar 167 dan menjadi urutan prioritas I, selanjutnya aspek keindahan dengan nilai skor sebesar 150 dan menjadi urutan prioritas II, selanjutnya aspek keselamatan dengan nilai skor sebesar 148 dan menjadi urutan prioritas III, dan aspek kenyamanan dengan nilai skor sebesar 137 yang menjadi urutan prioritas IV.

**KataKunci:** *Waterfront City*, Sungai Siak, Prioritas, Aspek

**Priority for The Development of Waterfront City Facilities and  
Infrasrtucture on the Sial River Bank Pesisir Sub-District, Limapuluh in  
Pekanbaru**

**ROSI LIDYA SAFITRI**

**153410744**

**ABSTRACT**

Currently, Pekanbaru City is the capital city of Riau Province which is seen from its morphology, it has the Siak River which has the potential to be developed as a waterfront city area. Based on the Master Plan for Structuring the Siak River Area, the Pekanbaru City Government and the Riau Provincial Government since 2002 have discussed organizing the area along the banks of the Siak River with the concept of a waterfront city where the waterfront city concept is a reference for regional development in the Siak Riverside area. The problem they have is that there is no clear development concept and the concept of developing a waterfront city area on the banks of the Pekanbaru Siak River that is in accordance with riverbank development standards, and it is not yet known which development should be prioritized and is more important to plan later.

The research method used is mixed methods (mix methods). Mixed methods (mix methods) is a research method that combines or combines quantitative and qualitative methods simultaneously in a research activity so that more comprehensive, valid, reliable and objective data are obtained.

Based on the results of the priority analysis, that which becomes the main priority in the development of facilities and infrastructure in the development of the waterfront city area on the banks of the Siak River, Pesisir Village, namely the security aspect with a score of 167 and becomes priority order I, then the beauty aspect with a score of 150 and becomes priority order II, then the safety aspect with a score of 148 and becomes the third priority order, and the comfort aspect with a score of 137 which becomes the fourth priority order.

**Keywords:** *Waterfront City, Siak River, Priority, Aspect*

## KATA PENGANTAR



Puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah Azza Wa Jalla yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya serta memberikan kesehatan dan kesempatan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir yang berjudul **“Prioritas Pembangunan Sarana dan Prasarana Waterfront City di Tepian Sungai siak Kelurahan Pesisir, Kecamatan Lima Puluh di Pekanbaru”** sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Tugas Akhir pada Fakultas Teknik Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Islam Riau.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya dukungan, bimbingan, nasihat dari berbagai pihak selama menyusun Tugas Akhir ini. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi SH, M.C.L selaku Rektor Universitas Islam Riau
2. Bapak Dr. Eng. Muslim, ST, MT selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Islam Riau
3. Ibu Puji Astuti, ST, MT, selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Islam Riau, serta sebagai pembimbing dalam pelaksanaan ujian dan penyelesaian segala administratif perskripsian.
4. Bapak Muhammad Sofwan, ST, MT selaku sekretaris Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota sekaligus penguji kedua.

5. Ibu Febby Asteriani,ST, MT selaku dosen pembimbing Tugas Akhir atas segala bimbingan, arahan, serta saran yang diberikan kepada penulis.
6. Bapak Faizan Dalilla, ST, M.Si selaku penguji pertama dalam ujian yang penulis lewati yakni Seminar Proposal dan Seminar Komprehensif.
7. Seluruh Staff pengajar Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang tak ternilai selama penulis menempuh pendidikan.
8. Kedua orang tua penulis *Jhon Hendri Ja'far* dan *Yusdar Mansyur*, yang selalu memberikan do'a, memberi semangat dan uang jajan, juga untuk kakak *Laila Safitri A.Md* dan adik *Rendri Yudha Scholari*, serta *keluarga besar* Jazakunullah Khayrn penulis yang telah memberikan dukungan atas semua langkah yang penulis ambil.
9. Teman tersayang *Dhea Putri Asmitha S.T*, *Yashmine Bella Angraini S.T*, dan *Ulva Rahmiati S.T*, atas segala bantuan serta cerewet dan tetap bersama sampai penelitian ini selesai dilakukan.
10. Teman-teman seperjuangan Planologi Angkatan 15 yang telah berjuang bersama dari awal sampai menyelesaikan penelitian ini

Penulis menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini masih banyak terdapat kekurangan karena keterbatasan yang dimiliki oleh penulis. Oleh sebab itu penulis menerima kritik dan saran dari pembaca demi kesempurnaan Tugas Akhir yang telah dibuat ini. Akhir kata penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat menjadi pedoman bagi penulis dalam melaksanakan penelitian nantinya.

Pekanbaru, 02 Februari 2022

**Rosi Lidya Safitri**

## DAFTAR ISI

|  |     |
|--|-----|
| <b>ABSTRAK</b> .....                                     | i   |
| <b>ABSTRACT</b> .....                                    | ii  |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                                  | iii |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....                                | v   |
| <b>DAFTAR GAMBAR</b> .....                               | ix  |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....                           | 1   |
| 1.1. Latar Belakang.....                                 | 1   |
| 1.2. Rumusan Masalah.....                                | 5   |
| 1.3. Tujuan Penelitian.....                              | 6   |
| 1.4. Sasaran Penelitian.....                             | 6   |
| 1.5. Manfaat Penelitian.....                             | 6   |
| 1.6. Ruang Lingkup Penelitian.....                       | 7   |
| 1.6.1. Ruang Lingkup Wilayah.....                        | 7   |
| 1.6.2. Ruang Lingkup Materi.....                         | 11  |
| 1.7. Kerangka Pemikiran Penelitian.....                  | 12  |
| 1.8. Sistematika Penulisan.....                          | 14  |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....                     | 14  |
| 2.1 Waterfront City/ Kawasan Tepian Air.....             | 16  |
| 2.1.1 Pengertian Waterfront City.....                    | 16  |
| 2.1.2 Prinsip Pengembangan Waterfront City.....          | 20  |
| 2.1.3 Struktur Pengembangan Kawasan Waterfront City..... | 21  |
| 2.1.4 Komponen Penataan Kawasan Waterfront City.....     | 26  |
| 2.1.5 Jenis-Jenis Waterfront City.....                   | 33  |
| 2.2 Tipologi Waterfront City.....                        | 34  |
| 2.2.1 Tipologi Pengembangan Waterfront City.....         | 34  |
| 2.2.2 Aspek-aspek Pengembangan Waterfront City.....      | 41  |
| 2.3 Pengertian Sarana dan Prasarana.....                 | 43  |
| 2.3.1 Pengertian sarana.....                             | 43  |
| 2.3.2 Pengertian prasarana.....                          | 44  |
| 2.4. Konsep-Konsep Waterfront City.....                  | 44  |
| 2.4.1 Tinjauan Penataan Kawasan.....                     | 44  |

|  |  |    |
|--|--|----|
| 2.4.2                                      | Ruang Publik (Public Space).....   | 50 |
| 2.4.3                                      | Aspek-aspek Dasar Konsep Perancangan WFC Depelopment   |    |
| 2.4.4                                      | Kriteria Penataan Kawasan WFC Sebagai Pengembangan<br>Kawasan Pariwisata .....   | 51 |
| 2.5  | Tinjauan Peraturan Dan Undang-undang .....   | 55 |
| 2.5.1                                      | Kebijakan Yang Berkaitan dengan Penataan Kawasan WFC .....   | 55 |
| 2.6  | Sintesa Teori .....  | 60 |
| 2.7  | Penelitian Terdahulu .....   | 65 |
| <b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b> ..... |  | 72 |
| 3.1.                                       | Pendekatan Metodologi .....  | 72 |
| 3.2.                                       | Lokasi dan Waktu Penelitian .....  | 73 |
| 3.2.1.                                     | Lokasi Penelitian .....  | 73 |
| 3.2.2.                                     | Waktu Penelitian.....  | 73 |
| 3.2.3.                                     | Jenis Data dan Sumber Data.....  | 74 |
| 3.4.                                       | Populasi, Sampel, dan Teknik Sampling.....   | 79 |
| 3.4.1.                                     | Populasi Penelitian.....   | 79 |
| 3.4.2.                                     | Sampel Penelitian .....  | 79 |
| 3.4.3.                                     | Teknik Sampling.....   | 79 |
| 3.5.                                       | Tahap Penelitian.....  | 82 |
| 3.5.1.                                     | Pra Lapangan.....  | 82 |
| 3.5.2.                                     | Lapangan .....   | 84 |
| 3.5.3.                                     | Pasca Lapangan .....   | 84 |
| 3.6.                                       | Teknik Analisis .....  | 86 |
| 3.6.1.                                     | Mengidentifikasi Kondisi Eksisting Tepian Sungai Siak<br>yang Berada di Tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir<br>.....                                  | 86 |
| 3.6.2.                                     | Mengidentifikasi Karakteristik Pembangunan Sarana<br>dan Prasarana <i>Waterfront City</i> yang Berada di Tepian<br>Sungai Siak Kelurahan Pesisir ..... | 87 |
| 3.6.3.                                     | Merumuskan Prioritas Pembangunan Sarana dan<br>Prasarana <i>Waterfront City</i> yang Berada di Tepian<br>Sungai Kelurahan Pesisir .....                | 89 |
| 3.7.                                       | Variabel Penelitian .....  | 89 |
| 3.8.                                       | Desain Survei .....  | 90 |

|  |            |
|--|------------|
| <b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI WILAYAH .....</b>   | <b>93</b>  |
| 4.1. Gambaran Umum Kota Pekanbaru .....  | 93         |
| 4.1.1. Sejarah Kota Pekanbaru .....  | 93         |
| 4.1.2. Letak Geografis Kota Pekanbaru.....   | 93         |
| 4.2. Gambaran Umum Kecamatan Limapuluh.....  | 98         |
| 4.2.1. Kecamatan Limapuluh .....   | 98         |
| 4.2.2. Letak dan Wilayah Administrasi .....  | 99         |
| 4.2.3. Pemerintahan .....  | 101        |
| 4.2.4. Kependudukan.....   | 101        |
| 4.2.5. Perekonomian .....  | 102        |
| 4.2.6. Sarana Umum dan Sosial .....  | 103        |
| 4.3. Gambaran Umum Kelurahan Pesisir.....  | 105        |
| 4.3.1. Sejarah Kelurahan Pesisir .....   | 105        |
| 4.3.2. Geografis dan Demografis .....  | 106        |
| 4.3.3. Visi dan Misi Kelurahan Pesisir .....   | 108        |
| <b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>  | <b>109</b> |
| 5.1. Identifikasi Kondisi Eksisting di Tepian Sungai Siak di<br>Kelurahan Pesisir .....  | 109        |
| 5.1.1. Tipologi <i>Waterfront City</i> .....   | 111        |
| 5.1.2. Aktivitas <i>Waterfront City</i> .....  | 113        |
| 5.1.3. Tipologi <i>Waterfront</i> .....  | 113        |
| 5.2. Mengidentifikasi Aspek Prioritas Pembangunan Sarana<br>dan Prasarana <i>Waterfront City</i> yang Berada di Tepian Sungai<br>Siak Kelurahan Pesisir..... | 114        |
| 5.2.1. Aspek Keselamatan.....  | 115        |
| 5.2.2. Aspek Keamanan .....  | 118        |
| 5.2.3. Aspek Kenyamanan .....  | 120        |
| 5.2.4. Aspek Keindahan.....  | 125        |
| <b>BAB VI PENUTUP .....</b>  | <b>129</b> |
| 6.1. Kesimpulan.....   | 129        |
| 6.2. Saran.....  | 130        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>  | <b>131</b> |
| <b>LAMPIRAN</b>  |            |



## DAFTAR TABEL

|   |     |
|---|-----|
| Tabel 2.1 Penataan Parkir.....  | 31  |
| Tabel 2.2 Sintesa Teori .....   | 61  |
| Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu.....   | 66  |
| Tabel 3.1 Jadwal Waktu Penelitian.....  | 73  |
| Tabel 3.2 Stakeholders Tujuan Wawancara dan Kepentingannya .....  | 81  |
| Tabel 3.3 Indeks Skala Likert.....  | 87  |
| Tabel 3.4 Nilai Interval .....  | 88  |
| Tabel 3.5 Variabel Penelitian .....   | 90  |
| Tabel 3.6 Desain Survei .....   | 91  |
| Tabel 4.1 Luas Wilayah Menurut Kecamatan Di Kota Pekanbaru Tahun 2018<br>.....  | 96  |
| Tabel 4.2 Status Pemerintahan, Jumlah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun<br>Warga (RW) Menurut Kelurahan di Kecamatan Limapuluh<br>Tahun 2019..... | 101 |
| Tabel 4.3 Jumlah Penduduk menurut Kelurahan dan Jenis Kelamin<br>di Kecamatan Limapuluh 2021.....   | 101 |
| Tabel 4.4 Jumlah Sarana dan Prasarana Ekonomi menurut Jenisnya<br>di Kecamatan Limapuluh 2021.....  | 102 |
| Tabel 4.5 Banyaknya sekolah umum menurut kelurahan dan<br>Tingkat Pendidikan di Kecamatan Limapuluh Tahun 2021.....                           | 103 |
| Tabel 4.6 Banyaknya Tempat Ibadah menurut kelurahan di Kecamatan<br>Limapuluh Tahun 2021 .....  | 104 |
| Tabel 4.7 Banyaknya Fasilitas Kesehatan menurut kelurahan di Kecamatan<br>Limapuluh Tahun 2021 .....  | 104 |
| Tabel 4.8 Jumlah Tempat Rekreasi menurut kelurahan di Kecamatan<br>Limapuluh Tahun 2021 .....   | 105 |
| Tabel 4.9 Luas Wilayah Kelurahan Pesisir Menurut Rukun Tetangga dan<br>Rukun Warga .....  | 107 |
| Tabel 4.10 Demografi Kelurahan Pesisir .....  | 107 |
| Tabel 4.11 Jumlah Penduduk Berdsarkan Jenis Kelamin di Kelurahan Pesisir<br>.....   | 107 |
| Tabel 5.1 Tabulasi Hasil Jawaban Responden Untuk Aspek Keselamatan  |     |

|   |     |
|---|-----|
| .....   | 116 |
| Tabel 5.2 Tabulasi Hasil Total Skor Analisis Untuk Aspek Keselamatan        |     |
| .....   | 117 |
| Tabel 5.3 Tabulasi Jawaban Responden Untuk Aspek Keamanan.....              | 119 |
| Tabel 5.4 Tabulasi Hasil Total Skor Analisis Untuk Aspek Keamanan.....      | 119 |
| Tabel 5.5 Tabulasi Jawaban Responden Untuk Aspek Kenyamanan.....            | 120 |
| Tabel 5.6 Tabulasi Hasil Total Skor Analisis Untuk Aspek Kenyamanan         |     |
| .....   | 123 |
| Tabel 5.7 Tabulasi Jawaban Responden Untuk Aspek Keindahan .....            | 126 |
| Tabel 5.8 Tabulasi Hasil Total Skor Analisis Untuk Aspek Keindahan.....     | 127 |
| Tabel 5.9 Prioritas Pembangunan Sarana dan Prasarana <i>Waterfront City</i> |     |
| Berdasarkan Sub Variabel.....   | 131 |
| Tabel 5.10 Prioritas Pembangunan Sarana dan Prasarana <i>Waterfront</i>     |     |
| <i>City</i> di Tepian Sungai Kelurahan Pesisir .....                        | 133 |



## DAFTAR GAMBAR

|  |     |
|--|-----|
| Gambar 1.1 Peta Wilayah Administrasi Kota Pekanbaru .....                                | 8   |
| Gambar 1.2 Peta Wilayah Administrasi Kecamatan Limapuluh.....                            | 9   |
| Gambar 1.3 Peta Deliniasi Wilayah Studi.....   | 10  |
| Gambar 1.4 Kerangka Berfikir .....   | 13  |
| Gambar 2.1 Alur Pikir Perumusan Prinsip Perancangan Kawasan Tepian Air                   | 17  |
| Gambar 2.2 Venice waterfront yang di kembangkan dengan adanya<br>potensi konservasi..... | 18  |
| Gambar 2.3 Riverfront Redvelopment, Memphis-Tennessee .....                              | 19  |
| Gambar 2.4 Portland Waterfront Development.....  | 20  |
| Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Pekanbaru .....  | 97  |
| Gambar 4.2 Kantor Kecamatan Limapuluh .....  | 98  |
| Gambar 4.3 Peta Administrasi Kecamatan Limapuluh.....                                    | 100 |
| Gambar 5.1 Kondisi Eksisting Tepian Sungai Siak di Kelurahan Pesisir .....               | 111 |
| Gambar 5.2 Peta Deliniasi Wilayah Studi.....   | 112 |
| Gambar 5.3 Kondisi Tepian Sungai Siak di Kelurahan Pesisir.....                          | 114 |

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

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

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.

*Waterfront city development* dapat dioperasionalkan jika memenuhi prasyarat dan pertimbangan tertentu. Prabudiantoro (Prameswari, 2018) menjelaskan 5 kriteria umum perancangan *waterfront city development* di kawasan perkotaan, antara lain :

- (1) Berlokasi di tepi suatu wilayah perairan yang besar (sungai, danau, laut, dan sebagainya), (2) Biasanya merupakan area pelabuhan, perdagangan, permukiman, dan pariwisata.
- (2) Mempunyai fungsi utama sebagai tempat rekreasi permukiman, industri, dan pelabuhan, (4) Pemandangan berorientasi ke arah perairan, dan (5) Pembangunannya dilakukan ke arah vertikal horizontal.

Di Indonesia terdapat 516 kota andalan dengan 216 kota diantaranya merupakan kota tepian air (*waterfront city*) yang berada di tepi pantai, sungai atau danau (Suprijanto, 2007). Perkembangan kota pantai (*waterfront city*) di Indonesia tidak terlepas dari pengaruh kejayaan kerajaan-kerajaan di Nusantara dengan kegiatan utamanya perdagangan, jasa dan pusat pemerintahan (Mulyandari, 2010).

Banyaknya jumlah kota yang berada di daerah pesisir dan tepian sungai menimbulkan beberapa permasalahan pada kota, jika tidak di tata dengan baik, permasalahan yang dapat ditimbulkan seperti pencemaran, banjir, kesemerawutan lingkungan, dan sampah., kekumuhan lingkungan. Oleh karena itu, pembangunan kota pesisir di Indonesia harus memecahkan permasalahan tersebut. Penerapan *waterfront city* di berbagai kota di Indonesia diharapkan mampu untuk memecahkan permasalahan yang timbul akibat tidak tertatanya suatu kota.

Sungai Siak yang terletak di Kota Pekanbaru Provinsi Riau merupakan sungai yang memiliki tingkat kedalaman paling dalam di Indonesia yaitu 18 meter. Keberadaan sungai ini sendiri memiliki dampak positif dalam faktor perkembangan perkotaan karena pada awalnya keberadaan fungsi Sungai Siak tidak terlepas dari sebagai sarana transportasi dalam mendistribusikan hasil bumi dari pedalaman dan dataran tinggi Minangkabau ke wilayah pesisir Selat Malaka yang mana pada abad ke-18, wilayah Senapelan di tepi Sungai Siak, menjadi

pasar (*pekan*) bagi para pedagang Minangkabau. Seiring dengan berjalannya waktu, daerah ini berkembang menjadi tempat permukiman yang ramai kemudian juga memberikan dampak negative bagi kawasan sekitar.

Dalam Undang-Undang No 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pada pasal 3 disebutkan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan dengan terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan, terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumberdaya alam dan sumberdaya buatan dengan memperhatikan sumberdaya manusia; dan terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatn ruang.

Saat ini Kota Pekanbaru merupakan Ibu Kota Provinsi Riau yang dilihat dari morfologinya memiliki Sungai Siak yang berpotensi untuk dikembangkan sebagai kawasan *waterfront city*. Berdasarkan *Master Plan* Penataan Kawasan Sungai Siak, Pemerintah Kota Pekanbaru bersama pemerintah Provinsi Riau sejak tahun 2002 telah mewacanakan untuk menata kawasan di sepanjang tepian sungai siak dengan Konsep *waterfront city* dimana Konsep *waterfront city* tersebut merupakan acuan bagi pengembangan kawasan di kawasan tepian sungai siak tersebut.

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pekanbaru tahun 2012-2032 juga tercantum upaya pengembangan *waterfront city* sebagai kawasan pariwisata untuk pemenuhan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik. Kemudian pengembangan kawasan *waterfront city* juga telah dicanangkan Pemerintah Kota Pekanbaru di dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Pekanbaru tahun 2017-2022, sehingga pengembangan kawasan *waterfront city* ini dapat mewujudkan Kota Pekanbaru sebagai kawasan wisata tepian air.

Pemerintah Kota Pekanbaru telah membuat rencana kerja yang dikemas dalam wacana Master Plan Penataan Kawasan Sungai Siak Pekanbaru (*Waterfront City*) yang dijadikan pedoman dalam pembangunan dan penataan kawasan di sepanjang bantaran sungai Siak.

Dalam kawasan Jembatan Siak IV yang merupakan salah satu kawasan jantung Kota Pekanbaru yaitu pada sumbu/axis Jl. Jendral Sudirman –Jl. Sekolah menjadi pengembangan kawasan yang menjadi target utama Pemkot Pekanbaru dan Bappeda Kota Pekanbaru untuk mewujudkan Kota Pekanbaru sebagai kawasan wisata tepian air (*waterfront city*) dan menjadi wisata tepian air serta menjadi tujuan wisata baru di Kota Pekanbaru dengan potensi yang dimilikinya.

Jembatan Siak IV atau yang disebut Jembatan Marhum Bukit dengan nama Jembatan Sultan Abdul Jalil Alamuddin Syah, merupakan jembatan yang menghubungkan Kelurahan Pesisir, Kecamatan Lima Puluh dengan Kecamatan Rumbai Pesisir. Namun, yang akan yang menjadi kawasan pembangunan infrastruktur yaitu pada bagian yang berada di Kecamatan Lima Puluh tepatnya di Kelurahan Pesisir, karena kawasan ini merupakan wajah kota saat memasuki Kota Pekanbaru.

Permasalahan yang dimiliki adalah belum adanya konsep pengembangan yang jelas serta konsep pengembangan kawasan *waterfront city* di tepian Sungai Siak Pekanbaru yang sesuai dengan standar pengembangan kawasan tepian sungai, dan belum diketahui pembangunan mana yang harusnya lebih diutamakan dan lebih penting untuk kemudiam direncanakan.

Berdasarkan hal – hal tersebut maka perlu dilakukan suatu kajian mengenai prioritas pembangunan kawasan *waterfront city* di tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru.

## 1.2 Rumusan Masalah

Kota Pekanbaru merupakan Ibu Kota Provinsi Riau yang dilihat dari morfologinya memiliki Sungai Siak yang berpotensi untuk dikembangkan sebagai kawasan *waterfront city*. Upaya pengembangan kawasan *waterfront city* telah dicanangkan Pemkot Pekanbaru di dalam Rencana Tata Ruang wilayah (RTRW) Kota Pekanbaru tahun 2012-2032 sebagai kawasan pariwisata untuk pemenuhan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik. Kemudian upaya pengembangan kawasan *waterfront city* juga telah dicanangkan Pemkot Pekanbaru di dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Pekanbaru tahun 2017-2022 untuk menjadi wisata tepian air serta menjadi tujuan wisata baru di Kota Pekanbaru dengan potensi yang dimilikinya.

Tepian Sungai Siak di Kelurahan Pesisir merupakan kawasan utama yang akan menjadi kawasan pengembangan, dengan alasan kawasan ini merupakan wajah kota saat memasuki kota Pekanbaru. Namun, belum diketahui bagaimana Konsep pengembangan dan hal-hal pembangunan apa saja yang lebih utama dan lebih penting yang akan dilakukan untuk kemudian direncanakan dalam penyusunan Konsep kawasan *waterfront city* di tepian Sungai Siak, Kelurahan Pesisir. Maka perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui tingkatan kepentingan sarana-prasarana apa saja yang paling utama dalam menyusun Konsep pengembangan.

Berdasarkan uraian permasalahan di atas, maka timbul pertanyaan yang dapat dijadikan bahan studi dalam melakukan penyusunan tugas akhir ini, yaitu:

1. Bagaimana Kondisi Eksisting di Tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir?
2. Bagaimana Aspek Prioritas Pembangunan Sarana dan Prasarana *Waterfront City* di Tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir?

## 1.3 Tujuan Penelitian



Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang mendasari pemikiran dalam penulisan, maka tujuan penelitian ini adalah untuk menetapkan prioritas pembangunan sarana dan prasarana kawasan *waterfront city* di tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru.

#### 1.4 Sasaran Penelitian

Berdasarkan tujuan tersebut adapun sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Mengidentifikasi Kondisi Eksisting di Tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir.
2. Mengidentifikasi Aspek Prioritas Karakteristik Sarana dan Prasarana *Waterfront City* di Tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir.

#### 1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian merupakan dampak dari pencapaiannya suatu tujuan, adapun manfaat penelitian yang dilakukan adalah :

1. Manfaat bagi Peneliti/ akademis

Penelitian ini sebagai sarana belajar untuk mengaplikasikan ilmu-ilmu yang telah didapat serta menambah wawasan terutama mengenai ilmu perencanaan wilayah dan kota secara teoritis dan praktikal.

2. Untuk Pemerintah

Penelitian mengenai pengembangan untuk menentukan prioritas infrastruktur *waterfront city* di Kelurahan Pesisir diharapkan dapat memberikan masukan dan pertimbangan sehingga dapat membantu pemerintah kepada untuk mengetahui prioritas utama dalam kegiatan penyusunan prioritas pembangunan

sarana dan prasarana *waterfront city* di tepian Sungai Siak yang akan menjadi kawasan *waterfront city*.

### 3. Manfaat bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi dan masukan, serta ide bagi penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

## 1.6 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari ruang lingkup studi yang mencakup masalah-masalah yang dibahas dalam studi dan ruang lingkup wilayah yang dijadikan objek studi.

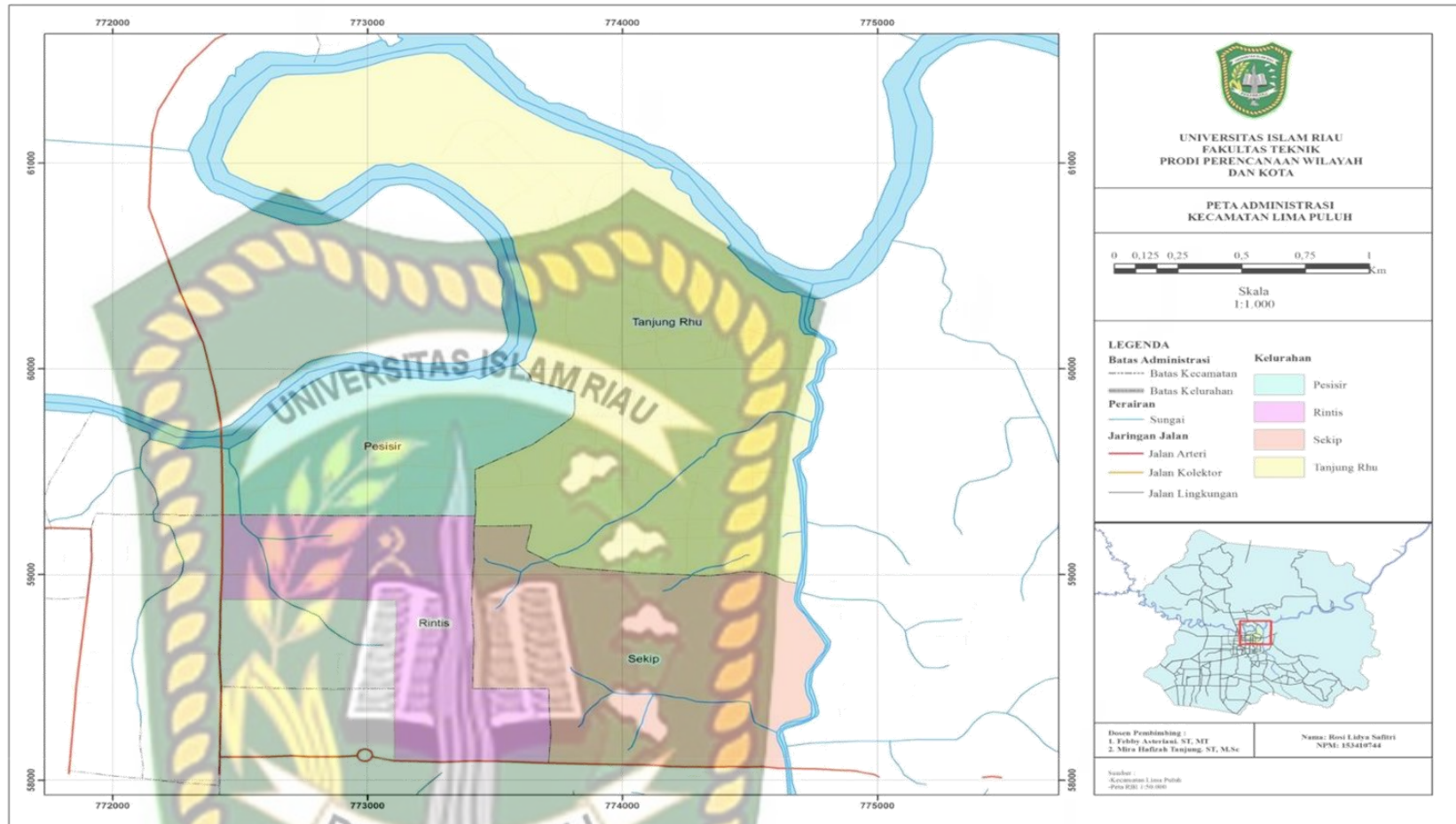
### 1.6.1 Ruang Lingkup Wilayah

Geografis Kelurahan Pesisir yang berada di Kecamatan Lima Puluh Kota Pekanbaru memiliki luas wilayah  $\pm 0,86 \text{ Km}^2$  (86 Ha), dengan luas wilayah studi 0,66 Ha. Wilayah ini terletak antara  $1010 14' - 1010 34' \text{ BT}$  dan  $00 25' - 0 0 45' \text{ LU}$ , dengan batas administrasi sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Berbatas dengan Sungai Siak
- b. Sebelah Selatan : Berbatas dengan Kelurahan Rintis
- c. Sebelah Barat : Berbatas dengan Kecamatan Senapelan
- d. Sebelah Timur : Berbatas dengan Kelurahan Tanjung Rhu



**Gambar 1. 1 Peta Administrasi Kota Pekanbaru**



**Gambar 1. 2 Peta Administrasi Kecamatan Lima Puluh**



Gambar 1. 3 Peta Deliniasi Wilayah Studi

## 1.6.2 Ruang Lingkup Materi

Ruang Lingkup materi merupakan batasan cakupan penelitian dengan tujuan agar penelitian ini lebih terarah, efektif juga efisien terhadap output penelitian yaitu menentukan skala prioritas pengembangan kawasan *waterfront city* di tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir, Kecamatan Lima Puluh. Ruang lingkup materinya adalah perhitungan skala yang diorientasikan pada tepian Sungai yang memiliki potensi pengembangan *waterfront city* sebagai kawasan RTH publik tepian sungai di Kelurahan Pesisir dengan memanfaatkan daerah hijau dan lahan kosong kawasan tepi sungai yang perlu dioptimalisasikan pemanfaatannya. Ruang lingkup materi pada penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi kondisi eksisting tepian Sungai Siak yang berada di kawasan Jembatan Siak IV Kelurahan Pesisir yang terdiri dari:
  - a) Tipologi *waterfront* (*waterfront* tepian sungai, *waterfront* tepian laut).
  - b) Aktivitas *waterfront* (*Cultural waterfront*, *Environmental waterfront*, *Historical waterfront*, *Mixed-Use waterfront*, *Recreational waterfront*, *Residential waterfront*, *Working waterfront*).
  - c) Fungsi *waterfront* (fungsi-fungsi utama sebagai tempat rekreasi, permukiman, industri, atau pelabuhan).
2. Mengidentifikasi Karakteristik pembangunan sarana dan prasarana *waterfront city* yang berada di kawasan Jembatan Siak IV Kelurahan Pesisir berikut:
  - a) Keselamatan
  - b) Keamanan
  - c) Kenyamanan
  - d) Keindahan

## 1.7 Kerangka Pemikiran Penelitian

Proses yang ada dalam kerangka pikir tentang **“Prioritas Pembangunan Sarana dan Prasarana Kawasan *Waterfront City* di Kelurahan Pesisir, Kecamatan Lima Puluh, di Pekanbaru”** dalam penelitian ini bertujuan untuk menguraikan langkah kerja agar mencapai output yang diharapkan dan dapat dijelaskan pada Gambar 1.4 di bawah ini.



**INPUT**

**Latar Belakang :**

- Banyaknya jumlah kota yang berada di daerah pesisir dan tepian sungai menimbulkan beberapa permasalahan pada kota, jika tidak di tata dengan baik. Permasalahan yang dapat timbul seperti pencemaran, banjir, kesemerawutan lingkungan, dan sampah serta kekumuhan lingkungan.
- Sungai Siak yang terletak di Kota Pekanbaru Provinsi Riau memiliki potensi pengembangan kawasan *waterfront city* sebagai kawasan pariwisata untuk pemenuhan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik dan kawasan wisata tepian air.
- Kawasan yang akan direncanakan untuk dibangun adalah tepian jembatan Siak IV yang berada di Kelurahan Pesisir dengan luas wilayah 0,66 Ha dan kawasan ini merupakan wajah kota saat memasuki kota Pekanbaru.

**Rumusan Masalah :**

- Belum adanya Konsep pembangunan kawasan *waterfront city* di tepian Sungai Siak, kawasan Jembatan Siak IV, Kec. Lima Puluh, Kelurahan Pesisir, Kota Pekanbaru
- Tidak diketahui tingkat kepentingan sarana-prasarana apa saja yang paling utama dalam menyusun Konsep Pembangunannya

**Pertanyaan Penelitian :**

“Apa saja Prioritas Pembangunan Sarana dan Prasarana *Waterfront City* di Tepian Sungai Siak Kecamatan Lima Puluh, Kelurahan Pesisir, Kota Pekanbaru?”

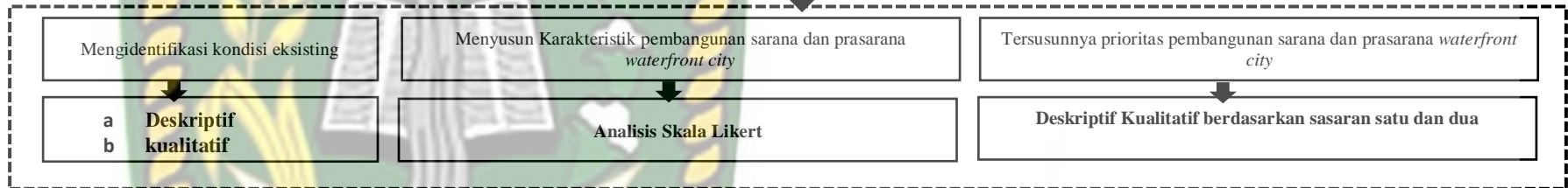
**Tujuan:**

Mengetahui prioritas pembangunan sarana dan prasarana *Waterfront City* di tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir, Pekanbaru

**Sasaran :**

- Mengidentifikasi kondisi eksisting di tepian Sungai siak Kecamatan Lima Puluh, Kelurahan Pesisir ,Kota Pekanbaru.
- Mengidentifikasi aspek prioritas sarana dan prasarana *waterfront city* di tepian Sungai siak Kecamatan Lima Puluh, Kelurahan Pesisir , Kota Pekanbaru.

**ANALISIS**



**OUTPUT**

“Tersusun Prioritas Pembangunan Sarana dan Prasarana *Waterfront City* di Tepian Sungai siak Kelurahan Pesisir, Kecamatan Lima Puluh, di Pekanbaru ”

Kesimpul dan Saran

Sumber : Hasil Analisis 2020  
**Gambar 1. 4** Kerangka berfikir



## **1.8 Sistematika Pembahasan**

Gambaran tentang Sistematika Penulisan yang digunakan dalam penyusunan laporan ini adalah sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang secara singkat sebagai dasar penelitian ini dilakukan. Selain itu pada bab ini akan membahas hal yang mencakup rumusan masalah, tujuan, ruang lingkup yakni ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi, kerangka berfikir dan sistematika penulisan dari penelitian ini.

### **BAB II TINJAUAN TEORI**

Bagian ini berisikan mengenai tinjauan teori – teori yang relevan atau kajian pustaka yang berkaitan dengan penelitian. Selain itu, dalam bab ini diuraikan perbandingan penelitian-penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan, serta penelitian-penelitian terdahulu berguna sebagai acuan dan referensi dalam melakukan penelitian ini.

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ini berisikan cara yang dilakukan untuk mengumpulkan, menyusun serta menganalisis data sehingga diperoleh makna yang sebenarnya yaitu dengan menyajikan pendekatan, tahapan dan jenis penelitian serta teknik pengumpulan data yang digunakan untuk memecahkan permasalahan dan mencapai tujuan penelitian.

#### **BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN**

Bab ini menyajikan deskripsi atau gambaran umum wilayah penelitian, yaitu Kota Pekanbaru.

#### **BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menyajikan data dan hasil analisis prioritas pengembangan sarana dan prasarana di wilayah *waterfront city* Kelurahan Pesisir Kecamatan Limapuluh

#### **BAB VI PENUTUP**

Bab ini berisikan pemaparan mengenai kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian terutama untuk menjawab rumusan masalah dan saran bagi penelitian-penelitian selanjutnya.



## BAB II

### KAJIAN TEORI

#### 2.1 *Waterfront City/ Kawasan Tepian Air*

##### 2.1.1 *Pengertian Waterfront City*

*Waterfront City* adalah konsep pengembangan daerah tepian air baik itu tepi pantai, sungai maupun danau (John Echols, 2003). Pengertian “*waterfront*” dalam bahasa Indonesia secara harfiah adalah daerah bagian kota yang berbatasan dengan air. *Waterfront city development* juga dapat diartikan sebagai suayu proses dari hasil penataan pengembangan kawasan 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 terjadi berorientasi ke arah perairan.

Konsep ini berawal dari pemikiran seorang ‘*urban visioner*’ Amerika yaitu James Rouse di tahun 1970-an. 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. (Ranju, 2012)

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 arca yang terletak berbatasan dengan air seperti kota yang

menghadap ke arah laut, sungai, danau, dan sejenisnya. Bila dihubungkan dengan pembangunan kota, kawasan tepi air adalah area yang dibatasi oleh air dari komunitasnya yang pengembangannya mampu memasukan nilai manusia, yaitu kebutuhan akan ruang publik dan nilai alami. Aspek yang dipertimbangkan adalah kondisi yang ingin dicapai dalam penataan kawasan. Komponen penataan merupakan unsur yang diatur dalam prinsip perancangan sesuai dengan aspek yang dipertimbangkan. Variable penataan adalah elemen penataan kawasan yang merupakan bagian dari tiap komponen dan variable penataan kawasan yang dihasilkan dari kajian (normatif) kebijakan atau aturan dalam penataan kawasan tepian air baik di dalam maupun di luar negeri dan hasil pengamatan di kawasan studi. (Sastrawati, 2003)



**Gambar 2. 1 Alur Pikir Perumusan Prinsip Perancangan Kawasan Tepian Air**

*Sumber : Sastrawati, 2003*

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 properti 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. Dalam proses pengembangan suatu kawasan waterfront , di bagi atas tiga jenis pengelompokan yaitu :

1. Konservasi

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: YM Tokan, 2018*

## 2. Redevelopment

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: YM Tokan, 2018*

## 3. Development

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: YM Tokan, 2018*

### 2.1.2 Prinsip Pengembangan Waterfront City

Pengembangan kawasan tepi air merupakan suatu potensi yang sangat tinggi bagi suatu kawasan untuk mengembangkan fungsit komersial seperti restoran dan kawasan perbelanjaan. Adapun prinsip yang di kembangkan dalam pengembangan kawasan tepi air yang diungkapkan oleh L. Azeo Torre dalam bukunya Waterfront Development pada dasarnya terdiri atas empat hal pokok yaitu: konsep, aktivitas, tema dan fungsi yang di kembangkan. Berikut gambaran prinsip yang digunakan dalam pengembangan kawasan kawasan tepi air adalah :

1. Adanya kerjasama berbagai pihak dalam pengembangan kawasan tepi air sebagai suatu daya tarik bagi pengunjung.
2. Pengembangan konsep tepi air melalui potensi yang ada pada kawasan sebagai suatu daya tarik bagi pengunjung untuk datang ke kawasan tersebut.
3. Pengembangan aktivitas di kawasan tepi air dan menikmati aktivitas di sekitar pelabuhan sebagai sebuah potensi untuk memberikan pengalaman yang berharga bagi pengunjung seperti makan malam, berbelanja dll.

4. Pengembangan tema pada pintu masuk dari sungai, danau menjadi pengembangan aktivitas utama di kawasan tepi air. Pengembangan kawasan tepi air sebagai orientasi rekreasi dapat berupa aktivitas berenang, olah raga dayung, ski air dan fasilitas pendukung lainnya seperti tempat beristirahat, taman, hunian dan perdagangan.

### 2.1.3 Struktur Pengembangan Kawasan Waterfront City

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

1. Kawasan Komersial (*Commercial Waterfront*)

Adapun kriteria pokok pengembangan kawasan komersial di kota pantai adalah :

- a) Harus mampu menarik pengunjung yang akan memanfaatkan potensi kawasan pantai sebagai tempat bekerja, belanja maupun rekreasi (wisata)
- b) Kegiatan diciptakan tetap menarik dan nyaman untuk dikunjungi (dinamis)
- c) Bangunan harus mencirikan keunikan budaya setempat dan merupakan sarana bersosialisasi dan berusaha (komersial)
- d) Mempertahankan keberadaan golongan ekonomi lemah melalui pemberian subsidi.
- e) Keindahan bentuk fisik (profil tepi pantai) kawasan pantai diangkat sebagai faktor penarik bagi kegiatan ekonomi, sosial-budaya, dll.



2. Kawasan Budaya, Pendidikan dan Lingkungan Hidup (*Cultural, Education, dan Environmental Waterfront*). Kriteria pokok pengembangannya adalah :

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

3. Kawasan Peninggalan Bersejarah (*Historical/Herritage Waterfront*)  
Kriteria pokok pengembangannya adalah :

- a) Pelestarian peninggalan-peninggalan bersejarah (landscape, situs, bangunan dll) dan/atau merehabilitasinya untuk penggunaan berbeda (modern)

b) Pengendalian pengembangan baru yang kontradiktif dengan pembangunan yang sudah ada guna mempertahankan karakter (ciri) kota;

c) Program-program pemanfaatan ruang kawasan ini dapat berupa pengamanan pantai dengan pemecah gelombang untuk mencegah terjadinya abrasi (melindungi bangunan bersejarah di tepi pantai), pembangunan tanggul, polder dan pompanisasi untuk menghindari terjadinya genangan pada bangunan bersejarah dll.

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

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

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

5. Kawasan Permukiman (*Residential Waterfront*)

Kriteria pokok pengembangan kawasan permukiman di kota pantai adalah :

- a) Perlu keselarasan pembangunan untuk kepentingan pribadi dan umum.
- b) Perlu memperhatikan tata air, budaya lokal serta kepentingan umum.

c) Pengembangan kawasan permukiman dapat dibedakan atas kawasan permukiman penduduk asli dan kawasan permukiman baru.

d) Pada permukiman/perumahan nelayan harus dilakukan upaya penataan dan perbaikan untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan kawasan.

Penempatan perumahan nelayan baru hendaknya disesuaikan dengan potensi sumber daya sekitar dan “market” hasil budidaya perikanan.

e) Program pemanfaatan kawasan yang dapat diterapkan untuk kawasan permukiman penduduk asli (lama) antara lain: revitalisasi/ penataan bangunan, penyediaan utilitas, penanganan sarana air bersih, air limbah dan persampahan, penyediaan dermaga perahu, serta pemeliharaan drainase.

f) Program pemanfaatan kawasan yang dapat diterapkan untuk kawasan permukiman baru antara lain : penataan bangunan dengan memberi ruang untuk akses publik ke badan air, pengaturan pengambilan air tanah, reklamasi, pengaturan batas sempadan dari badan air, program penghijauan sempadan, dll.

6. Kawasan Pelabuhan dan Transportasi (*Working and Transportation Waterfront*) Kriteria pokok pengembangannya adalah :

a) Pemanfaatan potensi pantai untuk kegiatan transportasi, pergudangan dan industri.

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

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

Kriteria pengembangan kawasan pertahanan dan keamanan di kota pantai :

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

#### 2.1.4 Komponen Penataan *Kawasan Waterfront City*

Penyusunan ketentuan norma penataan kawasan *waterfront city* didasarkan pada kajian normatif terhadap norma teori, standar, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan terkait dengan unsur penataan pada koridor jalan komersial.

Elemen rancang kota terbagi menjadi 8 (delapan) komponen yaitu tata guna lahan, bentuk dan tata massa bangunan, sirkulasi area parkir, ruang terbuka, jalur pedestrian, pendukung aktifitas, tata informasi dan Preservasi.

Fokus terhadap penelitian ini, maka dari 8 (delapan) elemen atau komponen penataan ini di ambil beberapa komponen yang dianggap sebagai komponen yang perlu di atur dan diarahkan supaya dapat memberikan kondisi lingkungan komersial yang lebih nyaman dan aman. Kompoen yang dimaksudkan yaitu Tata Guna Lahan, Bentuk dan Tata Massa Bangunan, Sirkulasi dan Parkir, Jalur Pedestrian, Pendukung Kegiatan, Tata Informasi dan Jalur Hijau (Sirvab Ni, 1985).

##### A. **Tata Guna Lahan**

Pada prinsipnya land use adalah pengaturan penggunaan lahan untuk menentukan pilihan yang terbaik dalam mengalokasikan fungsi tertentu, sehingga secara umum dapat memberikan gambaran keseluruhan bagaimana daerah pada suatu kawasan tersebut seharusnya berfungsi. Land use bermanfaat untuk pengembangan sekaligus pengendalian investasi pembangunan. Pada skala makro, land use lebih bersifat multifungsi/*mixed use*.

##### B. **Bentuk dan Tata Massa Bangunan**

Umumnya, peraturan bangunan mengatur ketinggian, sempadan dan Coverage bangunan. Pengalaman beberapa proyek penataan kota menyarankan untuk meliputi pula "penampilan dan konfigurasi bangunan", misal berkaitan

dengan warna, bahan bangunan, tekstur, bentuk muka (fasad). Secara tradisional, hal-hal ini menjadi hakarsitek bersama kliennya, tapi sebenarnya hal ini menyangkut kepentingan masyarakat dan berdampak pada lingkungan kota. Contohnya: penggunaan kaca pantul cahaya untuk bangunan tinggi, dan pengubahan tampilan muka bangunan bersejarah. Isu utama dalam hal ini menyangkut "keseimbangan" hak antara arsitek perancang bangunan individual dan Pemerintah (mewakili perancang kota), dalam hal perancangan eksterior bangunan dan ruang-ruang antara bangunan. Spreiregen, 1965 (Shirvani, 1985) menyebutkan tiga isu utama yang berkaitan dengan bentuk dan massa bangunan perkotaan, yaitu:

- a) Skala, yang berkaitan dengan ketinggian pandang manusia, sirkulasi, bangunan-bangunan berdekatan, dan ukuran lingkungan;
- b) Ruang Kota, berkaitan dengan bentuk-bentuk bangunan, skala dan suasana penutupan ruang antar bangunan, dan macam ruang kota;
- c) Massa Perkotaan, yang meliputi bangunan-bangunan, permukaan tanah, obyek-obyek dalam ruang yang dapat membentuk ruang kota dan membentuk pola kegiatan, dalam skala besar atau kecil.

Bentuk dan tata massa bangunan pada awalnya menyangkut aspek-aspek bentuk fisik karena Setting (rona) spesifik yang meliputi ketinggian, pemunduran (*Set Back*), sempadan dan Coverage bangunan, selanjutnya lebih luas menyangkut juga penampilan dan konfigurasi bangunan, yaitu disamping ketinggian juga meliputi warna, bahan bangunan, tekstur, bentuk muka (fasad), skala, dan gaya (Shirvani, 1985).

Dari kutipan pendapat dan pengertian diatas, maka dalam konteks pembahasan bentuk dan tata massa bangunan ialah pengertian bentuk dan tata massa bangunan sebagai elemen fisik kota yang menyangkut aspek konfigurasi

(ketinggian bangunan, penutup tapak, *set back*, sempadan dan coverage bangunan, dan pengaruh lingkungan alam yang dapat membentuk dan menata massa bangunan) Aspek penampilan (menyangkut konteks dan kontras dalam hal; tekstur warna, bangunan, tekstur, bentuk muka (fasad), skala, dan gaya, yang dapat menampilkan bentuk dan massa bangunan).

### C. Sirkulasi Dan Perparkiran

Jalur sirkulasi dapat diartikan sebagai tali yang terlihat menghubungkan ruang-ruang suatu bangunan atau deretan ruang-ruang dalam maupun luar ruangan. Oleh karena itu, kita bergerak dalam waktu melalui suatu tahapan dari ruang. Kita memahami suatu ruangan dalam hubungan dimana kita berada dan kemana kita akan pergi (Ching, 1984). Selain itu menurut Shirvani pada 1985, menyatakan bahwa sirkulasi berhubungan dengan erat dengan tata guna lahan karena sirkulasi berfungsi sebagai penghubung bagian-bagian kota, maka guna lahan menjadi berfungsi. Sirkulasi juga berpengaruh terhadap guna lahan, makin tinggi pencapaian ke sebuah guna lahan, maka intensitas kegiatan di guna lahan tersebut makin tinggi. Adapun elemen sirkulasi terdiri dari kendaraan (bermotor dan tidak bermotor) dan orang.

Dalam hal penanganan sirkulasi (Shirvani, 1985) menawarkan tiga azas perancangan, yaitu:

- a) **Ruang jalan** perlu dijadikan sebagai "unsur ruang terbuka visual positif dengan cara:
  - i. Menutupi dan membuat pengatasan lansekap terhadap tampilan yang kurang sedap dipandang;
  - ii. Memberi persyaratan tinggi dan sempadan bagi bangunan dekat jalan
  - iii. Membangun median jalan bertaman;

- iv. Meningkatkan kualitas lingkungan alam yang terlihat dari jalan.
- b) **Jalan** dapat memberi orientasi kepada para pengemudi kendaraan dan membuat lingkungan menjadi jelas, dengan cara:
  - i. Menyediakan palet lansekap untuk menegaskan batas lingkungan atau kawasan yang terlihat dari jalan;
  - ii. Membuat perlengkapan jalan dan pencahayaan sehingga jalan terlihat jelas di siang maupun malam hari;
  - iii. Mengkaitkan unsur jalan dengan obyek pandang penting (Vistas) dan referensi penting (Vistas) dan referensi visual (memudahkan untuk mengingat-ingat suatu tempat atau jalan) ke guna lahan terdekat atau landmark;
  - iv. Membedakan tingkatan jalan dengan pembedaan sempadan, tampilan ruang jalan, dan sebagainya.
- c. **Pemerintah dan masyarakat** perlu bekerja sama dalam mencapai tujuan ini. Solusi lain terhadap isu sirkulasi dapat dilakukan dengan strategi manajemen. lalulintas, serta penyebaran kegiatan antar kawasan di kota (desentralisasi kegiatan yang menimbulkan lalu lintas banyak). Secara umum, kecenderungan penanganan lalu lintas perkotaan meliputi:
  - (1) peningkatan mobilitas gerak di pusat perdagangan kota, (2) tidak mendorong penggunaan kendaraan pribadi (3) mendorong pemakaian kendaraan umum, dan (4) peningkatan akses ke pusat perdagangan kota.



Jika di tinjau lebih mendalam, maka sirkulasi erat kaitannya dengan kendaraan yang bergerak. Dari hal ini, maka parkir merupakan hal yang mutlak perlu di perhatikan. Perparkiran mempunyai dua dampak langsung terhadap kualitas lingkungan, yaitu: (1) keberlangsungan kegiatan perdagangan di pusat kota, dan (2) dampak visual bentuk kota. Sirkulasi dapat membentuk, mengarahkan, dan mengendalikan pola kegiatan (dan juga pembangunan) kota.

Pertimbangan untuk ruas jalan sebagai bebas parkir hendaknya semata-mata didasarkan atas kepentingan lalu lintas tetapi juga perlu mempertimbangkan kepentingan guna lahan ruas jalan tersebut. Sebagai contoh, apabila di sepanjang ruas jalan tersebut adalah toko-toko dan atau pusat jajanan, maka kebijakan bebas parkir tidak tepat (Warpani, 2002). Lebih bijaksana membiarkan lalu lintas berjalan kurang lancar dari pada toko-toko dan atau pusat jajanan sepi pengunjung. Berdasarkan hal tersebut maka perlu adanya pengaturan sirkulasi parkir untuk kawasan koridor jalan komersial agar tidak terkesan semerawut dan terkendali. Selain itu, adanya suatu arahan penataan sistem perparkiran adalah:

- a. Penataan parkir harus berorientasi kepada kepentingan pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas dan tidak terganggu dan mengganggu sirkulasi kendaraan.
- b. Besaran, distribusi dan peletakan fasilitas parkir tidak mengganggu kegiatan bangunan dan lingkungan di sekitarnya dan disesuaikan dengan daya tampung lahan.
- c. Penataan parkir membentuk satu kesatuan dengan penataan jalan, pedestrian dan penghijauan.

Warpani menyatakan bahwa setiap pelaku lalu lintas mempunyai kepentingan yang berbeda dan menginginkan fasilitas parkir sesuai dengan kepentingan. Keinginan para pemarkir ini patut diperhatikan oleh penyedia tempat parkir dalam merencanakan dan merancang fasilitas parker (Warpani, 2002). Untuk lebih jelasnya mengenai keinginan pelaku parkir dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 2. 1 Penataan Parkir**

| Pelaku Lalu Lintas          | Keinginan  |
|-----------------------------|--|
| Perseorangan (Pemarkir)     | Bebas, mudan mencapai tempat tujuan  |
| Pemilik Toko                | Mudah bongkar muatan, menyenangkan pembeli   |
| Kendaraan Umum              | Dikhususkan/terpisah supaya aman, unruj anak turun penumpang mudah keluar dan masuk barang agar dapat menepati jadwal perjalanan |
| Kendaraan Barang            | Mudah bongkar-muat, bias berjejer bilang perlu   |
| Kendaraan yang Bergerak     | Bebas parker, tanpa hambatan   |
| Penfusaha Parkir (Pemarkir) | Parker bebas, peralatan selalu penuh, frekuensi parker tinggi  |
| Ahli Pelalulintas           | Melayani setiap pengguna jalan, mengusahakan kelancaran lalu lintas.   |

Sumber: Warpani, S, 2002

#### **D. Jalur Pedestrian**

Pada masa lalu, perancangan pedestrian di kota jarang dilakukan. Ketika suatu mall dirancang dengan memperhatikan kenyamanan pejalan kaki, maka mall tersebut berhasil menarik banyak pengunjung. Jalan pedestrian (jalan pejalan kaki) di samping mempunyai unsur kenyamanan bagi pejalan kaki juga mempunyai andil bagi keberhasilan pertokoan dan vitalitas kehidupan ruang kota. Sistem pedestrian yang baik akan mengurangi ketergantungan pada kendaraan bermotor di pusat kota, menambah pengunjung ke pusat kota, meningkatkan atau mempromosikan sistem skala manusia, menciptakan kegiatan usaha yang lebih banyak, dan juga membantu meningkatkan kualitas udara (Shirvani, 1985).

Menurut Shirvani bahwa jalur pedestrian merupakan jalur sirkulasi untuk orang/manusia. Keberadaan pedestrian dalam suatu kota berhubungan erat dengan lingkungan dan pola aktifitas kotanya, karena pedestrian berfungsi untuk mengurangi konflik antara orang dan kendaraan (lalu lintas). Kemudian pedestrian

juga harus memiliki akses yang baik dengan tempat-tempat pemberhentian kendaraan umum, tempat parkir, maupun tempat tinggal. Kegiatan-kegiatan yang dapat menghidupkan suasana di jalur pedestrian, seperti: pertunjukan, penjual makanan, dan tempat janji bertemu (Rendezvous Points).

Macam bangunan atau fasilitas (termasuk pula: perabotan jalan) sepanjang jalan pedestrian juga mempengaruhi hidup-matinya jalan pedestrian, misal; bila hanya ada kantor dan bank maka jalan pedestrian sepi; maka perlu ada toko-toko kecil atau department store di sepanjang jalan pedestrian serta dilengkapi dengan bangku-bangku tempat duduk dan lampu-lampu taman. Pada dasarnya jalur pedestrian berada di zona trotoar. Dimana jalur pedestrian ini seutuhnya digunakan hanya khusus pejalan kaki saja tidak ada yang lainnya. Hal ini guna memberikan rasa nyaman dan aman.

#### **E. Jalur Hijau**

Salah satu komponen yang penting dalam konsep tata ruang adalah menetapkan dan mengaktifkan jalur hijau baik yang akan direncanakan maupun yang sudah ada namun kurang berfungsi. Selain itu jenis pohon yang ditanam perlu menjadi pertimbangan, karena setiap jenis tanaman mempunyai kemampuan menyerap yang berbeda-beda. Vegetasi ini sangat berguna dalam produksi oksigen yang diperlukan manusia untuk proses respirasi (pernafasan), serta untuk mengurangi keberadaan gas karbon dioksida yang semakin banyak di udara akibat kendaraan bermotor dan industri.

Kehadiran tanaman dapat mengendalikan polusi udara melalui penghalangan, pengarahannya, pembiasan dan penyerapan. Kemampuan untuk menyerap polutan pada tanaman sangat bervariasi, dimana pepohonan memiliki tingkat penyerapan yang paling tinggi. Tanaman juga dapat meredam suara dari

kendaraan dengan menggunakan kombinasi dari perdu rendah dan permukaan tertutup akan memberikan pelemahan kebisingan (De Chiara dan Koppelman, 1978).

## F. Tata Informasi

Suatu kota yang baik akan memiliki tanda-tanda/rambu-rambu yang baik, misalnya penunjuk arah untuk bersirkulasi. Dari sudut pandang rancang kota, media reklame dalam studi ini merupakan aspek fisik penting yang perlu diatur dan perancangan kawasan komersial. Aspek fisik ini memiliki pengaruh yang cukup besar dan keindahan kota, apabila dirancang atau ditata dan ditempatkan dengan baik (Shirvani, 1985). Tata informasi ini menurut jenisnya dibagi menjadi dua yaitu; (1) papan informasi, (2) Papan built in, yaitu pertandaan yang di desain khusus menyatu dengan bangunan, bentuknya merupakan ciri khas bangunan. Selain itu, dari segi perancangan kota, papan/nama/reklame/informasi perlu diatur agar terjalin kecocokan lingkungan, pengurangan dampak visual negatif, mengurangi kebingungan dan kompetisi antara papan informasi publik dan papan reklame. Papan nama/reklame yang dirancang baik akan menambah kualitas tampilan bangunan dan memberi kejelasan informasi usaha.

### 2.1.5 Jenis-Jenis *Waterfront City*

Jenis-jenis *Waterfront city* dibagi sebagai berikut :

- A. Berdasarkan Proyek :
  - a) Konservasi adalah penataan *waterfront* yang sudah ada atau yang lama kemudian dikelola kembali sehingga masih terus digunakan tanpa adanya perubahan atau renovasi yang besar dan tetap bias dinikmati masyarakat.
  - b) Pembangunan Kembali (*redevelopment*) adalah upaya menghidupkan kembali fungsi-fungsi *waterfront* lama yang sampai saat ini masih

digunakan untuk kepentingan masyarakat dengan mengubah atau membangun kembali fasilitas-fasilitas yang ada.

- c) Pengembangan (*development*) adalah usaha menciptakan *waterfront* yang memenuhi kebutuhan kota saat ini dan masa depan dengan cara mereklamasi pantai.

B. Berdasarkan Fungsi

- a) *Mixed-used waterfront* adalah *waterfront* yang merupakan kombinasi dari perumahan, perkantoran, restoran, pasar, rumah sakit, dan/atau tempat-tempat kebudayaan.
- b) *Recreational waterfront* adalah semua kawasan *waterfront* yang menyediakan sarana-sarana dan prasarana untuk kegiatan rekreasi, seperti taman, arena bermain, tempat pemancingan, dan fasilitas untuk kapal pesiar.
- c) *Residential waterfront* adalah perumahan, apartemen, dan resort yang dibangun di pinggir perairan.
- d) *Working waterfront* adalah tempat-tempat penangkapan ikan komersial, reparasi kapal pesiar, industri berat, dan fungsi-fungsi pelabuhan. (Breen, 1996).

## 2.2 Tipologi Waterfront City

### 2.2.1 Tipologi Pengembangan *Waterfront City*

Menurut Breen dan Rigby (1996), *waterfront* berdasarkan fungsinya dapat dibedakan menjadi empat jenis, yaitu *mixed-used waterfront*, *recreational waterfront*, *residential waterfront*, dan *working waterfront*. *Mixed-used waterfront* adalah *waterfront* yang merupakan kombinasi dari perumahan, perkantoran, restoran, pasar, rumah sakit, dan/atau tempat-tempat kebudayaan. *Recreational waterfront* adalah

semua kawasan *waterfront* yang menyediakan sarana dan prasana untuk kegiatan rekreasi, seperti taman, arena bermain, tempat pemancingan, dan fasilitas untuk kapal pesiar. *Residential waterfront* adalah perumahan, apartemen, dan resort yang dibangun di pinggir perairan. *Working waterfront* adalah tempat-tempat penangkapan ikan komersial, reparasi kapal pesiar, industri berat, fungsi-fungsi pelabuhan. *Waterfront* terbagi menjadi beberapa tipologi berdasarkan fungsi utama kawasan), yaitu

1. Kawasan Komersial (*Commercial Waterfront*)

Kriteria pokok pengembangan kawasan *waterfront* sebagai peruntukkan kawasan komersial adalah:

- a. Harus mampu menarik pengunjung yang akan memanfaatkan potensi kawasan pantai sebagai tempat bekerja, belanja maupun rekreasi/wisata
- b. Kegiatan diciptakan tetap menarik dan nyaman untuk dikunjungi /dinami
- c. Bangunan harus mencirikan keunikan budaya setempat dan merupakan sarana bersosialisasi dan berusaha/komersial
- d. Mempertahankan keberadaan golongan ekonomi lemah melalui pemberian subsidi
- e. Keindahan bentuk fisik (profil tepi sungai) diangkat sebagai faktor penarik bagi kegiatan ekonomi, sosial dan budaya

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

Kriteria pokok pengembangan kawasan *waterfront* sebagai peruntukkan kawasan budaya, pendidikan dan lingkungan hidup adalah:

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

3. Kawasan Peninggalan Sejarah (*Historical/Heritage Waterfront*)

Kriteria pokok pengembangan kawasan *waterfront* sebagai peruntukkan kawasan peninggalan sejarah adalah:

- a. Pelestarian peninggalan-peninggalan bersejarah (landscape, situs, bangunan, dll) dan/atau merehabilitasinya untuk penggunaan berbeda.
- b. Pengendalian pengembangan baru yang kontradiktif dengan pembangunan yang sudah ada guna mempertahankan karakter kota

- c. Program-program pemanfaatan ruang kawasan ini dapat berupa pengamanan pantai dengan pemecah gelombang untuk mencegah terjadinya abrasi, pembangunan tanggul, polder dan pompanisasi untuk menghindari terjadinya genangan pada bangunan bersejarah, dll.

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

Kriteria pokok pengembangan kawasan *waterfront* sebagai peruntukkan kawasan rekreasi adalah:

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

5. Kawasan Pemukiman (*Residential Waterfront*)

Kriteria pokok pengembangan kawasan *waterfront* sebagai peruntukkan kawasan pemukiman di kota adalah:

- a. Perlu keselarasan pembangunan untuk kepentingan pribadi dan umum.
- b. Perlu keselarasan tata air, budaya lokal serta kepentingan umum.
- c. Pengembangan kawasan permukiman dapat dibedakan atas kawasan permukiman penduduk asli dan kawasan permukiman penduduk baru.



- d. Pada permukiman/perumahan nelayan harus dilakukan upaya penataan dan perbaikan untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan kawasan. Penempatan perumahan nelayan hendaknya disesuaikan dengan potensi sumber daya sekitar dan *market* hasil budaya perikanan.
  - e. Program pemanfaatan kawasan yang dapat diterapkan untuk kawasan permukiman penduduk asli (lama) antara lain dengan revitalisasi bangunan, penyediaan utilitas, sarana air bersih, air limbah dan persampahan, penyediaan dramaga perahu serta pemeliharaan drainase.
  - f. Program pemanfaatan kawasan yang dapat diterapkan untuk kawasan permukiman baru antara lain adalah penataan pembangunan dan memberi ruang untuk akses public ke badan air, pengaturan batas sempadan dari badan air, program penghijauan sempadan dll.
6. Kawasan Pelabuhan dan Transportasi (*Working and Transportation*)
- Kriteria pokok pengembangan kawasan *waterfront* sebagai peruntukkan kawasan pelabuhan dan transportasi adalah:
- a. Pemanfaatan potensi pantai dan sungai sebagai kegiatan transportasi, pergudangan dan industry.
  - b. Pengembangan kawasan diutamakan untuk menunjang program ekonomi kota (negara) dengan memanfaatkan kemudahan transportasi air dan darat.
  - c. Pembangunan kegiatan industri harus tetap mempertahankan kelestarian lingkungan hidup.

d. Program pemanfaatan ruang yang dapat diterapkan adalah pembangunan dermaga, sarana penunjang pelabuhan (pergudangan), dan pengadaan fasilitas transportasi dll.

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

Kriteria pokok pengembangan kawasan *waterfront* sebagai peruntukkan kawasan pertahanan dan keamanan adalah:

- a. Dipersiapkan khusus untuk kepentingan pertahanan dan keamanan bangsa/Negara.
- b. Perlu dikendalikan untuk alasan hankam dengan dasar peraturan khusus.
- c. Pengaturan tata guna lahan untuk kebutuhan dan misi hankam Negara.

Tipologi *Waterfront* Berdasarkan Pertemuannya Dengan Badan Air Breen (1994) membedakan *waterfront* berdasarkan pertemuannya dengan badan air sebagai berikut :

- 1) *Waterfront* Tepian Sungai, merupakan *waterfront* yang terjadi karena adanya pertemuan langsung antara daratan dengan badan air yang berupa tepian sungai.
- 2) *Waterfront* Tepi Laut, merupakan area *waterfront* yang terjadi karena pertemuan langsung antara daratan dengan badan air yang berupa pantai dan tepian laut.
- 3) *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.

Berdasarkan Aktivitas Berdasarkan aktivitasnya, waterfront dapat dikategorikan sebagai berikut:

- 1) *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*), waterfront dengan program/event khusus (Ontario, Kanada)
- 2) *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, dan sungai di Portland, Oregon dan Maryland.
- 3) *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, bendungan dan jembatan kuno seperti di Pennsylvani.
- 4) *Mixed-Use waterfront* Pengembangan *Mixed-Used waterfront* diarahkan pada penggabungan fungsi perdagangan, rekreasi, perumahan, perkantoran, transportasi, wisata dan olahraga.
- 5) *Recreational waterfront* Pengembangan waterfront dengan fungsi aktivitas rekreasi dapat didukung dengan berbagai fasilitas seperti: taman bermain, taman air, taman duduk, taman hiburan, area untuk memancing, riverwalk, amphitheatre, diving, gardu pandang, fasilitas

perkapalan, paviliun, fasilitas olah raga, marina, restoran, dan aquarium.

- 6) *Residential waterfront* Pengembangan waterfront dengan fungsi utama sebagai perumahan. Fasilitas yang dibangun berupa kampung nelayan, apartemen, town house, fat, row, house, rumah pantai, villa rekreasi dan kesehatan.
- 7) *Working waterfront* Kawasan waterfront yang menampilkan sisi kelautan. Aktivitas yang diwadahi umumnya berhubungan dengan perikanan dan penyimpanan
- 8) *Waterfront Tepi Laut*, merupakan area *waterfront* yang terjadi karena pertemuan langsung antaradaratan dengan badan air yang berupa pantai dan tepian laut.
- 9) *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.

### 2.2.2 Aspek-aspek Pengembangan *Waterfront City*

Aspek-aspek yang mendukung keberhasilan pengembangan kawasan *waterfront*. Aspek-aspek keberhasilan *waterfront* tersebut antara lain (Torre, 1989)

#### A. Tema

Memberikan ciri khas yang spesifik antara satu lokasi dengan lokasi tepian air lainnya. Tema ini berkenan dengan kekhasan ekologi, iklim, sejarah ataupun social budaya setempat.

B. Image

Menciptakan *image* atau citra terhadap daerah tepian air dengan berbagai fasilitas pelayanan kehiatam seperti rekreasi olahraga, restoran dan lainnya serta membentuk *image* lingkungan yang baik dan menarik.

C. Pengalaman

dengan menawarkan pengalaman mengasyikan dan pengetahuan yang khas dan bertumpu pada karakter air.

D. Fungsi

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

E. Membentuk Opini Masyarakat

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

F. Lingkungan

Pengembangan tepian air harus ditunjukkan untuk perlindungan terhadap lingkungan dengan pemecahan yang menghindari dampak terhadap lingkungan secara untuk memanfaatkan lahan-lahan yang kurabng produktif.

G. Aspek Teknologi

Penggunaan teknologi dan pemilihan bahan yang akan digunakan khususnya yang berkenan 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.

#### H. Pembiayaan

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

#### I. Pengolahan

Dibutuhkan pengolahan yang professional dalam mengelola daerah tepian air, mengikat kompleksitas masalah yang dihadapi.

### 2.3 Pengertian Sarana dan Prasarana

#### 2.3.1 Pengertian sarana

Sarana adalah segala sesuatu yang dipakai sebagai alat mencapai makna dan tujuan (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2008). Menurut UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman, sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan social, ekonomi dan budaya.

Menurut kamus tata ruang, sarana adalah jaringan dan/atau bangunan-bangunan yang memberi pelayanan dengan fungsi tertentu kepada masyarakat maupun perorangan berupa kemudahan kehidupan masyarakat dan pemerintah. Sarana juga merupakan salah satu pelengkap penunjang kehidupan masyarakat yang mana keberadaan sarana dapat memberikan kepuasan sosial, material dan spiritual bagi masyarakat.

Sarana dalam istilah umumnya dipakai untuk menunjuk pada suatu unsur penting dalam set pemerintah atau pemberian jasa pelayanan pada umumnya, jaringan atau bangunan-bangunan yang memberikan pelayanan dengan fungsi tertentu kepada masyarakat maupun perorangan berupa kemudahan kehidupan masyarakat dan pemerinta, menunjang kebutuhan masyarakat, diperkotaan lebih rumit dan diperkotaan lebih rumit dan di luar kota lebih langka, misalnya bangunan-bangunan kesehatan, peribadatan, pemerintahan, sarana pendidikan dan sebagainya.

### 2.3.2 Pengertian Prasarana

Menurut UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman, Prasarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan social, ekonomi dan budaya.

Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan, kawasan, kota atau wilayah (*spatial space*) sehingga memungkinkan ruang tersebut berfungsi sebagaimana mestinya. Infrastruktur metujuk pada sistem fisik yang menyediakan transportasi, pengairan, drainase, bangunan-bangunan gedung dan fasilitas public yang lain yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia dalam lingkup sosial dan ekonomi (Kodoatie, 2005).

## 2.4. Konsep-Konsep Waterfront City

### 2.4.1 Tinjauan Penataan Kawasan

Dalam melihat kota sebagai suatu produk atau hasil, maka dalam proses analisis kota pada dasarnya akan menemui bahwa kota memiliki sifat yang sangat kompleks. Oleh sebab itu sebagai tokoh perancangan kota Roger Trancik melihat bahwa analisis suatu kota dapat di lakukan dengan 3 pendekatan sebagai landasan

perancangan kota , dimana landasan ini pada dasarnya dapat mendefenisikan pola massa perkotaan dan tata ruang perkotaan dengan melihat kota sebagai struktur yang jelas seperti Void (ruang tertutup/terbuka) dan Solid (*massa*).

**a. Teori Figure/Ground**

Dalam teori ini dapat dipahami suatu proses pengenalan kota secara dua dimensi melalui pola perkotaan yang menghubungkan antara bentuk yang dibangun (*building mass*) dan ruang terbuka (*open space*). Dalam teori figure/ground ini dapat di gunakan sebagai landasan untuk pengumpulan informasi dalam sebuah analisis.

Dalam memahami perkembangan kota maka beberapa elemen perkotaan solid dan void yang dapat didefinisikan sebagai sebuah blok dan sistem pada dasarnya terdiri dari , Tiga elemen solid yaitu blok tunggal, blok yang mendefenisikan sisi dan blok medan sedangkan empat elemen void adalah system tertutup yang linear, sistem tertutup yang memusat, sistem terbuka yang sentral dan sistem terbuka yang linear.

**b. Teori Linkage**

Linkage dalam suatu kota merupakan salah satu faktor penting dalam perancangan sebuah kota, beberapa pendekatan yang di gunakan dalam memahami suatu kota dalam teori linkage adalah:

1) Linkage yang visual

Pada teori linkage ini melihat bahwa kawasan kota baik dalam skala makro maupun skala mikro linkage yang visual mampu menyatukan daerah kota. Yang di wujudkan dalam bentuk visual seperti garis, koridor, sisi, sumbu dan irama.

2) Linkage yang Struktural

adanya linkage visual yang dapat di gambarkan melalui wujud visual maka linkage struktural lebih diarahkan kepada pengenalan kota dengan



melihat sistem jaringan kawasan suatu perkotaan sehingga dalam hal ini dapat dilihat hubungannya secara hierarkis.

### 3) Linkage bentuk yang kolektif

Dalam kelompok teori linkage pada dasarnya memperhatikan susunan dan hubungan bagian-bagian kota satu dengan yang lainnya. Kota yang kolektif sering kurang jelas dalam batasan maupun ciri khasnya, hal ini menunjukkan perlu adanya perhatian terhadap perkembangan dalam suatu kota mengenai keberadaan bentuk-bentuk kolektif di dalam kota hal ini bertujuan agar landasan dalam perancangan suatu kota dapat memperkuat kualitas kawasan melalui pengelompokan berbagai objek sebagai bagian dari satu bentuk kolektif.

#### c. Teori Place

Makna Place dalam sebuah kota dapat diartikan sebuah space yang memiliki ciri khas tersendiri. Lebih lanjut Roger Trancik merumuskan secara lebih spesifik menyatakan bahwa sebuah space akan ada kalau dibatasi sebagai sebuah void. Oleh sebab itu place di bentuk sebagai sebuah space yang tampak dari benda yang konkret baik berupa bahan, rupa, tekstur.

Fenomena dalam membentuk sebuah place merupakan suatu hal yang penting dalam sebuah pembangunan. Dimana hal ini sangat erat kaitannya dengan kualitas ruang yang akan di bentuk. Menurut PPS (Project for Public Space) untuk membentuk suatu place yang baik ada beberapa yang menjadi perhatian dalam suatu perancangan, yaitu:

##### 1) *Acces dan Linkage*

Beberapa faktor yang diperhatikan untuk akses adalah :

- a) Kemudahan akses yaitu mudah dalam pencapaian, mudah akses masuk ke kawasan dan mudah mengenali kawasan melalui linkage visual yang terbentuk.

- b) Pedestrian yang nyaman, di lalui oleh transportasi umum, memiliki sarana parkir yang memadai.
- c) Keberadaan retail pada sisi terluar akan dapat meningkatkan kenyamanan bagi pejalan.

## 2) *Comfort and Image* (Kenyamanan dan Kesan)

Beberapa faktor yang menentukan untuk dapat menciptakan kenyamanan dan kesan adalah : Keamanan, kebersihan, tersedianya tempat-tempat untuk beristirahat sehingga pengunjung memiliki variasi pengalaman untuk menikmati kawasan.

## 3) *Uses and Activities* (Aktifitas dan Fungsi)

Memberikan ruang-ruang untuk beraktivitas di dalam kawasan dapat di jadikan sebagai strategi untuk menarik pengunjung ke kawasan perencanaan.

## 4) *Sosiability*

Untuk menciptakan suatu place yang baik di perlukan adanya ruang yang nyaman untuk berinteraksi.

### d. **Tipologi**

Pada dasarnya tipologi sebuah tempat tidak selalu sudah jelas, karena bisa jadi ada campuran antara sifat yang statis dan dinamis. Hal ini juga di kemukakan oleh Rob Krier yang menggolongkan semua tempat sesuai bentuknya dengan pemakaian elemen geometri dasar yaitu lingkaran, segitiga, bujur sangkar serta kombinasinya.

### e. **Citra Kota**

Citra kota merupakan pandangan perancangan kota ke arah yang memperhatikan pikiran terhadap kota dari orang yang hidup di dalamnya. Kevin Lynch sebagai salah satu peneliti kota menyatakan arti pentingnya citra pada sebuah kota dengan menyatakan :

- 1) Citra dapat memberikan banyak hal bagi masyarakat kota yaitu sebagai orientasi bagi orang yang ada di dalam kota sehingga tercipta rasa nyaman.
- 2) Citra dapat membentuk sebuah identitas yang kuat terhadap suatu tempat.
- 3) Menciptakan keselarasan hubungan dengan tempat-tempat yang ada di sekitarnya.

Lima elemen pembentuk citra kota yang di kemukakan oleh Kevin Lynch adalah:

- 1) Path (jalur): merupakan rute-rute sirkulasi yang digunakan untuk melakukan pergerakan secara umum seperti gang-gang utama, jalan transit, lintasan kereta api, dll.
- 2) Edge (Tepian): Edge berada pada batas antara dua kawasan tertentu dan berfungsi sebagai pemutus linear misalnya pantai, tembok, dll.
- 3) District: district memiliki ciri khas yang mirip (bentuk, pola, dan wujudnya), mempunyai batas yang khas dimana orang merasa harus mengakhiri atau memulainya.
- 4) Node (simpul): merupakan simpul atau lingkaran daerah strategis di mana arah atau aktivitasnya saling bertemu dan dapat diubah ke arah atau aktivitas lain misalnya persimpangan jalan, square, dll.
- 5) Landmark (tengaran): merupakan titik referensi seperti elemen node tetapi orang tidak masuk ke dalamnya karena bisa di lihat dari luar letaknya.

#### 6) Konsep *Urban Block*

Dalam penataan stuktur blok kota merupakan suatu hal penting dalam menentukan perubahan pola dan penataan untuk pembangunan di masa yang akan datang.

Konsep urban block dapat di pahami sebagai suatu jaringan ruang terbuka seperti struktur yang memiliki berbagai kemungkinan dalam suatu bentuk tipologi dasar atau aturan tentang parameter fisik yang dapat memperlihatkan bentuk kota yang baik dimana dalam konsep ini suatu pengembangan berorientasi pada peningkatan ekonomi, upaya untuk menciptakan karakter yang akrab, meningkatkan kualitas lingkungan kota yang lebih baik seperti lingkungan yang berbasis pada budaya, konteks sosial dan perubahan ekonomi. Pada konsep ini ukuran block dapat di tentukan dengan mempertimbangkan linkage yang telah ada di sekitar kawasan perencanaan.

Beberapa diagram berikut menggambarkan konteks *urban block* yang diambil dari *Urban design compendium* dimana pada konteks *urban block* ini mempertimbangkan linkage eksisting dan hubungan antara konteks lokal.

Untuk menetapkan pola pembangunan suatu kota atau untuk memperbaiki pola suatu kota harus menetapkan keseimbangan fungsi antara kawasan komersial dengan ruang-ruang untuk bersosialisasi dan ruang sirkulasi. Pada blok-blok kecil harus mempertimbangkan keseimbangan antara struktur, kenyamanan pedestrian dan ruang untuk bersosialisasi, sedangkan pada blok-blok besar harus mempertimbangkan optimasi bentuk bangunan dan ruang terbuka. "*Small is beautiful*", merupakan symbol yang di gunakan untuk mempertimbangkan optimalisasi pengembangan blok yaitu:

1. Kemudahan akses
2. Kemudahan dalam penataan fungsi-fungsi yang akan di kembangkan
3. Kemudahan untuk merubah bangunan

#### 2.4.2 Ruang Publik (*Public Space*)

Ruang publik adalah ruang yang berfungsi untuk tempat menampung aktivitas masyarakat, baik secara individu maupun secara kelompok, dimana bentuk ruang publik ini sangat tergantung pada pola dan susunan massa bangunan (Rustam Hakim, Hardi Utomo, 2003)

Ruang publik merupakan ruang yang dapat berfungsi sebagai tempat penting bagi masyarakat untuk mengekspresikan diri secara fungsional, aktivitas dan bersosialisasi dalam kehidupan sehari-hari. Ruang publik juga digunakan sebagai tujuan yang bersifat private yaitu tempat membeli dan menjual sesuatu, sebagai taman , tempat berkreasi dan lain-lain.

Dalam memahami ruang publik juga dapat dilihat melalui pengkategorian ruang publik itu sendiri yaitu ruang publik yang ditinjau dari pemanfaatannya, struktur fisik dan waktu penggunaannya.

Struktur fisik ruang publik terdiri dari bidang vertikal berupa dinding atau facade bangunan dan bidang horizontal dapat berupa lantai maupun atap, oleh sebab itu ruang publik dapat merupakan bagian ruang kota yang tertutup (*Indoor*), terbuka (*Out door*), ataupun (*Under ground*) di alam tanah yang masing-masing mempunyai hierarki sesuai dengan karakteristiknya (Barnet,1982) dimana didalam waktu pemanfaatannya tidak terbatas oleh waktu. Jenis-jenis Ruang Publik yaitu seperti *public park, square and plaza, streets, playgrounds, community open space and waterfront.*

### 2.4.3 Aspek-aspek Dasar Konsep Perancangan *Waterfront City Depeloment*

Ada dua aspek penting yang mendasari konsep perancangan yang dihasilkan. Kedua aspek tersebut adalah factor geografis serta konteks perkotaan :

#### A. Faktor Geografis

Merupakan factor yang menyangkut geografis kawasan dan akan menentukan jenis serta pola penggunaannya. Termasuk di dalam hal ini adalah :

- a) Kondisi perairan, yaitu dari segi jenis (laut, sungai, dan sebagainya), dimensi dan konfigurasi, pasang surut, serta kualitas airnya.
- b) Kondisi lahan, yaitu mencakup ukuran, konfigurasi, daya dukung tanah, serta kepemilikannya.
- c) Iklim, yaitu menyangkut jenis musim, temperatur, angin serta curah hujan.

#### B. Konteks Perkotaan (*Urban Context*)

Kepadatan merupakan factor-faktor yang nantinya akan memberikan ciri khas tersendiri bagi kota yang bersangkutan serta menentukan hubungan antara kawasan *waterfront* yang dikembangkan dengan bagian kota yang terkait. Termasuk dalam aspek ini adalah:

- a) Pemakai, yaitu mereka yang tinggal, bekerja atau berwisata rekreasi tepian air, atau sekedar merasa ‘memiliki’ kawasan tersebut sebagai sarana publik.
- b) Khasanah sejarah dan budaya, yaitu situs atau bangunan bersejarah yang perlu ditentukan arah pengembangannya (misalnya restorasi, renovasi atau penggunaan adaptif) serta bagian tradisi yang perlu dilestarikan untuk menambahkan objek wisata pada kawasan rekreasi air tersebut.

- c) Pencapaian dan sirkulasi, yaitu akses dari dan menuju tapak serta pengaturan sirkulasi didalamnya agar mempermudah wisatawan untuk mencapai kawasan rekreasi tepian air.
- d) Karakter visual, yaitu hal-hal yang akan memberi ciri yang membedakan satu kawasan *waterfront* dengan lainnya.

Paling sedikit berjarak 30 m (tiga puluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal ini kedalaman sungai lebih dari 20 m (dua puluh meter).

Dalam penciptaan garis sempadan sungai, harus dipertimbangkan karakteristik geomorfologi sungai, kondisi sosial budaya masyarakat setempat, serta memperhatikan jalan akses bagi peralatan, bahan, dan sumber daya manusia untuk melakukan kegiatan operasi dan pemeliharaan sungai.

Apabila terdapat bangunan dalam sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam *status quo* dan secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai, dengan pengecualian bangunan yang terdapat dalam sempadan sungai untuk fasilitas kepentingan tertentu yang meliputi:

- a) Bangunan prasarana sumber daya air;
- b) Fasilitas jembatan dan dermaga;
- c) Jalur pipa gas dan air minum;
- d) Rentangan kabel listrik dan telekomunikasi; dan
- e) Bangunan ketenagalistrikan.

Sempadan sungai hanya dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk kebutuhan public, yaitu :

- a) Bangunan prasaranan sumber daya air;
- b) Fasilitas jembatan dan dermaga;
- c) Jalur pipa gas dan air minum;
- d) Rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
- e) Kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi sungai, antara lain kegiatan menanam sayur-mayur.

#### **2.4.4 Kriteria Penataan Kawasan *Waterfront City* Sebagai Pengembangan Kawasan Pariwisata**

Kriteria keberhasilan perancangan suatu kawasan sangat tergantung pada desain kawasannya, persyaratan yang mendasar yang harus dimiliki oleh kawasan ini agar pengunjung dapat merasa nyaman dan aman. Perasaan nyaman dan aman merupakan faktor yang penting bagi manusia untuk dapat menjalani segala aktivitas. Oleh karena itu, untuk mewujudkan rasa aman dan nyaman ini maka perlu di tinjau dari aspek keselamatan dan keamanan, kenyamanan, dan keindahan.

##### **A. Kriteria Keselamatan**

Kriteria keselamatan dapat mencakup beberapa pertimbangan, yaitu (Uterman, 1984; Jacobs, 1993; Pignataro, 1976; dan Highway Capacity Manual, 1985 dalam penelitian Akbar, 2004 hal 50-51) :

- i. Terlindung dari kecelakaan baik yang disebabkan oleh kendaraan bermotor maupun kondisi trotoar yang buruk (berlubang, jebakan-jebakan)
- ii. Pemisahan jalur kendaraan dengan perbedaan ketinggian
- iii. Terbebas dari lingkungan yang dapat menimbulkan tindak kriminal yang menimpa pejalan
- iv. Pemisahan pejalan kaki dengan lalu lintas kendaraan



## B. Kriteria Keamanan

Selain itu adapun kriteria keamanan yang harus diperhatikan untuk mewujudkan lingkungan yang tidak menimbulkan tindak kriminal yang menimpa pejalan ketika sedang berjalan, dengan merancang penerangan lansekap yang tidak menghalangi pemandangan. Selain itu, adanya penerangan yang cukup dan penampakan (*Visibility*) yang baik atau pandangan yang tidak menghalangi.

## C. Kriteria Kenyamanan

Pada tingkatan dasar, kenyamanan merupakan kebebasan dari rasa sakit pada semua dimensi lingkungan, baik secara fisik maupun secara psikologis. Tingkat kenyamanan bersifat subjektif dan berbeda-beda tergantung pada tingkah laku tiap individu dan dipengaruhi oleh kultur budaya, dimana kecepatan tumbuh dan berkembangannya wilayah tidak menjamin tingkat kenyamanan penduduk.

## D. Kriteria Keindahan

Kebutuhan keindahan (estetika) adalah kebutuhan akan keindahan. Keindahan akan berpengaruh terhadap kondisi psikologis seseorang, maka hal ini juga berpengaruh terhadap kebutuhan ruang tersebut. Dengan keindahan orang dapat merasa nyaman dan senang. Prinsip umum penataan dari kebutuhan keindahan (estetika) ini adalah :

- i. Memperlihatkan keindahan lingkungan
- ii. Menciptakan kesan lingkungan yang baik

## 2.5 Tinjauan Peraturan Dan Undang-undang

### 2.5.1 Kebijakan Yang Berkaitan dengan Penataan Kawasan *Waterfront City*

#### A. Peraturan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/m/2015 Tentang Sempadan Sungai

Menurut Peraturan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Nomor 28/PRT/m/2015 tentang penentuan garis sempadan sungai dan garis sempadan danau mengatakan kriteria penetapan garis sempadan, adalah :

1. Sempadan dan sungai meliputi ruang d kiri dan kanan palung sungai di antara
2. Garis sempadan dan tepi palung sungai untuk sungai tidak bertanggung, atau di antara garis sempadan dan tepi luar kaki tanggul untuk sungai bertanggung.
3. Garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan pada :
  - (i) Sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan dan (ii) Sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan.
    - a) Garis sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan sebagaimanadalam pasal 4 ayat (2) huruf c, ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.
    - b) Garis sempadan sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (2) huruf a (sungai bertanggung dalam kota tidak bertanggung) ditentukan :
      - i. Paling sedikit berjarak 10 m (sepuluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal ini kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 m (tiga meter).

ii. Paling sedikit berjarak 15 m (lima belas meter) dari tepi sungai, dalam hal ini kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 m (tiga meter) sampai dengan 20 m (dua puluh meter).

iii. Paling sedikit berjarak 30 m (tiga puluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal ini kedalaman sungai lebih dari 20 m (dua puluh meter).

Dalam penciptaan garis sempadan sungai, harus dipertimbangkan karakteristik geomorfologi sungai, kondisi sosial budaya masyarakat setempat, serta memperhatikan jalan akses bagi peralatan, bahan, dan sumber daya manusia untuk melakukan kegiatan operasi dan pemeliharaan sungai.

Apabila terdapat bangunan dalam sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam *status quo* dan secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai, dengan pengecualian bangunan yang terdapat dalam sempadan sungai untuk fasilitas kepentingan tertentu yang meliputi:

- a) Bangunan prasaranan sumber daya air;
- b) Fasilitas jembatan dan dermaga;
- c) Jalur pipa gas dan air minum;
- d) Rentangan kabel listrik dan telekomunikasi; dan
- e) Bangunan ketenagalistrikan.

Sempadan sungai hanya dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk kebutuhan public, yaitu :

- a) Bangunan prasaranan sumber daya air;
- b) Fasilitas jembatan dan dermaga;
- c) Jalur pipa gas dan air minum;
- d) Rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;

- e) Kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi sungai, antara lain kegiatan menanam sayur-mayur; dan
- f) Bangunan ketenagalistrikan

Dalam hal ini sempadan sungai yang terdapat tanggul untuk kepentingan pengendalian banjir, perlindungan badan tanggul dilakukan dengan larangan, yaitu:

- i. Menanam tanaman selain rumput
- ii. Mendirikan bangunan; dan
- iii. Mengurangi dimensi tanggul.

Pemanfaatan sempadan sungai dilakukan berdasarkan izin dari menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangan dalam pengelolaan sumber daya air. Pemberian izin dilakukan dengan mempertimbangkan rekomendasi teknis dari pengelola sumber daya air pada wilayah yang bersangkutan. (Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2015)

#### **B. Peraturan Pemerintah No.38 tahun 2011 Tentang Sungai dan Sempadan Sungai**

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai meliputi 2 (dua) fungsi utama yaitu:

- a) Bagi kehidupan manusia, berupa manfaat keberadaan sungai sebagai penyedia air dan wadah air untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga, sanitasi lingkungan, pertanian, industri, pariwisata, olah raga, pertahanan, perikanan, pembangkit tenaga listrik, transportasi, dan kebutuhan lainnya;
- b) Bagi kehidupan alam, berupa manfaat keberadaan sungai sebagai pemulih kualitas air, penyalur banjir, dan pembangkit utama ekosistem flora dan fauna.

Kemudian adapun ketentuan tentang Penetapan Sempadan Sungai yaitu, Mengingat pentingnya sempadan bagi keberlanjutan fungsi sungai penetapan sempadan sungai perlu memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a) Sempadan sungai merupakan kawasan lindung tepi sungai yang menjadi satu kesatuan dengan sungai (periksa definisi sungai). Sempadan sungai melindungi sungai dari gerusan, erosi, dan pencemaran, selain juga memiliki keanekaragaman hayati dan nilai property / keindahan lanskap yang tinggi.
- b) Ketentuan angka mengenai jarak garis sempadan dari tepi palung sungai sebagaimana tercantum dalam pasal-pasal Peraturan Pemerintah tentang Sungai merupakan angka minimum, sehingga tidak boleh diperkecil lagi. Perlu dipahami bahwa semakin lebar sempadan sungai akan memberi manfaat yang semakin baik bagi keberlanjutan fungsi sungai, yang akhirnya juga akan memberikan manfaat lebih besar bagi kehidupan manusia secara jangka panjang.
- c) Garis sempadan sungai hendaknya ditetapkan berbentuk kontinyu menerus (streamline) tidak patah-patah mengikuti alur sungai dan berjarak aman dari tepi palung sungai. Sempadan sungai di kawasan permukiman atau perkotaan dapat diperluas fungsinya menjadi ruang terbuka hijau kota yang menyatu menjadi ruang public.

d) Lahan sempadan sungai telah terlanjur digunakan untuk fasilitas kota, bangunan gedung, jalan atau fasilitas umum lainnya, Menteri, gubernur, bupati dan/atau walikota sesuai kewenangannya dapat menetapkan peruntukan yang telah ada tersebut sebagai tetap tak akan diubah. Artinya peruntukan yang telah ada saat ini karena alasan historis atau alasan lain yang memberi manfaat lebih besar bagi kepentingan umum tidak diubah, justru dipertahankan sepanjang tidak ditemukan alasan yang lebih penting dari kemanfaatannya saat ini.

### **C. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.18 tahun 2009 Tentang Pedoman Pengalihan Alur Sungai dan Pemanfaatan Sungai**

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.18 tahun 2009 Tentang Pedoman Pengalihan Alur Sungai dan Pemanfaatan Sungai bahwasannya Sungai merupakan sumber air yang dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat yang pengelolaannya diselenggarakan oleh Pemerintah, pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten sesuai dengan wewenang dan tanggung jawabnya dalam pengelolaan sumber daya air pada wilayah sungai bersangkutan. Adapun wewenang dan tanggung jawab Pemerintah, pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten dalam pengelolaan sungai sebagai sumber air meliputi mengatur, menetapkan dan memberi izin pengalihan alur sungai dan/atau pemanfaatan ruas bekas sungai.

Pengalihan alur sungai ditujukan untuk kepentingan perlindungan fungsi sungai, pemanfaatan dan pengaliran air sungai. Pengalihan alur sungai hanya dapat dilakukan setelah mendapat izin berdasarkan rekomendasi teknis. Sedangkan rekomendasi teknis sebagaimana dimaksud memuat:

a. gambar rencana trace pengalihan alur sungai, lengkap dengan prasarana penunjang dan gambar rencana bekas sungai lengkap dengan prasarana yang sudah terbangun; b. hasil pemeriksaan hitungan luas alur sungai lama yang akan dialihkan dan luas rencana alur sungai baru; c. hasil pemeriksaan terhadap hitungan pengaruh pengalihan alur sungai terhadap muka air banjir di hilir lokasi pengalihan dan penurunan dasar sungai di hulu lokasi pengalihan terhadap kestabilan bangunan-bangunan yang ada.

Kemudian dalam kebijakan ini pelaksanaan pengalihan alur sungai untuk kepentingan harus memenuhi persyaratan:

- a. Perlindungan dan pelestarian fungsi sungai;
- b. Fungsi pengaliran sungai ditinjau dari aspek hidrologi, hidrolika, dan lingkungan;
- c. harus mempertimbangkan aspek morfologi sungai secara keseluruhan;
- d. mempertahankan dan melindungi fungsi prasarana sungai yang telah dibangun;
- e. memperhatikan kepentingan pemakai air sungai yang sudah ada; dan
- f. keberlanjutan fungsi pengaliran sungai.

## 2.7 Sintesa Teori

Dari teori-teori yang dijelaskan diatas akan dirangkum dalam satu tabel sebagai kemudahan pengambilan kesimpulan, untuk lebih jelas dapat dilihat pada Tabel 2.4 berikut ini:

Tabel 2. 4 Sintesa Teori

| No. | Tinjauan Pustaka                     | Sumber Pustaka     | Keterangan  |
|-----|--------------------------------------|--------------------|---|
| 1.  | <i>Waterfront City</i>               | John Echols (2003) | <p><i>Waterfront City</i> adalah konsep pengembangan daerah tepian air baik itu tepi pantai, sungai maupun danau. Dalam proses pengembangan suatu kawasan waterfront pada dasarnya dapat di bagi atas tiga jenis pengelompokan yaitu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konservasi</li> <li>- Redevelopment</li> <li>- Development2</li> </ul>  |
| 2.  | Prinsip Pengembangan Waterfront City | L. Azeo Torre      | <p>Pengembangan kawasan tepi air merupakan suatu potensi yang sangat tinggi bagi suatu kawasan untuk mengembangkan fungsit komersial seperti restoran dan kawasan perbelanjaan. Berikut gambaran prinsip yang digunakan dalam pengembangan kawasan kawasan tepi air adalah :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adanya kerjasama berbagai pihak dalam pengembangan kawasan tepi air sebagai suatu daya tarik bagi pengunjung</li> <li>- Pengembangan konsep tepi air melalui potensi yang ada pada kawasan sebagai suatu daya tarik bagi pengunjung untuk datang ke kawasan tersebut</li> <li>- Pengembangan aktivitas di kawasan tepi air dan menikmati aktivitas di sekitar pelabuhan sebagai sebuah potensi untuk memberikan pengalaman yang berharga bagi pengunjung seperti makan malam, berbelanja dll.</li> </ul> <p>Pengembangan tema pada pintu masuk dari sungai, danau menjadi pengembangan aktivitas utama di kawasan tepi air. Pengembangan kawasan tepi air sebagai orientasi rekreasi dapat berupa aktivitas berenang, olah raga dayung, ski air dan fasilitas pendukung lainnya seperti tempat beristirahat, taman, hunian dan perdagangan.</p> |



|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
| 3. | Komponen Penataan <i>Kawasan Waterfront City</i> | Menurut Sirvani (1985)                              | Penataan kawasan waterfront city didasarkan pada kajian normatif terhadap norma teori, standar, dan peraturan perundang undangan yang berlaku dan terkait dengan unsur penataan pada koridor jalan komersial. Elemen rancang kota terbagi menjadi 8 yaitu: tata guna lahan, bentuk dan tata massa bangunan, sirkulasi parkir, ruang terbuka, jalur pedestrian, pendukung aktifitas, tata informasi dan preservasi. |
| 4. | Ruang Publik ( <i>Public Space</i> )             | Rustam Hakim, Hardi Utomo, 2003                     | Ruang publik adalah ruang yang berfungsi untuk tempat menampung aktivitas masyarakat, baik secara individu maupun secara kelompok, dimana bentuk ruang publik ini sangat tergantung pada pola dan susunan massa bangunan   |
| 5. | Sarana   | UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman | Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan social, ekonomi dan budaya.  |
|    |  | Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2008                  | Sarana adalah segala sesuatu yang dipakai sebagai alat mencapai makna dan tujuan   |

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
| 6. | Prasarana  | UU No.1 Tahun<br>2011 tentang<br>Perumahan dan<br>Permukiman               | Prasarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan social, ekonomi dan budaya.  |
|    |  | Kodoatie, 2005   | Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan, kawasan, kota atau wilayah (spatial space) sehingga memungkinkan ruang tersebut berfungsi sebagaimana mestinya. Infrastruktur metujuk pada sistem fisik yang menyediakan transportasi, pengairan, drainase, bangunan-bangunan gedung dan fasilitas public yang lain yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia dalam lingkup sosial dan ekonomi.   |
| 7. | Struktur Pengembangan<br>Kawasan Waterfront City | Pusat penelitian<br>dan pengembangan<br>permukiman pada<br>tahun 1995-2000 | Struktur Pengembangan Kawasan Waterfront City:<br>1. Kawasan Komersial (Commercial Waterfront)<br>2. Kawasan Budaya, Pendidikan dan Lingkungan Hidup (Cultural, Education and Environmental Waterfront)<br>3. Kawasan Peninggalan Bersejarah (Historical/Herritage Waterfront)<br>4. Kawasan Wisata/Rekreasi (Recreational Waterfront)<br>5. Kawasan Permukiman (Residential Waterfront)<br>6. Kawasan Pelabuhan dan Transportasi ( <i>Working and Transportation Waterfront</i> )<br>Kawasan Pertahanan dan Keamanan ( <i>Defence Waterfront</i> ) |
| 8. | Komponen Penataan <i>Kawasan Waterfront City</i> | Sirvani, 1985  | Komponen Penataan <i>Kawasan Waterfront City</i> :<br>1. Tata Guna Lahan<br>2. Bentuk dan Tata Massa Bangunan<br>3. Sirkulasi Dan Perparkiran<br>4. Jalur Pedestrian<br>5. Pendukung kegiatan   |

Sumber : Hasil Analisis 2020

## 2.8 Penelitian Terdahulu

Terkait dengan Pembangunan Sarana dan Prasarana *Waterfront City* telah dilakukan oleh beberapa peneliti di masing-masing daerah yang berbeda. Pada sub bab berikut ini akan membahas mengenai studi-studi terdahulu yang dapat mendukung studi serta untuk membandingkan dan membedakan dengan studi yang telah dilakukan sebelumnya, Berikut tabel 2.5 terkait matrik kajian studi terdahulu.



2.5 Tabel Matrik Kajian Studi Terdahulu

|   | Penulis   | Judul   | Tujuan   | Sasaran  | Metode Analisis  | Hasil  |
|---|---|---|--|--|--|--|
| 1 | Muhammad Tahir, 2005, Tesis Program Pasca Sarjana Magister Pembangunan Wilayah Dan Kota Universitas Diponegoro Semarang | Pemanfaatan Ruang Kawasan Tepi Pantai Untuk Rekreasi Dalam Mendukung Kota Tanjungpinang Sebagai Waterfront City | Mengoptimalkan pemanfaatan ruang kawasan tepi pantai Kota Tanjung pinang sesuai dengan potensi dan permasalahannya | Pemanfaatan ruang kawasan tepi pantai Kota Tanjungpinang | a) Deskriptif kualitatif<br>b) Analisis deliniasi kawasan rekreasi<br>c) Analisis kondisi eksisting kawasan. | Berdasarkan hasil analisis diperoleh beberapa temuan dan strategi pemanfaatan ruang kawasan untuk rekreasi sebagai berikut: Zona inti kawasan berada di sepanjang tepi pantai. Zona ini meliputi sepanjang kawasan Jl. Hangtuah , Kawasan Penyangga aktivitas rekreasi Permasalahan yang dihadapi dalam pemanfaatan ruang kawasan adalah kondisi Kebersihan lingkungan yang kurang terjaga, masalah parkir kawasan dan PKL. Sehingga strategi pemanfaatan yang dapat dilakukan meliputi strategi |



|   | Penulis   | Judul   | Tujuan  | Sasaran   | Metode Analisis   | Hasil  |
|---|---|---|---|---|---|--|
|   |   |   |   |   |   | perencanaan, strategi Pemanfaatan serta strategi pengendalian dalam pemanfaatan ruang.   |
| 2 | Media Matrasain, 2011, Jurnal Arsitektur Unsrat   | Arsitektur Tepi Air   | Menghadirkan Konsep pengembangan yang efektif dan Fungsional                | konsep pengembangan yang efektif dan fungsional untuk kawasan waterfront  | a) Deskriptif<br>b) Kualitatif                                    | Hasilnya bahwa dalam pengembangan waterfront penting untuk mengharmoniskan antara kota/ lahan dan air agar keduanya dapat berperan timbal balik. Hubungan timbal balik antara keduanya dapat mewujudkan suatu lingkungan yang tertata dengan baik juga menghadirkan fungsi-fungsi yang mewadahi kegiatan dalam kawasan tepi air secara lebih efektif dan fungsional. |
| 3 | Yoga Putra Prameswari, 2018, Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan                              | Waterfront city development di kawasan sempadan sungai: Studi kasus Sungai Wisu dan Kanal, Jepara | Terumuskannya Dalam konsepsi <i>waterfront city</i> development.            | a) Menganalisis implementasi kebijakan pengelolaan kawasan sempadan sungai di Kabupaten Jepara<br>b) Merumuskannya dalam konsepsi <i>waterfront city</i> development. | Studi kasus dengan pendekatan kualitatif                          | Implementasi kebijakan publik dalam bentuk pengelolaan sungai beserta kawasan sempadan dengan menggunakan analisis implementasi kebijakan yang dikenakan Grindle dapat dikatakan berhasil  |
| 4 | Budi Kurniawan<br><br>Mokodongan ,<br>Rieneke L.E.<br>Sela2 ,& Hendriek<br>H. Karongkong. | Identifikasi<br><br>Pemanfaatan Kawasan Bantaran Sungai Dayanan Di Kotamobagu                     | Mengetahui<br><br>Pemanfaatan Kawasan Bantaran Sungai Dayanan Di Kotamobagu | Mengetahui Tingkat Partisipasi Masyarakat   | Metode<br><br>Penelitian Yang Digunakan Adalah Metode Kuantitatif | Hasil Analisis Tingkat<br><br>Partisipasi Masyarakat Kecamatan Madidir Terhadap Program Pengelolaan Sampah Kota Bitung Berdasarkan   |

|   | Penulis  | Judul   | Tujuan  | Sasaran  | Metode Analisis   | Hasil  |
|---|--|---|---|--|---|--|
|   | Jurnal (PWK)<br>Jurusan<br>Arsitektur,<br>Universitas Sam<br>Ratulangi<br>Manado. 2014   |   | Berdasarkan<br>Partisipasi<br>Masyarakat  |  | Dengan Analisis<br>Deskriptif.  | Tipologi Arnstein Berada Pada<br>Tingkat Ketiga Yaitu<br>Pemberitahuan Yang Masuk<br>Dalam Kategori Derajat<br>Tokenisme/Penghargaan. Dari<br>Hasil Analisis, Faktor Yang<br>Mempengaruhi Partisipasi<br>Masyarakat Adalah Jenis<br>Kelamin, Usia, Dan Sosial-<br>Budaya.  |
| 5 | Puji Astuti,<br>Mardianto Manan,<br>Febby Asteriani,<br>Cihe Aprilia<br>Bintang<br>and Dharfrimadil<br>Akhyar. Prosiding.<br>Program Studi<br>Perencanaan<br>Wilayah dan Kota<br>UIR. 2014 | Analisis Prospektif<br>Kota Pesisir<br>Pembangunan<br>Berkbasis Waterfront<br>City<br>(Studi Kasus:<br>Kecamatan Bantan,<br>Bengkalis–Provinsi<br>Riau) | Untuk<br>mengidentifikasi<br>potensi analisis,<br>peluang,<br>ancaman, dan<br>kelemahan kondisi<br>wilayah studi. | Untuk mengidentifikasi<br>masalah,<br>analisis menggunakan<br>tabel analisis yang<br>menggambarkan setiap<br>objek atau lokasi potensial<br>dan menggambarkan<br>setiap objek yang<br>mengandung<br>pertimbangan kualitatif. | Metode yang<br>digunakan<br>dalam penelitian<br>ini adalah<br>metode deduktif<br>dengan<br>maksud melihat<br>secara<br>prospektif<br>kegiatan<br>pengembangan<br>kota pesisir<br>berdasarkan<br>waterfront city | Hasil analisis, pengembangan kota<br>pesisir berdasarkan<br>Waterfront city di Kecamatan<br>Bantan merupakan bisnis yang<br>sangat prospektif untuk<br>dikembangkan. Itu<br>bisnis diposisikan dengan baik<br>sebagai profil keunggulan strategis<br>yang matang dan menguntungkan.<br>Analisis ini merupakan kombinasi<br>antara matriks ETOP dan posisi<br>SAP. Keterpaduan unsur-unsur<br>pendukung tersebut dapat<br>menciptakan kota pesisir yang<br>berkelanjutan. sebagai<br>sektor unggulan dan permodalan<br>berkembang, daerah diunggulkan<br>pada sektor pariwisata khususnya |

|   |  |  |  |  |   |  |
|---|--|--|--|--|---|--|
|   |  |  |  |  |   | wisata pantai. Dengan adanya obyek wisata pantai dapat menjadi daya tarik wisata di Kecamatan Bantan, maka hal ini dapat dijadikan sebagai kawasan strategis pengembangan pariwisata yang akan dapat membawa keuntungan yang signifikan untuk kemajuan dan peningkatan potensi ekonomi wisatawan lokal.  |
| 6 | Muhammad Zikri. Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota UIR. Tugas Akhir. 2022. | Analisis Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir Berdasarkan Konsep <i>Waterfront City</i> (Studi Kasus: Kota Tanjungpinang) | Untuk mengetahui strategi pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep <i>waterfront city</i> di Kota Tanjungpinang | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teridentifikasinya kondisi fisik kawasan pesisir Kota Tanjung Pinang</li> <li>2. Teridentifikasi pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep <i>waterfront city</i> Pemerintah Daerah</li> <li>3. Menentukan strategi pengembangan kawasan pesisir untuk dalam menunjang <i>waterfront city</i> di Kota Tanjungpinang</li> </ol> | Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif dengan menggunakan metode kualitatif dan kuantitatif | <p>Strategi ini menunjukkan bahwa pengembangan kawasan pesisir berdasarkan konsep <i>waterfront city</i> di Kota Tanjungpinang dengan memanfaatkan peluang yang ada yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Membuat situs sejarah dan budaya untuk mewujudkan dalam bentuk pengembangan <i>waterfront city</i> yang unik</li> <li>2. Meningkatkan peran aktif masyarakat sekitar dalam menjaga kebersihan lingkungan sekitar</li> <li>3. Mendorong investor untuk bekerjasama dalam pengembangan <i>waterfront city</i></li> <li>4. Memperhatikan aspek lingkungan pesisir</li> <li>5.</li> </ol> |

|   |   |   |  |  |  |  |
|---|---|---|--|--|--|--|
| 7 | Effat University Jeddah, Lobna A Mustafa. 2017.   | Urban and Social Impact of Waterfronts Development, Case Study : Jeddah Corniche  | Shows the main impact of Waterfront development on the development of the City of Jeddah and social development.   | Urban and social impacts of waterfront development, taking the case study of Jeddah Cornish development.   | Quantitative and qualitative methods, and conducted a community survey measuring the main impact of the Jeddah Cornish development project.                      | The study concluded the main impact of waterfront development was to ensure its sustainability.  |
| 8 | Theodora Papatheochari, Harry Coccossis. Department of Planning and Regional Development, University of Thessaly Greece. 2019 | Development of a waterfront regeneration tool to support local decision making in the context of integrated coastal zone management | This paper is trying to examine the implications of existing approaches in terms of waterfront development and bridge a gap between ICZM and urban regeneration by using the urban waterfront as a common reference. | The present research is aimed at assessing the role and priorities for waterfront development and proposing a methodological tool that can contribute to an integrated approach of the urban waterfront and a more effective local decision-making through the quantification of local stakeholders' priorities. | The proposed methodological framework aims at incorporating the ICZM principles in an urban context in order to contribute to the local decision making process. | The implementation of the proposed tool (ENCoRe) and its comparison with the Maturity of existing actions proposed by local planning has highlighted four fields of intervention in order to ensure an integrated approach of the urban waterfront. These four highly prioritized (through the field research) intervention fields include a series of more targeted proposals for action (resulting both from the interviews and the analysis of the existing planning tools), which can be |



|   |   |  |  |   |   |  |
|---|---|--|--|---|---|--|
|   |   |  |  |   |   | ultimately part of an integrated coastal management plan applicable in urban regeneration.   |
| 9 | Yawei Chen. Delft University of Technology, Netherlands. 2022 | Financialising urban redevelopment: Transforming Shanghai's waterfront | The article is divided into five sections. The following section summarises the theoretical framework of financialisation in urban development and within the Chinese context. | The question raised above will be examined in this paper, using four waterfront redevelopment projects in Shanghai. | Following the theoretical review, this paper showcases four waterfront redevelopment projects Shanghai during a period of thirty years (1990–2020). | The four cases show how several real estate funding mechanisms were explored, such as the solidarity mechanism (tax-related policy, special economic zone), the public-private partnership mechanism (public-private partnership or private finance initiative), the loan and bond mechanisms (bonds, loans, trusts) across the four projects. |

Sumber: Hasil analisis 2020



## BAB III

### METODOLOGI PENELITIAN

Metodologi penelitian berasal dari kata metode yang berarti cara yang tepat untuk melakukan sesuatu dan logos yang berarti ilmu atau ilmu pengetahuan. Jadi metodologi memiliki arti cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan. Adapun penelitian adalah suatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan dan menganalisis sampai menyusun laporannya (Wirartha, 2005)

#### 3.1 Pendekatan Metodologi

Pendekatan dalam penelitian ini adalah deduktif. Penelitian ini digolongkan dalam pendekatan deduktif karena peneliti mengkaji permasalahan yang umum berdasarkan pengujian suatu teori yang terdiri dari variabel-variabel, untuk menentukan apakah pengaruh antar variabel-variabel dalam penentuan prioritas pelayanan pembangunan sarana dan prasarana (Sugiyono, 2017). Dalam pendekatan penelitian ini kemudian mengajukan pertanyaan dalam bentuk kuesioner yang diberikan kepada para stakeholder. Penelitian ini juga menggunakan metode analisis deskriptif kuantitatif-kualitatif yang digunakan adalah pembobotan variabel-variabel dalam penentuan prioritas pembangunan Infrastruktur *Waterfront City* yang berkelanjutan.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode campuran (*mix methods*). Metode campuran (*mix methods*) adalah suatu metode penelitian yang mengkombinasikan atau menggabungkan antara metode kuantitatif dan kualitatif secara bersamaan dalam suatu kegiatan penelitian sehingga di peroleh data yang lebih kompherensif, valid, reliabel dan objektif (Cresswel, 2013).

### 3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian

#### 3.2.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini berada di Tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru Provinsi Riau.

#### 3.2.2 Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada bulan Januari 2020 sampai dengan April 2021. Dikarenakan pandemi yang berlangsung lebih lama dan tidak bias diprediksi menyebabkan waktu penelitian menjadi lebih lama dan tidak sesuai perkiraan. Kemudian peneliti juga mengambil cuti perkuliahan selama satu semester karena tidak berada di lokasi perkuliahan. Lokasi penelitian berada di Kelurahan Pesisir, Kecamatan Lima Puluh, Kota Pekanbaru Provinsi Riau.

**Tabel 3. 1Jadwal Waktu Penelitian**

| No                  | Jadwal Kegiatan                          | Bulan Pelaksanaan Penelitian |   |      |   |   |   |         |   |   |   |          |   |   |   |         |   |   |   |       |   |   |   |
|---------------------|--|------------------------------|---|------|---|---|---|---------|---|---|---|----------|---|---|---|---------|---|---|---|-------|---|---|---|
|                     |  | Januari                      |   | Juli |   |   |   | Oktober |   |   |   | Desember |   |   |   | Januari |   |   |   | April |   |   |   |
|                     |  | 3                            | 4 | 1    | 2 | 3 | 4 | 1       | 2 | 3 | 4 | 1        | 2 | 3 | 4 | 1       | 2 | 3 | 4 | 1     | 2 | 3 | 4 |
| <b>Pra Lapangan</b> |  |                              |   |      |   |   |   |         |   |   |   |          |   |   |   |         |   |   |   |       |   |   |   |
| 1                   | Persiapan data penelitian                |                              |   |      |   |   |   |         |   |   |   |          |   |   |   |         |   |   |   |       |   |   |   |
|                     | Pembuatan form koseioner                 |                              |   |      |   |   |   |         |   |   |   |          |   |   |   |         |   |   |   |       |   |   |   |
|                     | Studi pustaka/ literature                |                              |   |      |   |   |   |         |   |   |   |          |   |   |   |         |   |   |   |       |   |   |   |
| <b>Lapangan</b>     |  |                              |   |      |   |   |   |         |   |   |   |          |   |   |   |         |   |   |   |       |   |   |   |
| 2                   | Cek kondisi eksisiting lokasi penelitian |                              |   |      |   |   |   |         |   |   |   |          |   |   |   |         |   |   |   |       |   |   |   |

|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|   | Menyebarkan From Koseioner                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | Pengambilan Data Sekunder                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | Observasi lapangan                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | Dokumentasi lapangan                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | Pasca Lapangan                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Pengumpulan data primer dan sekunder       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | Proses pengolahan data primer dan sekunder |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Sumber : Hasil Pemikiran 2020

### 3.2.3 Jenis Data dan SumberData

Data adalah segala fakta dan angka yang dapat dijadikan bahan untuk menyusun suatu informasi, atau data merupakan materi mentah yang membentuk semua laporan penelitian. Dalam penelitian ada ini ada dua jenis data yang digunakan, yaitu data primer dan data sekunder.

Adapun sumber data primer dan data sekunder sebagai berikut :

- a) Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Pengumpulan data primer dalam penelitian ini melalui cara menyebarkan kuesioner dan melakukan wawancara secara langsung dengan pihak-pihak yang berhubungan dengan penelitian yang

dilakukan (Sugiyon: 2017). Data primer bisa didapat dengan cara turun langsung ke lapangan dengan menggunakan cara observasi lapangan, kuesioner/ angket dan wawancara.

- b) Sumber data sekunder adalah sumber data yang diperoleh dengan cara membaca, mempelajari dan memahami melalui media lain yang bersumber dari literatur, buku-buku, serta dokumen perusahaan (Sugiyono(2017). Sehingga dalam penelitian ini data sekunder didapat dari literatur yang berhubungan dengan penelitian ini serta dari instansi pemerintahan Kota Pekanbaru yang memiliki kaitan dengan penelitian ini. Data sekunder yang berupa tinjauan teoritis digunakan untuk acuan ataupun untuk menunjang penelitian ini. Sedangkan data sekunder berupa RTRW, RDTR, Masterplan Kawasan Tepi Sungai/Air, Rencana Kerja, serta data yang didapat dari instansi-instansi terkait digunakan untuk mengidentifikasi sarana dan prasarana dalam prioritas pembangunan di *Waterfront city* serta kebijakan-kebijakan pemerintah terkait dengan penelitian ini.

### 3.3 Metode Pengumpulan Data

Dalam memperoleh data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, maka dilakukan suatu teknik pengumpulan data. Adapun metode pengumpulan data yang dilakukan untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Metode Pengumpulan Data Sekunder

Pengumpulan data sekunder ditujukan untuk melengkapi data primer dan mendukung kebutuhan analisis. Bentuk pengumpulan data sekunder yang dilakukan dalam penelitian ini dengan cara mendatangi instansi-instansi terkait seperti Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pekanbaru, Badan

Perencanaan Pembangunan Daerah, Lurah Pesisir, Kantor Kecamatan Lima Puluh dan instansi yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

## 2) Metode Pengumpulan Data Primer

Dalam proses pengumpulan data primer yang dilakukan yaitu pengambilan data yang didapatkan secara langsung dari lapangan dengan cara mengamati objek-objek pengamatan. Bentuk pengumpulan data primer yang dilakukan yaitu:

### 1. Observasi lapangan

Observasi yaitu proses pada wilayah studi dilakukan untuk melihat serta mengidentifikasi kondisi eksisting tepian Sungai Siak yang berada di kawasan Jembatan Siak IV Kelurahan Pesisir, yang terdiri dari :

- a) Tipologi *waterfront* (*waterfront* tepian sungai, *waterfront* tepian laut)
- b) Aktivitas *waterfront* (*Cultural waterfront*, *Environmental waterfront*, *Historical waterfront*, *Mixed-Use waterfront*, *Recreational waterfront*, *Residential waterfront*, *Working waterfront*)
- c) Fungsi *waterfront* (fungsi-fungsi utama sebagai tempat rekreasi, permukiman, industri, atau pelabuhan)

Dalam Mengidentifikasi kondisi eksisting tepian Sungai Siak tersebut menggunakan analisis deskriptif kualitatif melalui observasi atau pengamatan secara langsung di Tepian Sungai Siak yang berada di Kelurahan Pesisir. Dalam proses observasi dilengkapi dengan alat bantu berupa perekam visual seperti *camera digital*, *tape recorder*, dan buku catatan yang dapat mendokumentasikan seluruh data yang dibutuhkan.

### 2. Kuesioner

Berdasarkan Sugiyono (2017) bahwasannya kuesioner merupakan teknik pengumpulandata yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan

atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawabnya. Metode kuesioner yang dilakukan pada penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kuantitatif. Penyebaran kuesioner dilakukan kepada responden yaitu stakeholder dalam menyusun konsep pembangunan sarana dan prasarana *waterfront city* yang berada di Tepian Sungai Siak yang berada di Kelurahan Pesisir, sebagai berikut:

- a) Keselamatan
  - b) Keamanan
  - c) Kenyamanan
  - d) Keindahan
3. Wawancara

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data, apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit atau kecil (Sugiyono, 2017). Wawancara dalam penelitian ini ditujukan kepada responden yang dianggap mampu dan mengetahui terhadap permasalahan yang diteliti. Adapun dalam teknik pengumpulan data melalui wawancara ini menggunakan wawancara semiterstruktur (*semistruktur interview*).

Wawancara semiterstruktur adalah jenis wawancara dalam kategori *in-dept interview*. Dimana dalam pelaksanaannya lebih bebas bila dibandingkan dengan wawancara terstruktur (Sugiyono, 2017). Tujuan wawancara dari jenis ini adalah untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, sehingga dimana pihak yang di ajak diminta pendapat, dan ide-idenya. Dalam melakukan wawancara, peneliti perlu mendengarkan secara teliti dan mencatat apa yang di kemukakan informan.

#### 4. Telaah Putsaka

Telaah putsaka yaitu cara pengumpulan data dengan menggunakan sumber

sumber dokumenter berupa literatur/referensi, laporan penelitian serupa, bahan seminar atau jurnal.

#### 5. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data dengan cara mencatat peristiwa-peristiwa seperti berbentuk tulisan, foto-foto, atau karya-karya dari seseorang.

### 3.4 Populasi, Sampel dan Teknik Sampling

#### 3.4.1 Populasi Penelitian

Populasi adalah 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).

Populasi bukan hanya dari orang, tetapi juga objek dan benda-benda alam yang lain. Populasi juga bukan sekadar jumlah yang ada pada objek/subjek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik/sifat yang dimiliki oleh subjek/objek tersebut berada satu wilayah berkaitan dengan masalah penelitian. Maka populasi dalam penelitian ini adalah Stakeholder terkait dan Kepala Keluarga di Kelurahan Pesisir.



### 3.4.2 Sampel Penelitian

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sampel merupakan sejumlah individu yang dipilih dari populasi dan dapat mewakili populasi. Sehingga sampel terdiri dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Jika populasi yang diteliti cukup besar dan tidak memungkinkan semua individu/objek pada populasi tersebut (Sugiyono, 2017). Dalam kata lain sampel merupakan bagian dari elemen populasi yang dapat menggambarkan keadaan atau karakteristik populasi atau sampel merupakan unsur-unsur yang dapat mewakili populasi tersebut.

### 3.4.3 Teknik Sampling

Teknik sampling adalah teknik pengambilan sampel untuk menentukan sampel yang akan digunakan dalam penelitian (Sugiyono, 2017). Teknik sampling merupakan teknik untuk mendapatkan informasi yang diperlukan terutama mengenai konsep dan prioritas pembangunan sarana dan prasarana di kawasan Tepian Sungai Siak di Kelurahan Pesisir yang akan dilakukan melalui penyebaran kuesioner serta wawancara untuk disampaikan kepada responden yaitu stakeholder

Dalam teknik sampling menurut (Sugiyono: 2017) dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu *Probability Sampling* dan *Non probability Sampling*. Dalam menentukan teknik sampling, diperlukan untuk menentukan jumlah sampel yang digunakan dalam studi ini. Dimana sampel adalah sebagian dari jumlah karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sedangkan teknik sampelnya adalah *Probability Sampling* yaitu teknik sampling yang memberikan peluang yang sama bagi setiap unsur (anggota) populasi untuk dipilih menjadi anggota

sampel. Dalam penelitian ini sampel yang akan digunakan adalah **Sampling Insidental/ Accidental Sampling**. *Sampling Insidental/ Accidental Sampling* adalah teknik penentuan sampel berdasarkan kebetulan, yaitu siapa saja pasien (pelaku) yang secara kebetulan bertemu dengan peneliti dapat digunakan sebagai sampel, bila dipandang orang yang kebetulan ditemui itu cocok sebagai sumber data (Sugiyono, 2016)

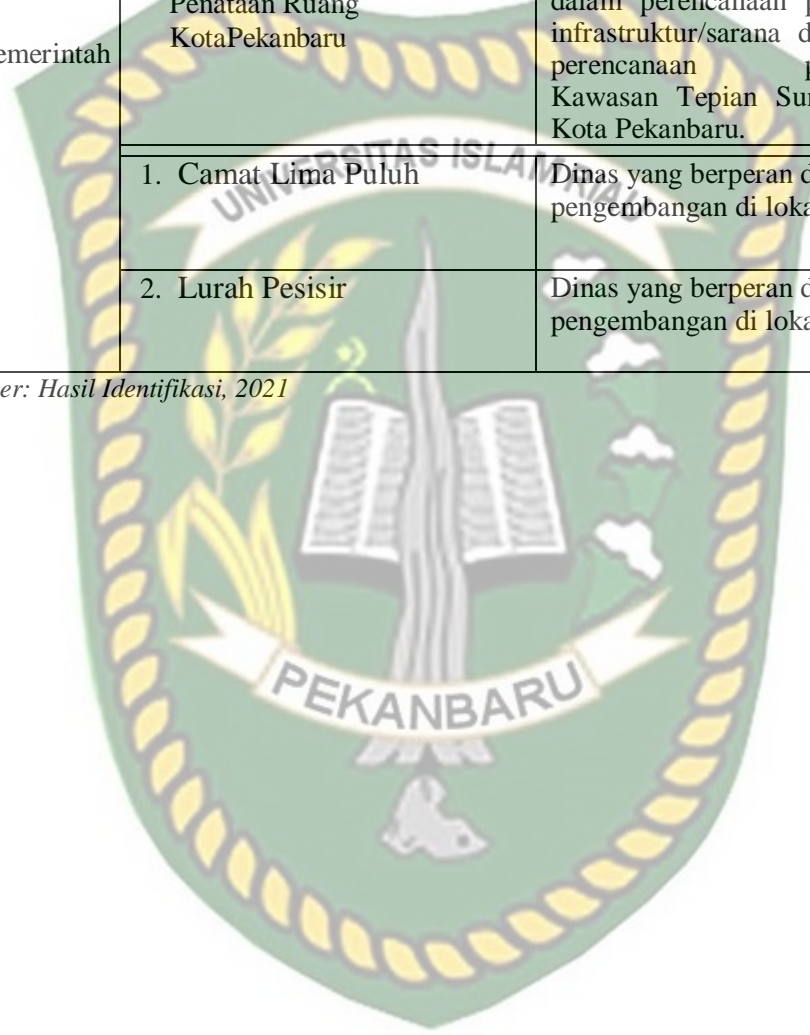
Sedangkan dalam menentukan prioritas pembangunan sarana prasarana di kawasan Tepian Sungai Siak di Kelurahan Pesisir tersebut menggunakan metode *purposive sampling*. Menurut Sugiyono (2017) *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu yakni sumber data dianggap paling mengerti tentang apa yang diharapkan sehingga memudahkan peneliti menjelajahi objek atau situasi sosial yang sedang diteliti, yang menjadi perhatian penting dalam pengambilan sampel penelitian kualitatif adalah tuntasnya pemerolehan informasi dengan keragaman variasi yang ada bukan pada banyaknya sampel sumberdata.

Adapun *Obyek purposive sampling* merupakan stakeholder ahliyangterlibat langsung atau mempunyai kemampuan dan mengerti permasalahan terkait Kawasan Tepian Sungai (*Waterfront City*) di Kelurahan Pesisir. Berikut tabel 3.2 yang menjelaskan tentang *stakeholders* tujuan wawancara dalam penelitian ini beserta kepentingan masing-masing *stakeholders*.

**Tabel 3. 2 Stakeholders Tujuan Wawancara dan Kepentingannya**

| <b>Stakeholders</b> | <b>Tujuan</b>   | <b>Kepentingan</b>  |
|---------------------|---|---|
| Pemerintah          | 1. Bappeda Kota Pekanbaru                                 | Sebagai dinas yang bertanggung jawab dalam perencanaan pembangunan serta Master Plan di Kawasan Tepian Sungai Siak Kota Pekanbaru                                   |
|                     | 2. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pekanbaru | Dinas yang bertanggung jawab dalam perencanaan pembangunan infrastruktur/sarana dan prasarana perencanaan pembangunan Kawasan Tepian Sungai Siak di Kota Pekanbaru. |
|                     | 1. Camat Lima Puluh                                       | Dinas yang berperan dalam pengembangan di lokasi penelitian.  |
|                     | 2. Lurah Pesisir  | Dinas yang berperan dalam pengembangan di lokasi penelitian.  |

*Sumber: Hasil Identifikasi, 2021*



### 3.5 Tahapan Penelitian

#### 3.5.1 Pra Lapangan

Tahapan penelitian pra lapangan ini ialah tahapan yang dilakukan sebelum turun langsung kelapangan. Dalam tahapan pra lapangan ada beberapa yang harus di persiapkan yaitu:

##### a) **Persiapan data yang dibutuhkan dalam penelitian.**

Dalam melakukan pengerjaan laporan penelitian maka ada tahapan-tahapan tertentu yang harus dilakukan demi menyempurnakan pengerjaan dan menyempurnakan data yang akan diperoleh agar menjadi lebih akurat dan valid. Beberapa tahapan atau persiapan awal yang dilakukan diantaranya adalah :

##### i. Pencarian data awal

Data awal yang dibutuhkan merupakan data yang didapatkan dari BAPPEDA Kota Pekanbaru sebagai data referensi pertama dalam pengerjaan tugas sehingga dengan data awal ini akan lebih mempermudah dan memperjelaskan lagi segala kekurangan yang ada pada data awal ini yang selanjutnya akan dilengkapi dengan pencarian data langsung atau survei ke lokasi penelitian.

##### ii. Ceklis data

Mengkonsepkan rencana atau program yang akan dilaksanakan pada kegiatan survei penelitian terhadap penentuan prioritas pembangunan sarana dan prasarana di kawasan tepian sungai siak dengan membuat ceklis data. Adapun tujuan lokasi studinya adalah di Tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir. Pengurusan surat izin survei.

Maka sebagaimana yang telah dijelaskan pada tahapan pertama diatas, survey kelokasi studi kasus menjadi bagian yang harus dilakukan untuk penyempurnaan data. Kemudian melakukan pengurusan surat izin survei untuk izin pencarian data di Kelurahan Pesisir, kemudian surat izin survei ini ditujukan kebeberapa instansi terkait yang digunakan untuk pengambilan beberapa data yang dibutuhkan dari instansi tersebut seperti Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pekanbaru, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Pekanbaru, Kantor Camat Lima Puluh, Kantor Lurah Pesisir dan instansi lainnya.

**b) Pembuatan Form Kuesioner**

Pembuatan form keusioner ini merupakan pembuatan pertanyaan-pertanyaan yang terkait dengan data yang ingin dicari yang diajukan pada masyarakat yang tinggal di bagian Tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir tersebut, dengan tujuan untuk mendapatkan informasi yang lebih valid dan akurat dan mempermudah dalam proses pengerjaan laporan tugas akhir ini.

**c) Studi Pustaka Atau Literatur**

Studi pustaka atau literatur merupakan bagian dalam penelitian yang menunjang kelancaran penelitian berupa dokumen penunjang berupa buku-buku, jurnal, publikasi yang berhubungan dengan penulisan penelitian. Studi literatur yaitu merupakan pengambilan data-data pendukung pengerjaan awal sebelum melakukan survei atau observasi di lapangan secara langsung, data-data studi literatur merupakan data yang berisi tentang konsep pembangunan serta prioritas pembangunan sarana dan prasarana *Waterfront City* dengan tujuan pendalaman awal dan data tersebut didapat kan dari

literatur-literatur yang telah ada, seperti buku-buku maupun pencarian di web-web terkait.

### 3.5.2 Lapangan

Tahapan penelitian lapangan ini ialah, tahapan yang dilakukan turun langsung kelapangan untuk mengumpulkan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan langsung secara sistematis terhadap kondisi dilapangan, setelah pra lapangan selesai dibuat, dalam tahapan penelitian lapangan ini ada beberapa yang harus dilakukan dilapang yaitu:

- a. Pengajuan permohonan data yang di perlukan dalam penelitian.
- b. Cek kondisi eksisting kawasan Tepian Sungai Siak di Kelurahan Pesisir.
- c. Observasi.
- d. Dokumentasi lapangan.
- e. Penyebaran Form Koesioner.

### 3.5.3 Pasca Lapangan

Tahapan penelitian pasca lapangan ini ialah, tahapan yang dilakukan untuk mengolah data yang di dapat setelah turun kelapangan langsung, dalam tahap penelitian pasca lapangan yang harus dilakukan yaitu:

#### 1. Pengumpulan semua data yang didapat

Pengumpulan data merupakan bagian dari proses pengerjaan yang dapat membantu penyelesaian laporan penelitian. Pengumpulan data ini dilakukan dengan maksud agar memperoleh input data yang selanjutnya akan digunakan dalam proses analisis. Proses pengumpulan data ini merupakan proses pengumpulan beberapa data yang didapat kan dengan beberapa cara diantara nya:

### a) Data primer

Data primer merupakan sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumber asli dan tidak melalui media perantara. Pencarian data primer ini dilakukan dengan beberapa teknik-teknik tertentu diantaranya sebagai berikut :

#### a) Observasi

Observasi merupakan bagian dari kegiatan survei secara langsung di lapangan dan melihat secara langsung bagaimana kondisi kondisi eksisting kawasan Tepian Sungai Siak di Kelurahan Pesisir.

b) Kuesioner merupakan proses penyebaran form kuesioner kepada Stakeholder.

### b) Data sekunder

Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung, merupakan kebalikan dari data primer yang didapatkan secara langsung, data sekunder didapatkan melalui media perantara atau melalui instansi-instansi terkait yang memungkinkan memiliki data-data yang dicari seperti Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pekanbaru, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Pekanbaru, Kantor Camat Lima Puluh, Kantor Lurah Pesisir dan instansi lainnya.

## 2. Analisis

Setelah data-data yang dibutuhkan diperoleh, tahapan selanjutnya adalah proses analisa data tersebut. Analisa tersebut dilakukan mengacu pada teori yang didapat dan disesuaikan dengan kebutuhan penelitian.

### 3. Penarikan Kesimpulan

Yaitu menentukan jawaban atas rumusan permasalahan yang telah ditentukan sebelumnya berdasarkan hasil dari proses analisis. Dalam proses penarikan kesimpulan ini, diharapkan dapat tercapai tujuan akhir penelitian.

#### 3.6 Teknik analisis

Teknik analisis yang akan digunakan pada proses pelaksanaan penelitian ini adalah sebagai pengungkapan karakteristik dan kecenderungan variabel yang akan diteliti. Adapun jenis analisa yang akan digunakan, meliputi analisis kualitatif dan kuantitatif berupa penelaahan secara deskriptif terhadap objek penelitian. Teknik analisis dalam penelitian ini adalah :

##### 3.6.1 Mengidentifikasi kondisi eksisting tepian Sungai Siak yang berada di tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir

Dalam teknik analisis ini menggunakan analisis deskriptif yaitu: Analisis Deskriptif-Kualitatif. Metode penelitian deskriptif-kualitatif adalah metode penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan menjelaskan keadaan yang ada di objek penelitian berdasarkan faktor dan data yang dikumpulkan kemudian disusun secara sistematis (Sugiyono, 2017). Maka dalam analisis ini mendeskripsikan suatu fenomena kawasan tepian Sungai Siak yang berada di tepian Sungai Kelurahan Pesisir tersebut yaitu :

- a) Tipologi *waterfront* (*waterfront* tepian sungai, *waterfront* tepian laut)
- b) Aktivitas *waterfront* (*Cultural waterfront*, *Environmental waterfront*, *Historical waterfront*, *Mixed-Use waterfront*, *Recreational waterfront*, *Residential waterfront*, *Working waterfront*)



- c) Fungsi *waterfront* (fungsi-fungsi utama sebagai tempat rekreasi, permukiman, industri, atau pelabuhan).

Berdasarkan indikator diatas melalui observasi lapangan atau pengamatan secara langsung memiliki tujuan untuk mengetahui kondisi kondisi eksisting tepian Sungai Siak yang berada di tepian Sungai Kelurahan Pesisir.

### 3.6.2 Mengidentifikasi Karakteristik Aspek sarana dan prasarana *waterfront city* yang berada di tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir

Pada analisis ini dilakukan pembahasan mendalam terkait masalah yang akan dibahas. Menurut Sugiyono (2017), Skala Likert digunakan untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi seseorang atau kelompok orang tentang fenomena sosial. Dengan skala likert maka variabel yang diukur dijabarkan menjadi indikator variabel, kemudian indikator tersebut dijadikan sebagai titik tolak untuk menyusun item-item instrumen yang dapat berupa pertanyaan atau pernyataan. Indeks yang digunakan dalam skala ini adalah:

**Tabel 3. 3 Indeks Skala Likert**

| No | Jawaban                  | Skor |
|----|--------------------------|------|
| 1  | Sangat Perlu (SP)        | 4    |
| 2  | Perlu (P)                | 3    |
| 3  | Tidak Perlu (TP)         | 2    |
| 4  | Sangat Tidak Perlu (STP) | 1    |

Sumber: Sugiyono,2017

Selanjutnya menetapkan peringkat/tingkat dalam variabel penelitian dapat dilihat dari perbandingan antar skor aktual dengan skor ideal. Kemudian menentukan rentang (*range*) dari nilai minimum dan maksimum. Di dalam analisis ini untuk melakukan perhitungan nilai *range*. Adapun perhitungan yang dimaksud menggunakan metode sebagai berikut:

1. Mentabulasi jawaban responden.
2. Menghitung jumlah skor jawaban respondendengan perhitungan hasil skoring dari setiap pilihan jawaban dan kemudian hasil tersebut dijumlahkan sehingga mendapatkan kredit skor. Adapun rumus perhitungan hasil skoring sebagaiberikut:

$$\text{Hasil skoring} = \text{jumlah jawaban responden} \times \text{nilai skala}$$

3. Hasil skoring yang telah diperoleh kemudian diolah untuk mendapatkan nilai indeks kategorisasi tingkat prioritas. Untuk menghitung indeks serta interval menggunakan rumus :

$$\text{Nilai interval} = \text{jumlah responden} \times \text{nilai skala}$$

Adapun nilai interval untuk penentuan tingkat prioritas adalah sebagai berikut:

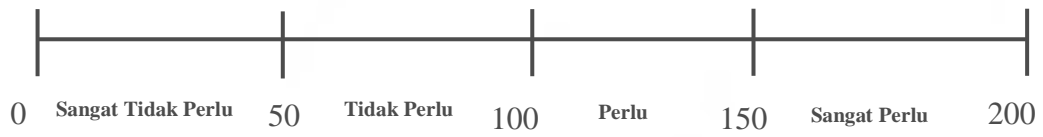
**Tabel 3. 4**

**Nilai Interval**

| Jawaban            | Rumus  | Nilai |
|--------------------|--------|-------|
| Sangat Perlu       | 50 x 4 | 200   |
| Perlu              | 50 x 3 | 150   |
| Tidak Perlu        | 50 x 2 | 100   |
| Sangat Tidak Perlu | 50 x 1 | 50    |

*Sumber: Hasil Analisis, 2022*

Adapun hasil interval untuk analisis ini adalah sebagai berikut.



### 3.7 Variabel Penelitian

Menurut Sugiyono (2017) pengertian variabel penelitian adalah sebagai berikut: “Variabel penelitian pada dasarnya adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya”. Variabel penelitian dalam penelitian prioritas pembangunan sarana dan prasarana waterfront city di Tepian Sungai Kelurahan Pesisir dapat dilihat pada Tabel 3.7 Berikut :



**Tabel 3. 5 Variabel Penelitian**

| No | Sasaaran  | Variabel  | Indikator  |
|----|---|---|--|
| 1  | Mengidentifikasi kondisi eksisting di kawasan Tepian Sungai Kelurahan Pesisir   | Kondisi Eksisting   | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Tipologi <i>waterfront</i> (<i>waterfront</i> tepian sungai, <i>waterfront</i> tepian laut)</li> <li>b) Aktivitas <i>waterfront</i> (<i>Cultural waterfront</i>, <i>Environmental waterfront</i>, <i>Historical waterfront</i>, <i>Mixed-Use waterfront</i>, <i>Recreational waterfront</i>, <i>Residential waterfront</i>, <i>Working waterfront</i>)</li> <li>c) Fungsi <i>waterfront</i> (fungsi-fungsi utama sebagai tempat rekreasi, permukiman, industri, atau pelabuhan)</li> </ul> |
| 2  | Mengidentifikasi aspek prioritas sarana dan prasarana <i>waterfront city</i> yang berada di kawasan Tepian Sungai Kelurahan Pesisir | Karakteristik dan aspek pembangunan sarana dan prasarana <i>waterfront city</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Keselamatan</li> <li>b) Keamanan</li> <li>c) Kenyamanan</li> <li>d) Keindahan</li> </ul>   |

Sumber : Hasil Analisis, 2020

### 3.8 Desain Survei

Desain survei merupakan skema pencapaian tujuan penelitian yang dimuat dalam tabel agar mempermudah penelitian dalam melakukan penelitian. Adapun tabel 3.8 desain survei sebagai berikut.

Tabel 3. 6 Desain Survei

| No | Sasaaran  | Variabel          | Indikator   | Sumber Data  | Cara Pengambilan Data                       | Analisis                       | Hasil  |
|----|---|-------------------|---|--|---|--------------------------------|--|
| 1  | Mengidentifikasi kondisi eksisting di kawasan Tepian Sungai Kelurahan Pesisir | Kondisi Eksisting | <p>d) Tipologi <i>waterfront</i> (<i>waterfront</i> tepian sungai, <i>waterfront</i> tepian laut)</p> <p>e) Aktivitas <i>waterfront</i> (<i>Cultural waterfront</i>, <i>Environmental waterfront</i>, <i>Historical waterfront</i>, <i>Mixed-Use waterfront</i>, <i>Recreational waterfront</i>, <i>Residential waterfront</i>, <i>Working waterfront</i>)</p> <p>f) Fungsi <i>waterfront</i> (fungsi-fungsi utama sebagai tempat rekreasi, permukiman, industri, atau pelabuhan)</p> | <p>a) Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pekanbaru,</p> <p>b) Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Pekanbaru,</p> <p>c) Kantor Camat Lima Puluh,</p> <p>d) Kantor Lurah Pesisir</p> | <p>a) Observasi</p> <p>b) Data sekunder</p> | Analisis deskriptif kualitatif | Kondisi eksisting di kawasan Tepian Sungai Kelurahan Pesisir |

| No | Sasaaran   | Variabel  | Indikator  | Sumber Data  | Cara Pengambilan Data                            | Analisis              | Hasil   |
|----|--|---|--|--|--|-----------------------|---|
| 2  | Mengidentifikasi aspek prioritas sarana dan prasarana <i>waterfront city</i> yang berada di di kawasan Tepian Sungai Kelurahan Pesisir | Karakteristik pembangunan sarana dan prasarana <i>waterfront city</i> | a. Keselamatan<br>b. Keamanan<br>c. Kenyamanan<br>d. Keindahan | a) Kantor Camat<br>b) Kantor Desa<br>c) Masyarakat | a) Observasi<br>b) Koesioner<br>c) Data Sekunder | Analisis Skala Likert | Karakteristik dan Prioritas pembangunan sarana dan prasaranawaterfr <i>ont city</i> yang di kawasan Tepian Sungai Kelurahan Pesisir |

Sumber : Hasil Analisis, 2020



## BAB IV

### GAMBARAN UMUM LOKASI WILAYAH

#### 4.1 Gambaran Umum Kota Pekanbaru

##### 4.1.1 Sejarah Kota Pekanbaru

Kota Pekanbaru dahulunya dikenal dengan nama “Senapelan” yang saat itu dipimpin oleh seorang Kepala Suku yang disebut Batin. Daerah ini terus berkembang menjadi kawasan permukiman baru dan seiring waktu berubah menjadi Dusun Payung Sekaki yang terletak di muara Sungai Siak. Pada tanggal 9 April 1689, telah diperbaharui sebuah perjanjian antara Kerajaan Johor dengan Belanda (VOC) dimana dalam perjanjian tersebut Belanda diberi hak lebih luas. Diantaranya pembebasan cukai dan monopoli beberapa jenis barang perdagangan. Selain itu, Belanda juga mendirikan loji di Petapahan yang saat itu merupakan kawasan yang maju dan cukup penting.

Kapal Belandayang tidak dapat masuk ke Petapahan, maka Senapelan menjadi tempat perhentian kapal-kapal Belanda, selanjutnya pelayaran ke Petapahan dilanjutkan dengan perahu-perahu kecil. Keadaan tersebut membuat Payung Sekaki atau Senapelan menjadi tempat penumpukan berbagai komoditi perdagangan, baik dari luar untuk diangkut ke pedalaman maupun dari pedalaman untuk dibawa keluar berupa bahan tambang seperti, timah, emas, barang kerajinan kayu dan hasil hutan lainnya.

Payung Sekaki atau Senapelan terus berkembang sehingga memegang peranan penting dalam lalu lintas perdagangan. Letak Senapelan yang strategis dan kondisi Sungai Siak yang tenang menjadikan perkampungan ini memegang posisi silang baik dari pedalaman Tapung maupun Minangkabau dan Kampar.

Hal ini juga merangsang berkembangnya sarana jalan darat melalui rute Teratak Buluh (Sungai Kelulut), Tangkerang hingga ke Senapelan sebagai daerah yang strategis dan menjadi pintu gerbang perdagangan yang cukup penting. Perkembangan Senapelan sangat erat dengan Kerajaan Siak Sri Indrapura. Semenjak Sultan Abdul Jalil Alamudin Syah menetap di Senapelan, beliau membangun istana di Kampung Bukit dan diperkirakan istana tersebut terletak di sekitar lokasi Masjid Raya sekarang. Sultan kemudian berinisiatif membuat pekan atau pasar di Senapelan namun tidak berkembang.

Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Swatantra tingkat I Riau tanggal 22 September 1958 No. 21/0/3-D/58 dibentuk panitia Penyelidik Penetapan Ibukota Daerah Swatantra Tingkat I Riau. Keputusan ini langsung disampaikan kepada Menteri Dalam Negeri RI. Akhirnya tanggal 20 Januari 1959 dikeluarkan Surat Keputusan dengan No. Des 52/1/44-25 yang menetapkan Pekanbaru sebagai ibukota Provinsi Riau sekaligus Pekanbaru memperoleh status Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru. Sejak itulah mulai dibangun Kota Pekanbaru dan untuk tahap pertama mempersiapkan sejumlah bangunan dalam waktu singkat agar dapat menampung pemindahan kantor dan pegawai dari Tanjungpinang ke Pekanbaru. Sementara persiapan pemindahan secara simultan terus dilaksanakan, perubahan struktur pemerintahan daerah berdasarkan Panpres No. 6/1959 sekaligus direalisasi. Gubernur Propinsi Riau Mr. S. M. Amin digantikan oleh Letkol Kaharuddin Nasution yang dilantik digedung Sekolah Pei Ing Pekanbaru tanggal 6 Januari 1960. Karena Kota Pekanbaru mempunyai gedung yang representatif, maka dipakailah gedung sekolah Pei Ing untuk tempat upacara.



Sebelum tahun 1960, Pekanbaru hanyalah kota dengan luas 16 km<sup>2</sup> yang kemudian bertambah menjadi 62.96 km<sup>2</sup> dengan 2 kecamatan yaitu Kecamatan Senapelan dan Kecamatan Limapuluh. Selanjutnya pada tahun 1965 bertambah menjadi 6 kecamatan dan tahun 1987 menjadi 8 kecamatan dengan luas wilayah 446.50 km<sup>2</sup>. Untuk lebih terciptanya tertib pemerintahan dan pembinaan wilayah yang cukup luas, maka dibentuklah Kecamatan Baru dengan Perda Kota Pekanbaru No. 4 Tahun 2003 menjadi 12 Kecamatan dan Kelurahan/Desa baru dengan Perda tahun 2003 menjadi 58 Kelurahan/Desa.

#### 4.1.2 Letak Geografis Kota Pekanbaru

Kota Pekanbaru terletak antara 101°14'– 101°34' Bujur Timur dan 0°25'– 0°45' Lintang Utara. Dengan ketinggian dari permukaan laut berkisar 5 – 50 meter. Permukaan wilayah bagian utara 94 andau dan bergelombang dengan ketinggian berkisar antara 5 – 11 meter. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1987 Tanggal 7 September 1987 Daerah Kota Pekanbaru diperluas dari ±62,96 Km<sup>2</sup> menjadi ±446,50 Km<sup>2</sup>, terdiri dari 8 Kecamatan dan 45 Kelurahan/Desa. Dari hasil pengukuran/pematokan di lapangan oleh BPN Tk. I Riau maka ditetapkan luas wilayah Kota Pekanbaru adalah 632,26 Km<sup>2</sup>.

Dengan meningkatnya kegiatan pembangunan menyebabkan meningkatnya kegiatan penduduk disegala bidang yang pada akhirnya meningkatkan pula tuntutan dan kebutuhan masyarakat terhadap penyediaan fasilitas dan utilitas perkotaan serta kebutuhan Lainnya.

Untuk lebih terciptanya tertib pemerintahan dan pembinaan wilayah yang cukup luas, maka dibentukkan Kecamatan Baru dengan Perda Kota Pekanbaru No. 4 Tahun 2003 menjadi 12 Kecamatan dan Kelurahan/Desa baru dengan Perda

tahun 2003 menjadi 58 Kelurahan/Desa. Kota Pekanbaru secara geografis terletak antara 101°14' – 101°34' BT dan 0°25' – 0°45' LU, dengan batas administrasi sebagai berikut:

Untuk lebih terciptanya tertib pemerintahan dan pembinaan wilayah yang cukup luas, maka dibentukkan Kecamatan Baru dengan Perda Kota Pekanbaru No. 4 Tahun 2003 menjadi 12 Kecamatan dan Kelurahan/Desa baru dengan Perda tahun 2003 menjadi 58 Kelurahan/Desa. Kota Pekanbaru secara geografis terletak antara 101°14' – 101°34' BT dan 0°25' – 0°45' LU, dengan batas administrasi sebagai berikut:

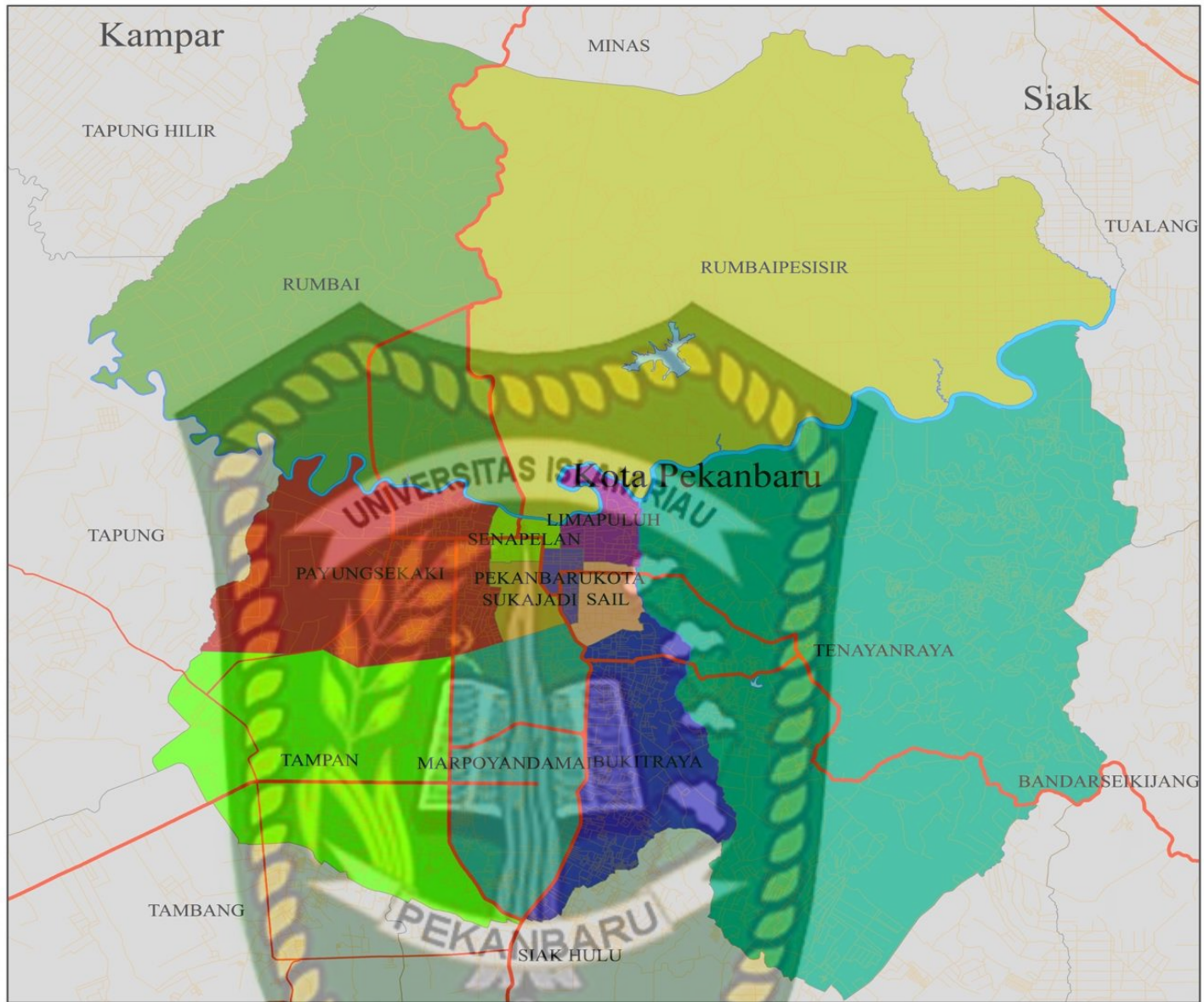
- Sebelah Utara : Kabupaten Siak dan Kabupaten Kampar
- Sebelah Timur : Kabupaten Siak dan Kabupaten Pelalawan
- Sebelah Barat : Kabupaten Kampar
- Sebelah Selatan : Kabupaten Kampar dan Kabupaten Pelalawan

Kota Pekanbaru merupakan kota yang termasuk wilayah yang luas dan berkembang di Provinsi Riau. Untuk lebih jelasnya berikut Tabel 4.1 luas wilayah menurut kecamatan di Kota Pekanbaru tahun 2018.

**Tabel 4.1 Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Pekanbaru Tahun 2018**

| No           | Kecamatan      | Ibu Kota         | Luas (km <sup>2</sup> ) | Persentase (%) |
|--------------|----------------|------------------|-------------------------|----------------|
| 1            | Tampan         | Simpang Baru     | 59,81                   | 9,46           |
| 2            | Payung Sekaki  | Labuh Baru Barat | 43,24                   | 6,84           |
| 3            | Bukit Raya     | Simpang Tiga     | 22,05                   | 3,49           |
| 4            | Marpoyan Damai | Sidomulyo Timur  | 29,74                   | 4,70           |
| 5            | Tenayan Raya   | Kulim            | 171,27                  | 27,09          |
| 6            | Limapuluh      | Rintis           | 4,04                    | 0,64           |
| 7            | Sail           | Cinta Raja       | 3,26                    | 0,52           |
| 8            | Pekanbaru Kota | Kota Tinggi      | 2,26                    | 0,36           |
| 9            | Sukajadi       | Pulau Karam      | 3,76                    | 0,59           |
| 10           | Senapelan      | Kampung Bandar   | 6,65                    | 1,05           |
| 11           | Rumbai         | Rumbai Bukit     | 128,85                  | 20,38          |
| 12           | Rumbai Pesisir | Meranti Pandak   | 157,33                  | 24,88          |
| <b>Total</b> |                |                  | <b>632,26</b>           | <b>100</b>     |

Sumber: BPS Kota Pekanbaru dalam angka, 2021





**UNIVERSITAS ISLAM RIAU**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**PERENCANAAN WILAYAH**  
**DAN KOTA**

---

**PETA ADMINISTRASI KOTA PEKANBARU**



**SKALA 1 : 150.000**



---

|  |   |
|--|---|
| <p><b>LEGENDA</b></p> <p><b>Batas Administrasi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Batas Provinsi</li> <li>- - - Batas Kabupaten</li> <li>..... Batas Kecamatan</li> </ul> <p><b>Jaringan Jalan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Jalan Arteri</li> <li>— Jalan Kolektor</li> <li>— Jalan Lingkungan</li> </ul> <p><b>Perairan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Sungai</li> <li>— Danau</li> </ul> | <p><b>Keterangan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>BUKITRAYA</li> <li>LIMAPULUH</li> <li>MARPOYAN DAMAI</li> <li>PAYUNG SEKAKI</li> <li>PEKANBARU KOTA</li> <li>RUMBAI</li> <li>RUMBAI PESISIR</li> <li>SAIL</li> <li>SENAPELAN</li> <li>SUKAJADI</li> <li>TAMPAN</li> <li>TENAYAN RAYA</li> </ul> |
|--|---|



---

**Dosen Pembimbing :**

1. Febby Asteriani, ST, MT
2. Mira Hafizah Tanjung, ST, M.Sc

---

Nama : Rosi Lidya Safitri  
 NPM : 153410744

**Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Pekanbaru**

## 4.2 Gambaran Umum Kecamatan Limapuluh

### 4.2.1 Kecamatan Limapuluh

Kecamatan Limapuluh terbentuk melalui Peraturan Daerah atau PERDA Nomor 19 tahun 1987 tentang pembentukan wilayah kecamatan dan Kelurahan Kota Pekanbaru yang merupakan bagian dari Kota Pekanbaru yang terletak di pusat serta berperan juga sebagai penyangga Ibu Kota Provinsi yang dalam perkembangannya telah menunjukkan kemajuan di berbagai bidang sesuai dengan peran dan fungsinya. Berikut adalah penampakan dari kantor Kecamatan Limapuluh.



*Sumber : Hasil Survey Primer, 2020*

**Gambar 4.2 Kantor Kecamatan Limapuluh**

#### 4.2.2 Letak dan Wilayah Administrasi

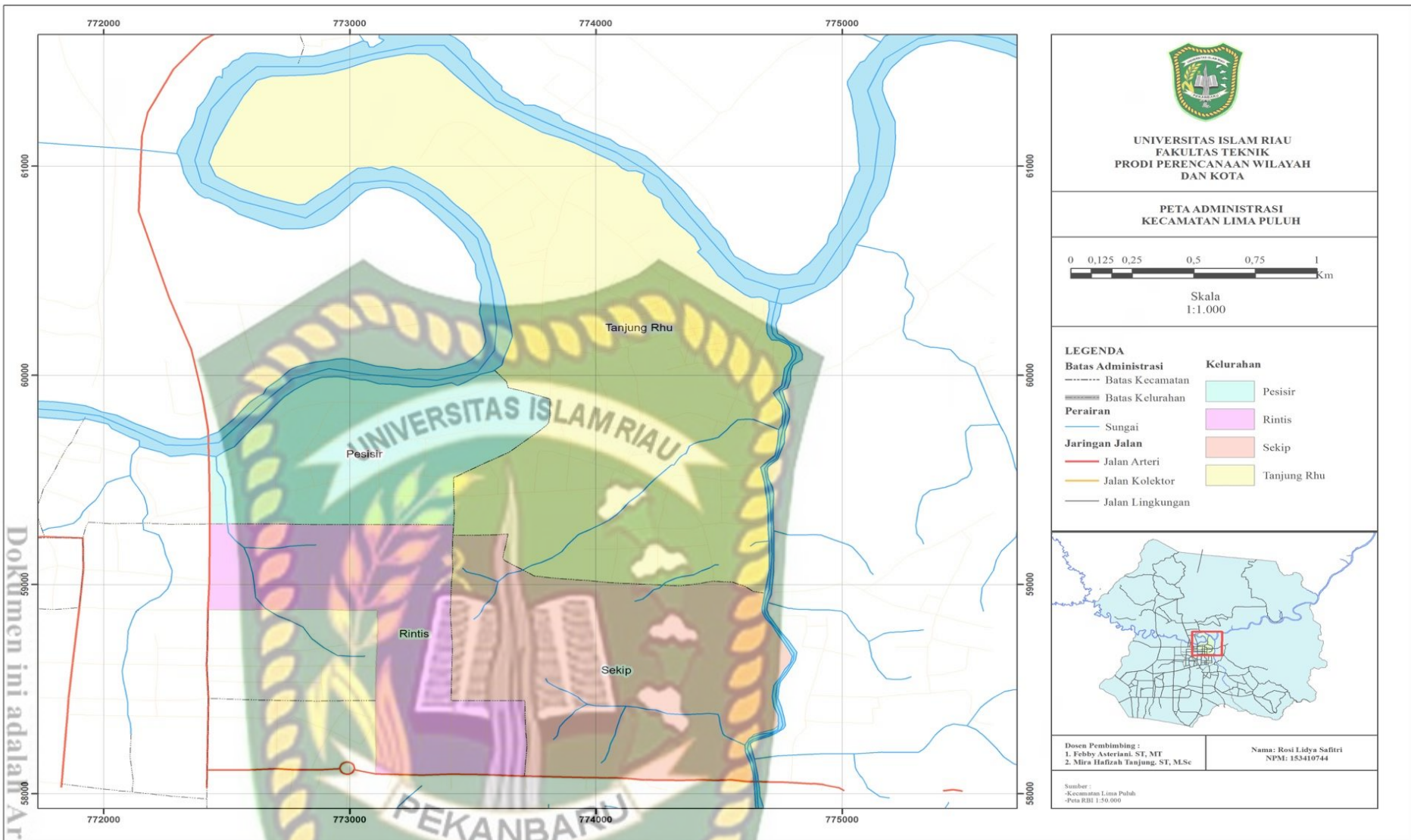
Kecamatan Limapuluh merupakan salah satu kecamatan di wilayah Kota Pekanbaru, terdiri atas 30 RW dan 121 RT. Luas wilayah Kecamatan Limapuluh adalah 4,04 km<sup>2</sup> dengan luas masing-masing kelurahan sebagai berikut:

- a. Kelurahan Rintis : 0,68 Km<sup>2</sup>
- b. Kelurahan Sekip : 0,82 Km<sup>2</sup>
- c. Kelurahan Tanjung Rhu : 1,68 Km<sup>2</sup>
- d. Kelurahan Pesisir : 0,86 Km<sup>2</sup>

Batas-batas wilayah dari Kecamatan Limapuluh adalah:

- a. Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kecamatan Tenayan Raya
- b. Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kecamatan Senapelan
- c. Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kecamatan Rumbai Pesisir
- d. Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kecamatan Sail





**Gambar 4.3 Peta Administrasi Kecamatan Lima Puluh**

### 4.2.3 Pemerintahan

Kecamatan Limapuluh terdiri dari empat (4) kelurahan, 30 RW dan 121 RT. Empat Kelurahan tersebut adalah Kelurahan Rintis, Kelurahan Sekip, Kelurahan Tanjung Rhu dan Kelurahan Pesisir dengan jumlah rumah tangga pada tahun 2019 sebanyak 10.306 rumah tangga.

**Tabel 4.2 Status Pemerintahan, Jumlah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) Menurut Kelurahan di Kecamatan Limapuluh Tahun 2019**

| No | Kelurahan   | Status Pemerintahan | Jumlah RT | Jumlah RW |
|----|-------------|---------------------|-----------|-----------|
| 1  | Rintis      | Kelurahan           | 29        | 84        |
| 2  | Sekip       | Kelurahan           | 24        | 7         |
| 3  | Tanjung Rhu | Kelurahan           | 42        | 7         |
| 4  | Pesisir     | Kelurahan           | 26        | 8         |

Sumber : BPS, Jumlah penduduk 2021

### 4.2.4 Kependudukan

Jumlah penduduk Kecamatan Limapuluh mencapai 43.461 jiwa pada tahun 2021. Angka ini mengalami peningkatan sebesar 2,59 persen dari tahun 2018. Kepadatan penduduknya mencapai 10.758 jiwa/km<sup>2</sup>, dengan kelurahan terpadat adalah Rintis sebesar 13.703 jiwa/km<sup>2</sup>. Untuk lebih jelasnya tingkat kepadatan penduduk menurut kelurahan dan jenis kelamin di Kecamatan Limapuluh dapat dilihat pada tabel 4.3 berikut :

**Tabel 4.3 Jumlah Penduduk menurut Kelurahan dan Jenis Kelamin di Kecamatan Limapuluh, 2021**

| No     | Kelurahan   | Laki-laki     | Perempuan     | Jumlah        |
|--------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 1      | Rintis      | 4.546         | 4.772         | 9.318         |
| 2      | Sekip       | 4.849         | 5.421         | 10.270        |
| 3      | Tanjung Rhu | 8.085         | 6.589         | 14.674        |
| 4      | Pesisir     | 4.138         | 5.061         | 9.199         |
| Jumlah |             | <b>21.618</b> | <b>21.843</b> | <b>43.461</b> |

Sumber : BPS, Kecamatan dalam Angka, 2021

#### 4.2.5 Perekonomian

Salah satu unsur peningkatan perekonomian suatu daerah adalah terletak pada sarana dan prasarana perekonomian. Dari sisi perekonomian, Kecamatan Limapuluh relatif telah memiliki sarana dan prasarana perekonomian yang memadai untuk memenuhi dan memfasilitasi kebutuhan penduduk yang ada di wilayah kecamatan ini.

Sarana perekonomian yang ada di Kecamatan Limapuluh seperti kelompok pertokoan, pasar dengan bangunan permanen, minimarket/ swalayan, took/ warung kelontong, restoran/ rumah makan, warung/kedai makanan, hotel dan motel/ wisma/ losmen jumlah 456 unit. (BPS, Pendaraan Potensi Desa PODES, 2019)

**Tabel 4.9 Jumlah Sarana dan Prasarana Ekonomi menurut Jenisnya di Kecamatan Limapuluh, 2021**

| No            | Kelurahan                      | Pasar Rakyat |
|---------------|--------------------------------|--------------|
| 1             | Kelompok Pertokoan             | 31           |
| 2             | Pasar dengan Bangunan Permanen | 1            |
| 3             | Pasar Tanpa Bangunan           | 1            |
| 4             | Minimarket/ Swalayan           | 29           |
| 5             | Toko/ Warung Kelompok          | 82           |
| 6             | Restoran/ Rumah Makan          | 177          |
| 7             | Warung/ Kedai Makan            | 9            |
| 8             | Hotel                          | 6            |
| 9             | Hotel/ Mostel/ Losmen/ Wisma   | 120          |
| <b>Jumlah</b> |                                | <b>456</b>   |

Sumber : BPS, Kecamatan dalam Angka, 2021



#### 4.2.6 Sarana Umum dan Sosial

##### A. Sarana Pendidikan

Untuk melihat gambaran secara umum perkembangan pendidikan di Kecamatan Limapuluh dalam publikasi ini disajikan mengenai data pendidikan meliputi data TK, SD, SLTP dan SLTA baik yang dikelola oleh pemerintah maupun yang dikelola oleh swasta. Gambaran secara umum sarana pendidikan di Kecamatan Limapuluh dapat dilihat pada Tabel 4.4 di bawah ini :

**Tabel 4.4 Banyaknya sekolah umum menurut kelurahan dan Tingkat Pendidikan di Kecamatan Tenayan Raya Tahun 2021**

| No            | Kelurahan                       | Jumlah Sekola |           |
|---------------|---------------------------------|---------------|-----------|
|               |                                 | Negeri        | Swasta    |
| 1             | Sekolah Dasar                   | 14            | 10        |
| 2             | Madrasah Ibtidaiyah (MI)        | -             | 1         |
| 3             | Sekolah Menengah Pertama (SMP)  | 6             | 7         |
| 4             | Madrasah Tsanawiyah (MTs)       | -             | -         |
| 5             | Sekolah Menengah Atas (SMA)     | 2             | 3         |
| 6             | Madrasah Aliyah (MA)            | -             | -         |
| 7             | Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) | 1             | -         |
| 8             | Akademi/ Perguruan Tinggi       | -             | -         |
| <b>Jumlah</b> |                                 | <b>23</b>     | <b>21</b> |

Sumber : BPS, Kecamatan dalam Angka, 2021

Berdasarkan Tabel 4.4 di atas dapat dilihat jumlah sarana pendidikan sekolah negeri di Kecamatan Limapuluh sebanyak 23 dan sekolah swasta berjumlah 21.

##### B. Sarana Peribadatan

Kecamatan Limapuluh memiliki keragaman penduduk dalam suku dan latar agama kepercayaan yang berbeda-beda. Penduduk di Kecamatan Limapuluh masyarakatnya mayoritas beragama islam. Hal itu dilihat dari fasilitas peribadatan yang lebih banyak masjid/mushola. Selain itu di Kecamatan Limapuluh memiliki fasilitas peribadatan yang lain seperti gereja, dan vihara.

Berikut Tabel 4.6 jumlah fasilitas peribadatan menurut kelurahan di Kecamatan Tenayan Raya tahun 2021.

**Tabel 4.6 Banyaknya Tempat Ibadah menurut Kelurahan di Kecamatan Limapuluh Tahun 2021**

| No            | Kelurahan   | Masjid    | Musholla  | Gereja    | Pura | Vihara   | Lainnya  | Jumlah    |
|---------------|-------------|-----------|-----------|-----------|------|----------|----------|-----------|
| 1             | Rintis      | 5         | 6         | -         | -    | -        | -        | 11        |
| 2             | Sekip       | 7         | 3         | 2         | -    | -        | -        | 12        |
| 3             | Tanjung Rhu | 8         | 7         | 7         | -    | 2        | -        | 24        |
| 4             | Pesisir     | 6         | 4         | 2         | -    | -        | -        | 12        |
| <b>Jumlah</b> |             | <b>26</b> | <b>20</b> | <b>11</b> |      | <b>2</b> | <b>-</b> | <b>59</b> |

Sumber : BPS, Kecamatan dalam Angka, 20

### C. Sarana Kesehatan

Pembangunan bidang kesehatan bertujuan agar semua lapisan masyarakat dapat memperoleh pelayanan kesehatan secara mudah, murah dan merata. Dengan tujuan tersebut diharapkan akan tercapai derajat kesehatan masyarakat yang baik. Data yang disajikan adalah jumlah fasilitas kesehatan di Kecamatan Limapuluh. Berikut tabel 4.7 jumlah fasilitas kesehatan menurut kelurahan di Kecamatan Limapuluh 2021.

**Tabel 4.7 Banyaknya Fasilitas Kesehatan menurut Kelurahan di Kecamatan Limapuluh Tahun 2021**

| No            | Kelurahan                    | Jumlah    |
|---------------|------------------------------|-----------|
| 1             | Rumah Sakit                  | 1         |
| 2             | Rumah Sakit Bersalin         | -         |
| 3             | Poliklinik/ Balai Pengobatan | 8         |
| 4             | Puskesmas Rawat Inap         | 1         |
| 5             | Puskesmas tanpa Rawat Inap   | -         |
| 6             | Apotek                       | 6         |
| <b>Jumlah</b> |                              | <b>16</b> |

Sumber : BPS, Kecamatan dalam Angka, 2021

Dari Tabel diatas diketahui jumlah fasilitas kesehatan di Kecamatan Limapuluh cukup memadai. Yaitu berjumlah 16 Unit Fasilitas Kesehatan pada 2021.

#### D. Tempat Rekreasi

Tempat rekreasi merupakan tempat untuk beristirahat saat seseorang tidak memiliki pekerjaan dan dilakukan saat waktu senggang. Berikut beberapa tempat kreasi di Kecamatan Limapuluh pada tahun 2021.

**Tabel 4.8 Jumlah Tempat Rekreasi menurut Kelurahan di Kecamatan Tenayan Raya Tahun 2021**

| No            | Kelurahan   | Gedung Bioskop | Kolam Renang | Taman Rekreasi | Lainnya  |
|---------------|-------------|----------------|--------------|----------------|----------|
| 1             | Rintis      | 1              | -            | -              | 2        |
| 2             | Sekip       | -              | 1            | -              | 1        |
| 3             | Tanjung Rhu | -              | -            | -              | 1        |
| 4             | Pesisir     | -              | 1            | -              | -        |
| <b>Jumlah</b> |             | <b>1</b>       | <b>1</b>     | <b>-</b>       | <b>4</b> |

Sumber : BPS, Kecamatan dalam Angka, 2021

Berdasarkan Tabel 4.8 terdapat tempat rekreasi di Kecamatan Limapuluh pada tahun 2010 berdasarkan data Badan Pusat Statistik Kecamatan yaitu hanya terdapat kolam renang berjumlah 1, kolam renang 1 dan lainnya berjumlah 4.

#### 4.3 Gambaran Umum Kelurahan Pesisir

##### 4.3.1 Sejarah Kelurahan Pesisir

Nama Pesisir diangkat karena sejarah para pendiri Pekanbaru adalah Marhum Pekan yang dibantu oleh 4 (empat) Datuk yakni Datuk Pesisir, Datuk Lima Puluh, Datuk Tanah Datar dan Datuk Gandar. Untuk mengenang mereka dalam mendirikan Pekanbaru maka Pemerintah Kota Pekanbaru mengangkat nama ke empat Datuk ini untuk dijadikan nama daerah. Sehingga akhirnya yang dulunya kampung ini bernama Ujung Tanjung berganti menjadi Tanjung Rhu dan dimekarkan menjadi Pesisir, sedangkan nama Tanjung Rhu yang Lama pindah ke Sumber Sari atau dengan Istilah lama yang dikenal dengan Teluk Lembu.

Kelurahan Pesisir dahulunya hingga saat ini lebih di kenal dengan Kampung Tanjung Rhu. Menurut cerita dari masyarakat setempat asal mulanya disebut Tanjung Rhu karena dahulunya di kampung Tanjung Rhu banyak ditumbuhi pohon Rhu yang kelak pohon ini besar dan tertiuip angin akan berbunyi Rhu, maka inilah alasan dinamai Tanjung Rhu. Pada saat ini Kelurahan Pesisir masuk dalam Wilayah Kecamatan Lima Puluh Kota Pekanbaru.

#### 4.3.2 Geografis dan Demografis

Geografis Kelurahan Pesisir Kelurahan Pesisir terletak di Kecamatan Lima Puluh Kota Pekanbaru. Wilayah ini terletak antara 1010 14' – 1010 34' BT dan 00 25' – 0 0 45' LU, dengan batas administrasi sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Berbatas dengan Sungai Siak
- b. Sebelah Selatan : Berbatas dengan Kelurahan Rintis
- c. Sebelah Barat : Berbatas dengan Kecamatan Senapelan
- d. Sebelah Timur : Berbatas dengan Kelurahan Tanjung Rhu

Kelurahan Pesisir merupakan salah satu kelurahan yang berada dalam wilayah Kecamatan Lima Puluh dengan luas wilayah  $\pm 0,86$  Km<sup>2</sup> (86 Ha) yang terletak di alur Sungai Siak yang terdiri dari 8 (delapan) Rukun Warga (RW) dan 25 (Dua Puluh Lima) Rukun Tetangga. Berikut tabel Luas Wilayah Kelurahan Pesisir Menurut RW dan RT.

**Tabel 4.9 Luas Wilayah Kelurahan Pesisir Menurut Rukun Tetangga dan Rukun Warga**

| No           | Rukun Warga (RT) | Rukun warga (RT) | Luas (Ha) |
|--------------|------------------|------------------|-----------|
| 1            | RW 1             | 2                | 3,87      |
| 2            | RW 2             | 3                | 16,86     |
| 3            | RW 3             | 4                | 10,17     |
| 4            | RW 4             | 4                | 5,16      |
| 5            | RW 5             | 4                | 7,20      |
| 6            | RW 6             | 2                | 10,06     |
| 7            | RW 7             | 3                | 6,75      |
| 8            | RW 8             | 3                | 10,05     |
| <b>Total</b> |                  |                  | <b>86</b> |

Sumber: Data Geografis dan Administrasi Kelurahan Pesisir 2017

Demografis Kelurahan Pesisir Jumlah penduduk di Kelurahan Pesisir berdasarkan data BPS (Badan Pusat Statistik) Kecamatan Lima Puluh Dalam Angka Tahun 2014 berjumlah 8.635 orang yang terdiri dari 4.303 penduduk berjenis kelamin laki-laki dan 4.332 orang penduduk perempuan sedangkan jumlah kepala keluarga sebanyak 2.076 KK.

**Tabel 4.10 Demografi Kelurahan Pesisir**

| No | Deskripsi                 | Jumlah     |
|----|---------------------------|------------|
| 1  | Jumlah Penduduk           | 8.635 Jiwa |
| 2  | Jumlah Kepala Keluarga    | 2.076 KK   |
| 3  | Jumlah Penduduk Perempuan | 4.332 Jiwa |
| 4  | Jumlah Penduduk Laki-laki | 4.303 Jiwa |

Sumber: Data Kelurahan Pesisir Tahun 2017

**Tabel 4.11 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin di Kelurahan Pesisir**

| No           | Rukun Warga | Jumlah Penduduk Lk | Jumlah Penduduk Pr | Total Penduduk | Luas      | Kepadatan Penduduk (Jiwa/Ha) |
|--------------|-------------|--------------------|--------------------|----------------|-----------|------------------------------|
| 1            | RW 1        | 332                | 278                | 610            | 2,5       | 163,2                        |
| 2            | RW 2        | 732                | 791                | 1.523          | 14,5      | 65,37                        |
| 3            | RW 3        | 839                | 857                | 1.696          | 9,91      | 105,9                        |
| 4            | RW 4        | 751                | 788                | 1.539          | 9,12      | 117,87                       |
| 5            | RW 5        | 488                | 458                | 946            | 10,15     | 74,58                        |
| 6            | RW 6        | 161                | 177                | 338            | 4,6       | 56,95                        |
| 7            | RW 7        | 360                | 394                | 754            | 6         | 63,66                        |
| 8            | RW 8        | 640                | 589                | 1.229          | 8,25      | 106,42                       |
| <b>Total</b> |             | <b>4.303</b>       | <b>4.303</b>       | <b>8.635</b>   | <b>86</b> |                              |

Sumber: Data Kelurahan Pesisir Tahun 2017

Jumlah Penduduk perempuan lebih banyak dibandingkan jumlah penduduk laki-laki dan jumlah penduduk yang paling banyak berdasarkan RW adalah di RW 03 sebanyak 839 penduduk laki-laki dan 857 penduduk perempuan, sedangkan penduduk paling sedikit berada di RW 06 sebanyak 161 penduduk laki-laki dan 177 penduduk perempuan.

Dominan penduduk Kelurahan Pesisir memeluk agama Islam yaitu 6.261 orang dari 8.635 orang jumlah penduduk keseluruhan Pesisir, 285 orang pemeluk beragama Katholik, 766 orang beragama Protestan, 46 orang beragama Hindu, 1,218 orang beragama Budha dan 59 orang beragama Konghucu.

#### 4.3.3 Visi dan Misi Kelurahan Pesisir

##### 1. Visi

“Terwujudnya Kelurahan Pesisir sebagai Kelurahan yang bersih, tertib. Sehat dan agamis serta memberikan pelayanan yang prima kepada masyarakat”.

##### 2. Misi

- a) Menciptakan pelayanan yang prima dan tertib administrasi dalam bidang pemerintahan umum.
- b) Pelaksanaan kegiatan gotong royong secara periodik dan rutin
- c) Mendukung kegiatan pendidikan, keagamaan dan melestarikan, membina serta mempertahankan kebudayaan melayu yang mampu menghadapi perkembangan zaman.
- d) Pelaksanaan sosialisasi taat pajak dan restribusi.
- e) Membangun kemandirian masyarakat dengan mendorong usaha kecil dan menengah,

## BAB V

### HASIL DAN PEMBAHASAN

Prioritas pembangunan sarana dan prasarana *waterfront city* di Tepian Sungai Siak di Kelurahan Pesisir memiliki beberapa karakteristik yang meliputi keselamatan, keamanan, kenyamanan dan keindahan. Disamping itu, tepian Sungai Siak juga memiliki potensi yang dapat dikembangkan menjadi kawasan *waterfront city* sebagai kawasan Ruang Terbuka Hijau/ RTH yang meliputi kondisi tipology sungai, aktivitas sungai dan fungsi sungai.

Adapun pembahasan dalam menentukan prioritas pembangunan sarana dan prasarana *waterfront city* di tepian sungai siak yang berada di keluarahan pesisir adalah sebagai berikut ini.

#### **5.1 Identifikasi Kondisi Eksisting di Tepian Sungai Siak di Kelurahan Pesisir.**

*Master Plan* Penataan Kawasan Sungai Siak, Pemerintah Kota Pekanbaru bersama pemerintah Provinsi Riau sejak tahun 2002 telah mewacanakan untuk menata kawasan di sepanjang tepian sungai siak dengan Konsep *waterfront city* dimana Konsep *waterfront city* tersebut merupakan acuan bagipengembangan kawasan di kawasan tepian sungai siak, yang kemudian direncanakan Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pekanbaru tahun 2012-2032, yaitu upaya pengembangan *waterfront city* sebagai kawasan pariwisata untuk pemenuhan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik.

Kemudian pengembangan kawasan *waterfront city*. Peencanaan ini juga dicanangkan Pemerintah Kota Pekanbaru di dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Pekanbaru tahun 2017-2022, sehingga pengembangan kawasan *waterfront city* ini dapat mewujudkan Kota Pekanbaru sebagai kawasan wisata tepian air.

Berdasarkan hasil observasi lapangan kondisi eksisting, lokasi yang diambil penulis dalam penyusun penelitian ini adalah kawasan Tepian Sungai Siak yang berada di Kelurahan Pesisir, Kecamatan Limapuluh dengan mempertimbangkan kawasan ini merupakan kawasan yang strategis atau merupakan jantung kota dan kawasan ini merupakan wajah kota saat memasuki Kota Pekanbaru.

Maka setelah dilakukan observasi lapangan di Kelurahan Pesisir ,permasalahan yang dimiliki adalah belum adanya konsep pengembangan yang jelas, serta konsep pengembangan kawasan *waterfront city* di tepian sungai yang sesuai dengan standar pengembangan kawasan tepian sungai, dan belum diketahui pembangunan mana yang harusnya lebih diutamakan dan lebih penting untuk kemudiam direncanakan.

Dalam pembahasan kondisi eksisting kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Pesisir saat ini, data bersumber dari:

- a. Data primer yang merupakan hasil wawancara dan observasi.
- b. Data sekunder yang berupa data pendukung dari instansi/ dinas terkait.



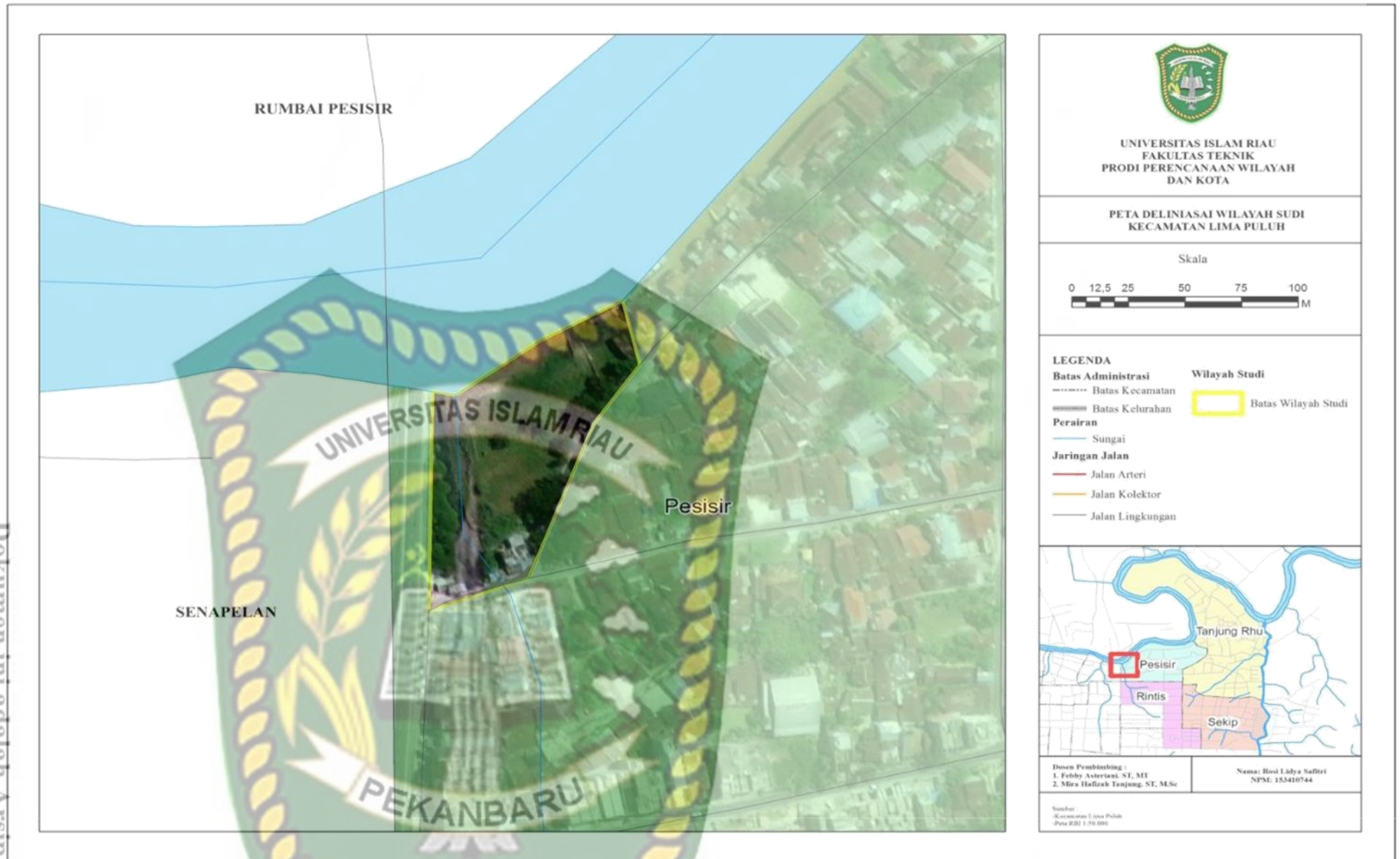
### 5.1.1 Tipologi *Waterfront city*

Tipologi wilayah merupakan sebuah pengelompokan dari wilayah yang ada di permukaan bumi sesuai dengan tema dan kepentingannya. Tujuannya adalah untuk mempermudah dalam kajian dan juga rencana pengembangan dari wilayah itu sendiri. Maka berdasarkan hasil observasi, kawasan Tepian Sungai Siak merupakan kawasan *Waterfront* Tepian Sungai merupakan *waterfront* yang terjadi karena adanya pertemuan langsung antara daratan dengan badan air yang berupa tepian sungai, yaitu daratan Kelurahan Pesisir dan Tepian Sungai Siak, Kecamatan Limapuluh.



**Gambar 5.1** Kondisi Eksisting Tepian Sungai Siak di Kelurahan Pesisir

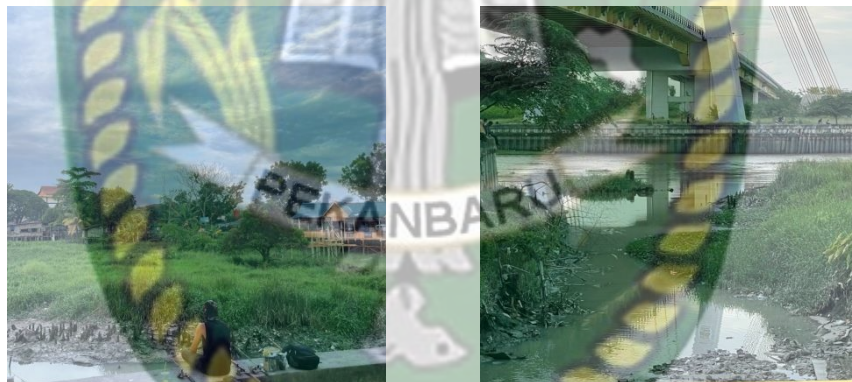
*Sumber: survey primer, 2021*



Gambar 5.2 Peta Deliniasi Wilayah Studi

### 5.1.2 Aktivitas *Waterfront*

Berdasarkan aktivitas dan analisis tipologi, kawasan Tepian Sungai Siak di Kelurahan Pesisir berdasarkan hasil survei, ternyata Kelurahan Pesisir hanya memiliki tempat rekreasi satu saja yaitu kolam renang belum memiliki kawasan rekreasi seperti Ruang Terbuka Publik (RTH) untuk masyarakat di Kelurahan Pesisir dan sekitarnya, sehingga penulis dapat dikategorikan sebagai aktivitas *Recreational waterfront*, yaitu adalah semua kawasan *waterfront* yang akan menyediakan sarana dan prasana untuk kegiatan rekreasi, seperti taman, arena bermain, tempat pemancingan, sehingga fasilitas ini dapat menghibur dan menjadi pelepas penat bagi masyarakat di Kelurahan Pesisir dan sekitarnya. Berikut gambar 5.3 Kondisi tepian Sungai Siak di Kelurahan Pesisir



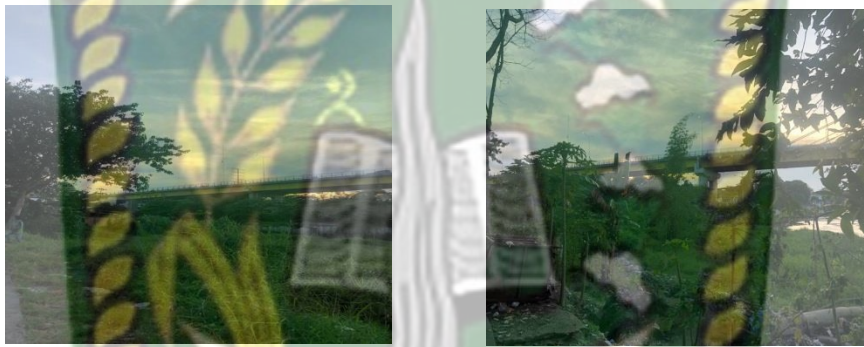
**Gambar 5.3 Kondisi tepian Sungai Siak di Kelurahan Pesisir**

*Sumber: survey primer, 2021*

### 5.1.3 Fungsi *Waterfront*

Fungsi *Waterfront* dapat dibedakan menjadi empat jenis (Breen dan Rigby, 1996) dan berdasarkan hasil observasi lapangan, kawasan Tepian Sungai Siak di Kelurahan Pesisir dikategorikan memiliki fungsi Kawasan Rekreasi. Yaitu memiliki kriteria pokok sebagai pengembangan kawasan *waterfront* yaitu

memanfaatkan kondisi fisik pantai, sungai untuk kegiatan rekreasi (*indoor/outdoor*), Pembangunan diarahkan di sepanjang badan air dengan tetap mempertahankan keberadaan terbuka, perbedaan budaya dan geografi diarahkan untuk menunjang kegiatan pariwisata terutama pariwisata perairan., Kekhasan arsitektur lokal dapat dimanfaatkan secara komersial guna menarik pengunjung, serta memanfaatkan kondisi fisik pantai untuk kegiatan rekreasi. Berikut gambar 5.3 Kondisi tepian Sungai Siak di Kelurahan Pesisir.



**Gambar 5.4 Kondisi tepian Sungai Siak di Kelurahan Pesisir.**

*Sumber: survey primer, 2021*

## **5.2 Mengidentifikasi Aspek Prioritas Pembangunan Sarana dan Prasarana *Waterfront City* yang berada di Tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir**

Dalam mengidentifikasi karakteristik sarana dan prasarana, perlu dipahami arti dari sarana dan prasarana itu sendiri. Sarana adalah jaringan atau bangunan-bangunan yang memberi pelayanan dengan fungsi tertentu kepada masyarakat maupun perorangan berupa kemudahan kehidupan masyarakat dan pemerintah. Sarana juga merupakan salah satu pelengkap penunjang kehidupan masyarakat yang mana keberadaan sarana dapat memberikan kepuasan sosial, material dan spiritual bagi masyarakat (Kamus tata ruang). Kemudian prasarana adalah

kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan, kawasan, kota atau wilayah (*spatial space*) sehingga memungkinkan ruang tersebut berfungsi sebagaimana mestinya. Infrastruktur metujuk pada sistem fisik yang menyediakan transportasi, pengairan, drainase, bangunan-bangunan gedung dan fasilitas publik yang lain yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia dalam lingkup sosial dan ekonomi (Kodoatie, 2005).

Untuk merancang suatu kawasandengan tersusunnya sarana dan prasarana *waterfront* di Kelurahan Pesisir, sehingga menjadi kawasan dengan aktivitas dan fungsi *waterfront city* dan menjadi ruang publik yang berfungsi untuk tempat menampung aktivitas masyarakat, baik secara individu maupun secara kelompok, dimana bentuk ruang publik ini sangat tergantung pada pola dan susunan massa bangunan. dengan tujuan memenuhi kebutuhan dasar manusia harus dimiliki oleh kawasan ini agar pengunjung dapat merasa nyaman dan aman. Perasaan nyaman dan aman merupakan faktor yang penting bagi manusia untuk dapat menjalani segala aktivitas.

Oleh karena itu, untuk mewujudkan rasa aman dan nyaman ini maka perlu di tinjau dari aspek keselamatan dan keamanan, kenyamanan, dan keindahan.

### 5.2.1 Aspek Keselamatan

Kriteria keselamatan dapat mencangkup bebebapa pertimbangan, yaitu (Uterman, 1984; Jacobs, 1993; Pignataro, 1976; dan Highway Capacity Manual, 1985):

- i. Terlindung dari kecelakaan baik yang disebabkan oleh kendaraan bermotor maupun kondisi trotoar yang buruk (berlubang, jebakan-jebakan)

- ii. Pemisahan jalur kendaraan dengan perbedaan ketinggian
- iii. Terbebas dari lingkungan yang dapat menimbulkan tindak kriminal yang menimpa pejalan
- iv. Pemisahan pejalan kaki dengan lalu lintas kendaraan

Berdasarkan hasil survei dan analisis, didapatkan hasil skor jawaban responden dari 50 sampel. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 5.1.

**Tabel 5.1. Tabulasi Hasil Jawaban Responden Untuk Aspek Keselamatan**

| No | Indikator  | Total Skor        |            |                  |                         |
|----|--|-------------------|------------|------------------|-------------------------|
|    |  | Sangat Perlu<br>4 | Perlu<br>3 | Tidak Perlu<br>2 | Sangat Tidak Perlu<br>1 |
| A  | <b>Kriteria Keselamatan</b>  |                   |            |                  |                         |
|    | Apakah perlu dibangun turap/tanggul ditepian sempadan sungai area perencanaan <i>waterfront city</i> ?         | 23                | 13         | 9                | 5                       |
|    | Apakah perlu dibuat pagar pembatas antara tepian sungai dan taman di area perencanaan?                         | 22                | 14         | 9                | 5                       |
|    | Apakah perlu perbaikan jalan Disekitar lokasi rencana pembangunan <i>waterfront city</i> ?                     | 15                | 21         | 10               | 4                       |
|    | Apakah perlu trotoar/pedestrian di area sekitar area perencanaan <i>waterfront city</i> ?                      | 13                | 22         | 12               | 3                       |
|    | Apakah perlu pembuatan drainase di sekitar area Perencanaan <i>waterfront city</i> ?                           | 12                | 23         | 10               | 5                       |
|    | Apakah perlu pemisah jalur kendaraan dengan perbedaan ketinggian di area perencanaan <i>waterfront city</i> ?? | 22                | 15         | 9                | 4                       |
|    | Apakah perlu pemisah pejalan kaki dengan lalu lintas kendaraan di area perencanaan <i>waterfront city</i> ??   | 11                | 21         | 12               | 6                       |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Berdasarkan hasil tabel diatas dapat dijelaskan untuk turap/tanggul ditepian sempadan sungai area perencanaan *waterfront city* sangat diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 23, untuk pagar pemnatas antara tepian sungai dan taman di area perencanaan sangat diperlukan

berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 22, untuk perbaikan jalan disekitar lokasi rencana *waterfront city* diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 21, untuk trotoar/pedestrian disekitar area perencanaan *waterfront city* diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 22, untuk pembuatan drainase disekitar area perencanaan *waterfront city* diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 23, untuk pemisah jalur kendaraan dengan perbedaan ketinggian sangat diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 22, dan untuk pemisah pejalan kaki dengan lalu lintas kendaraan di area perencanaan *waterfront city* diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 21.

Dari hasil tersebut kemudian dikalikan dari jumlah jawaban responden sesuai dengan pilihan jawaban dari responden, kemudian hasil tersebut dijumlahkan sesuai dengan total jawaban dari setiap pertanyaan sehingga hasil analisis yang telah dilakukan dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel 5.2. Tabulasi Hasil Total Skor Analisis Untuk Aspek Keselamatan**

| No               | Indikator   | Total Skor   |       |             |                    | Total      | Penilaian    |
|------------------|---|--------------|-------|-------------|--------------------|------------|--------------|
|                  |   | Sangat Perlu | Perlu | Tidak Perlu | Sangat Tidak Perlu |            |              |
|                  |   | 4            | 3     | 2           | 1                  |            |              |
| <b>A</b>         | <b>Kriteria Keselamatan</b>   |              |       |             |                    |            |              |
|                  | Apakah perlu dibangun turap/tanggul di tepian sempadan sungai area perencanaan <i>waterfront city</i> ?       | 92           | 39    | 18          | 8                  | 157        | Sangat Perlu |
|                  | Apakah perlum dibuat pagar pembatas antara tepian sungai dan taman diarea perencanaan?                        | 88           | 42    | 18          | 5                  | 153        | Sangat Perlu |
|                  | Apakahperlu perbaikan jalan disekitar lokasi rencana pembangunan <i>waterfontcity</i> ?                       | 60           | 63    | 20          | 4                  | 147        | Perlu        |
|                  | Apakahperlutrotoar/pedestriandiareas ekitarareaperencanaan <i>waterfront city</i> ?                           | 52           | 66    | 24          | 3                  | 145        | Perlu        |
|                  | Apakah perlu pembuatan drainase di sekitar area perencanaan <i>waterfront city</i> ?                          | 48           | 69    | 20          | 5                  | 142        | Perlu        |
|                  | Apakah perlu pemisah jalur kendaraan dengan perbedaan ketinggian diarea perencanaan <i>waterfront city</i> ?? | 88           | 45    | 18          | 4                  | 155        | Sangat Perlu |
|                  | Apakah perlu pemisah pejalan kaki dengan lalu lintas kendaraan diarea perencanaan <i>waterfront city</i> ??   | 44           | 63    | 24          | 6                  | 137        | Perlu        |
| <b>Rata-Rata</b> |   |              |       |             |                    | <b>148</b> |              |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Berdasarkan hasil tabel diatas dapat dijelaskan untuk turap/tanggul ditepian sempadan sungai area perencanaan *waterfront city* memiliki total skor sebesar 157, untuk pagar pembatas antara tepian sungai dan taman diarea perencanaan memiliki total skor sebesar 153, untuk perbaikan jalan disekitar lokasi rencana *waterfront city* memiliki total skor sebesar 147, untuk trotoar/pedestrian disekitar area perencanaan *waterfront city* memiliki total skor sebesar 145, untuk pembuatan drainase disekitar area perencanaan *waterfront city* memiliki total skor sebesar 142, untuk pemisah jalur kendaraan dengan perbedaan ketinggian memiliki total skor sebesar 155, dan untuk pemisah pejalan kaki dengan lalu lintas kendaraan di area perencanaan *waterfront city* memiliki total skor sebesar 137.



Dari hasil analisis pada tabel diatas, bahwa yang menjadi prioritas pada aspek keselamatan yaitu turap/tanggul ditepian sempadan sungai area perencanaan *waterfront city*, pagar pembatas antara tepian sungai dan taman diarea perencanaan, dan pemisah jalur kendaraan dengan perbedaan ketinggian.

### 5.2.2 Aspek Keamanan

Selain itu adapun kriteria keamanan yang harus diperhatikan untuk mewujudkan lingkungan yang tidak menimbulkan tindak kriminal yang menimpa pejalan ketika sedang berjalan, dengan merancang penerangan lansekap yang tidak menghalangi pemandangan. Selain itu, adanya penerangan yang cukup dan penampakan (*Visibility*) yang baik atau pandangan yang tidak menghalangi

Berdasarkan hasil survei dan analisis, didapatkan hasil skor jawaban responden dari 50sampel. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini.



**Tabel 5.3. Tabulasi Jawaban Responden Untuk Aspek Keamanan**

|          | Indikator  | Total Skor   |       |             |                    |
|----------|--|--------------|-------|-------------|--------------------|
|          |  | Sangat Perlu | Perlu | Tidak Perlu | Sangat Tidak Perlu |
|          |  | 4            | 3     | 2           | 1                  |
| <b>B</b> | <b>Kriteria Keamanan</b>   |              |       |             |                    |
|          | Apakah perlunya fasilitas penerangan di sekitar area perencanaan waterfront city?? | 30           | 12    | 4           | 3                  |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Berdasarkan hasil tabel diatas dapat dijelaskan bahwa fasilitas penerangan disekitar area perencanaan waterfront city sangat diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 30.

Dari hasil tersebut kemudian dikalikan dari jumlah jawaban responden sesuai dengan pilihan jawaban dari responden, kemudian hasil tersebut dijumlahkan sesuai dengan total jawaban dari setiap pertanyaan sehingga hasil analisis yang telah dilakukan dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel 5.4. Tabulasi Hasil Total Skor Analisis Untuk Aspek Keamanan**

| No               | Indikator  | Total Skor   |       |             |                    | Total      | Penilaian    |
|------------------|--|--------------|-------|-------------|--------------------|------------|--------------|
|                  |  | Sangat Perlu | Perlu | Tidak Perlu | Sangat Tidak Perlu |            |              |
|                  |  | 4            | 3     | 2           | 1                  |            |              |
| <b>B</b>         | <b>Kriteria Keamanan</b>   |              |       |             |                    |            |              |
|                  | Apakah perlunya fasilitas penerangan di sekitar area perencanaan waterfront city?? | 120          | 36    | 8           | 3                  | 167        | Sangat Perlu |
| <b>Rata-Rata</b> |  |              |       |             |                    | <b>167</b> |              |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Berdasarkan hasil tabel diatas dapat dijelaskan untuk fasilitas penerangan disekitar area perencanaan waterfront city memiliki total skor sebesar 167. Dari hasil tersebut bahwa fasilitas penerangan disekitar area perencanaan waterfront city memiliki tingkat prioritas sangat perlu.

### 5.2.3 Aspek Kenyamanan

Pada tingkatan dasar, kenyamanan merupakan kebebasan dari rasa sakit pada semua dimensi lingkungan, baik secara fisik maupun secara psikologis. Tingkat kenyamanan bersifat subjektif dan berbeda-beda tergantung pada tingkah laku tiap individu dan dipengaruhi oleh kultur budaya, dimana kecepatan tumbuh dan berkembangannya wilayah tidak menjamin tingkat kenyamanan penduduk.

Berdasarkan hasil survei dan analisis, didapatkan hasil skor jawaban responden dari 50 sampel. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel 5.5. Tabulasi Jawaban Responden Untuk Aspek Kenyamanan**

| No  | Indikator  | Total Skor        |            |                  |                         |
|---|--|-------------------|------------|------------------|-------------------------|
|   |  | Sangat Perlu<br>4 | Perlu<br>3 | Tidak Perlu<br>2 | Sangat Tidak Perlu<br>1 |
| C   | <b>Kriteria Kenyamanan</b>   |                   |            |                  |                         |
|   | Apakah diperlukannya fasilitas kebersihan (Ex: Tempatsampah) dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                    | 21                | 22         | 4                | 3                       |
|   | Apakah diperlukannya toilet sebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                         | 22                | 14         | 9                | 5                       |
|   | Apakah diperlukannya musholaseb agai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                        | 18                | 15         | 13               | 4                       |
|   | Apakah diperlukannya area bermain sebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                   | 10                | 18         | 14               | 8                       |
|   | Apakah diperlukannya area parkir sebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                    | 15                | 17         | 12               | 6                       |
|   | Apakah diperlukannya tempat duduk untuk pengunjung sebagai fasilitas pendukung dalam Perencanaan <i>waterfront city</i> ?? | 15                | 22         | 9                | 3                       |
|   | Apakah diperlukan jalur difable sebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ??                    | 12                | 18         | 7                | 3                       |
| Apakah diperlukan warung/kedai sebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ? | 13   | 22                | 10         | 4                |                         |

| No | Indikator   | Total Skor   |       |             |                    |
|----|---|--------------|-------|-------------|--------------------|
|    |   | Sangat Perlu | Perlu | Tidak Perlu | Sangat Tidak Perlu |
|    |   | 4            | 3     | 2           | 1                  |
|    | Apakah diperlukan saluran drainase sebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ? | 20           | 15    | 10          | 5                  |
|    | Apakah diperlukan area olahraga sebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?    | 8            | 9     | 15          | 8                  |
|    | Apakah diperlukan zona wifi sebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?        | 20           | 10    | 10          | 5                  |
|    | Apakah diperlukan penataan vegetas dalam rencana pembangunan <i>waterfront city</i> ?                     | 10           | 18    | 14          | 8                  |
|    | Apakah perlu ICON/landmark dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                                     | 6            | 11    | 23          | 10                 |
|    | Apakah perlu beberapa gazebo sebagai tempat istirahat di area perencanaan <i>waterfront city</i> ?        | 15           | 15    | 12          | 8                  |
|    | Apakah perlu tempat parkir dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                                     | 16           | 24    | 5           | 5                  |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Berdasarkan hasil tabel diatas dapat dijelaskan untuk kebutuhan fasilitas kebersihan (ex: tempat sampah) dalam perencanaan *waterfront city* diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 22, untuk toilet sebagai fasilitas pendukung sangat diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 22, untuk mushola sebagai fasilitas pendukung sangat diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 18, untuk area bermain sebagai fasilitas pendukung diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 18, untuk area parkir sebagai fasilitas pendukung diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 17, untuk tempat duduk untuk pengunjung sebagai fasilitas pendukung sangat diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 22, untuk jalur difable sebagai fasilitas pendukung diperlukan

berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 18, untuk warung/kedai sebagai fasilitas pendukung diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 22, untuk saluran drainase sebagai fasilitas pendukung sangat diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 20, untuk area olahraga sebagai fasilitas pendukung tidak diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 15, untuk zona wifi sebagai fasilitas pendukung sangat diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 20, untuk penataan vegetasi dalam rencana pengembangan *waterfront city* diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 18, untuk keperluan icon/*landmark* tidak diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 23, untuk gazebo sebagai tempat istirahat di area sangat diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 15, dan tempat parkir dalam perencanaan *waterfront city* diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 24.

Dari hasil tersebut kemudian dikalikan dari jumlah jawaban responden sesuai dengan pilihan jawaban dari responden, kemudian hasil tersebut dijumlahkan sesuai dengan total jawaban dari setiap pertanyaan sehingga hasil analisis yang telah dilakukan dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel 5.6. Tabulasi Hasil Total Skor Analisis Untuk Aspek Kenyamanan**

| No   | Indikator  | Total Skor   |       |             |                    | Total | Penilaian    |
|--|--|--------------|-------|-------------|--------------------|-------|--------------|
|  |  | Sangat Perlu | Perlu | Tidak Perlu | Sangat Tidak Perlu |       |              |
|  |  | 4            | 3     | 2           | 1                  |       |              |
| C  | <b>Kriteria Kenyamanan</b>   |              |       |             |                    |       |              |
|  | Apakah diperlukannya fasilitas kebersihan(Ex:Tempatsampah) dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                      | 84           | 66    | 8           | 3                  | 161   | Sangat Perlu |
|  | Apakah diperlukannya toiletsebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                          | 88           | 42    | 18          | 5                  | 153   | Sangat Perlu |
|  | Apakah diperlukannya mushola sebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                        | 72           | 45    | 26          | 4                  | 147   | Perlu        |
|  | Apakah diperlukannya area bermain sebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                   | 40           | 54    | 28          | 8                  | 130   | Perlu        |
|  | Apakah diperlukan area parkir sebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                       | 60           | 51    | 24          | 6                  | 141   | Perlu        |
|  | Apakah diperlukannya tempat duduk untuk pengunjung sebagai fasilitas pendukung dalam Perencanaan <i>waterfront city</i> ?? | 60           | 66    | 18          | 3                  | 147   | Perlu        |
|  | Apakah diperlukan jalur difable sebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ??                    | 48           | 54    | 14          | 3                  | 119   | Perlu        |
|  | Apakah diperlukan warung/kedai sebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                      | 52           | 66    | 20          | 4                  | 142   | Perlu        |
|  | Apakah diperlukan saluran drainase sebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                  | 80           | 45    | 20          | 5                  | 150   | Sangat Perlu |
|  | Apakah diperlukan area olahragasebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                      | 32           | 27    | 30          | 8                  | 97    | Tidak Perlu  |
|  | Apakah diperlukan zona wifi sebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                         | 80           | 30    | 20          | 5                  | 135   | Perlu        |
|  | Apakah diperlukan penataan vegetasi dalam rencana pembangunan <i>waterfront city</i> ?                                     | 40           | 54    | 28          | 8                  | 130   | Perlu        |
| Apakahperlu ICON/landmark dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ? | 24   | 33           | 46    | 10          | 113                | Perlu |              |

| No               | Indikator  | Total Skor   |       |             |                    | Total      | Penilaian    |
|------------------|--|--------------|-------|-------------|--------------------|------------|--------------|
|                  |  | Sangat Perlu | Perlu | Tidak Perlu | Sangat Tidak Perlu |            |              |
|                  |  | 4            | 3     | 2           | 1                  |            |              |
|                  | Apakah perlu beberapa gazebo sebagai tempat istirahat di area Perencanaan <i>waterfront city</i> ? | 60           | 45    | 24          | 8                  | 137        | Perlu        |
|                  | Apakah perlu tempat parkir dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                              | 64           | 72    | 10          | 5                  | 151        | Sangat Perlu |
| <b>Rata-Rata</b> |  |              |       |             |                    | <b>137</b> |              |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Berdasarkan hasil tabel diatas dapat dijelaskan untuk kebutuhan fasilitas kebersihan (ex: tempat sampah) dalam perencanaan *waterfront city* memiliki total skor sebesar 161, untuk toilet sebagai fasilitas pendukung memiliki total skor sebesar 153, untuk mushola sebagai fasilitas pendukung memiliki total skor sebesar 147, untuk area bermain sebagai fasilitas pendukung memiliki total skor sebesar 130, untuk area parkir sebagai fasilitas pendukung memiliki total skor sebesar 141, untuk tempat duduk untuk pengunjung sebagai fasilitas pendukung memiliki total skor sebesar 147, untuk jalur difable sebagai fasilitas pendukung memiliki total skor sebesar 119, untuk warung/ kedai sebagai fasilitas pendukung memiliki total skor sebesar 142, untuk saluran drainase sebagai fasilitas pendukung memiliki total skor sebesar 150, untuk area olahraga sebagai fasilitas pendukung memiliki total skor sebesar 97, untuk zona wifi sebagai fasilitas pendukung memiliki total skor sebesar 135, untuk penataan vegetasi dalam rencana pengembangan *waterfront city* memiliki total skor sebesar 130, untuk keperluan icon/*landmark* memiliki total skor sebesar 113, untuk gazebo sebagai tempat istirahat di area memiliki total skor sebesar 137, dan tempat parkir dalam perencanaan *waterfront city* memiliki total skor sebesar 151.

Dari hasil analisis pada tabel diatas, bahwa yang menjadi prioritas pada aspek keselamatan yaitu kebutuhan fasilitas kebersihan (ex: tempat sampah) dalam perencanaan *waterfront city*, toilet sebagai fasilitas pendukung, saluran drainase sebagai fasilitas pendukung dalam perencanaan *waterfront city*, dan tempat parkir dalam perencanaan *waterfront city*.

#### 5.2.4 Aspek Keindahan

Kebutuhan keindahan (estetika) adalah kebutuhan akan keindahan. Keindahan akan berpengaruh terhadap kondisi psikologis seseorang, maka hal ini juga berpengaruh terhadap kebutuhan ruang tersebut. Dengan keindahan orang dapat merasa nyaman dan senang. Prinsip umum penataan dari kebutuhan keindahan (estetika) ini adalah :

- i. Memperlihatkan keindahan lingkungan
- ii. Menciptakan kesan lingkungan yang baik

Berdasarkan hasil survei dan analisis, didapatkan hasil skor jawaban responden dari 50 sampel. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini



**Tabel 5.7. Tabulasi Jawaban Responden Untuk Aspek Keindahan**

| No       | Indikator   | Total Skor   |       |             |                    |
|----------|---|--------------|-------|-------------|--------------------|
|          |   | Sangat Perlu | Perlu | Tidak Perlu | Sangat Tidak Perlu |
|          |   | 4            | 3     | 2           | 1                  |
| <b>D</b> | <b>Kriteria Keindahan</b>   |              |       |             |                    |
|          | Apakah perlu penataan vegetasi Dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                                 | 19           | 17    | 9           | 5                  |
|          | Apakah perlu peningkatan jadwal kebersihan di lingkungan lokasi Perencanaan <i>waterfront city</i> ?      | 15           | 22    | 9           | 3                  |
|          | Apakah perlu pemeliharaan sarana dan prasarana yang akan direncanakan di kawasan <i>waterfront city</i> ? | 24           | 11    | 10          | 5                  |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Berdasarkan hasil tabel diatas dapat dijelaskan untuk penataan vegetasi dalam perencanaan *waterfront city* sangat diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 19, untuk peningkatan jadwal kebersihan di lingkungan lokasi perencanaan *waterfront city* diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 22, dan pemeliharaan sarana dan prasarana yang akan di rencanakan di kawasan *waterfront city* sangat diperlukan berdasarkan jawaban responden dengan total jawaban sebanyak 24.

Dari hasil tersebut kemudian dikalikan dari jumlah jawaban responden sesuai dengan pilihan jawaban dari responden, kemudian hasil tersebut dijumlahkan sesuai dengan total jawaban dari setiap pertanyaan sehingga hasil analisis yang telah dilakukan dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel 5.8. Tabulasi Hasil Total Skor Analisis Untuk Aspek Keindahan**

| No       | Indikator   | Total Skor   |       |             |                    | Total      | Penilaian    |
|----------|---|--------------|-------|-------------|--------------------|------------|--------------|
|          |   | Sangat Perlu | Perlu | Tidak Perlu | Sangat Tidak Perlu |            |              |
|          |   | 4            | 3     | 2           | 1                  |            |              |
| <b>D</b> | <b>KriteriaKeindahan</b>  |              |       |             |                    |            |              |
|          | Apakah perlu penataan vegetasi dalam perencanaan <i>waterfront city</i> ?                                 | 76           | 51    | 18          | 5                  | 150        | Sangat Perlu |
|          | Apakah perlu peningkatan jadwal kebersihan di lingkungan lokasi perencanaan <i>waterfront city</i> ?      | 60           | 66    | 18          | 3                  | 147        | Perlu        |
|          | Apakah perlu pemeliharaan sarana dan prasarana yang akan direncanakan di kawasan <i>waterfront city</i> ? | 96           | 33    | 20          | 5                  | 154        | Sangat Perlu |
|          | <b>Rata-Rata</b>  |              |       |             |                    | <b>150</b> |              |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Berdasarkan hasil tabel diatas dapat dijelaskan untuk yang menjadi prioritas perencanaan dengan kategori Sangat Perlu adalah penataan vegetasi dalam perencanaan *waterfront city* memiliki total skor sebesar 150 dan pemeliharaan sarana dan prasarana yang akan di rencanakan di kawasan *waterfront city* memiliki total skor sebesar 154. Sedangkan untuk peningkatan jadwal kebersihan di lingkungan lokasi perencanaan *waterfront city* memiliki total skor sebesar 147 dengan katategori Perlu.

Dari hasil analisis pada tabel diatas bahwa yang menjadi prioritas yang sangat perlu yaitu penataan vegetasi dalam perencanaan *waterfront city*, dan pemeliharaan sarana dan prasarana yang akan di rencanakan di kawasan *waterfront city*.

Berikut disusunlah keseluruhan prioritas perencanaan *waterfront city* di Tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir dari setiap aspek dan sub-variabelnya berdasarkan indeks Sangat Perlu, Perlu, Tidak Perlu dan Sangat Tidak Perlu.

**Tabel 5.9. Prioritas Pembangunan Sarana dan Prasarana *Waterfront City* di Berdasarkan Sub-Variabel Setiap Aspek**

| No | Sub Variabel  | Aspek       | Indikator |
|----|---|-------------|-----------|
| 1  | Apakah perlu dibangun turap/tanggul di tepian sempadan sungai area perencanaan <i>waterfront city</i> ?       | Keselamatan |           |
| 2  | Apakah perlum dibuat pagar pembatas antara tepian sungai dan taman diarea perencanaan?                        | Keselamatan |           |
| 3  | Apakahperlu perbaikan jalan disekitar lokasi rencana pembangunan <i>waterfontcity</i> ?                       | Keselamatan |           |
| 4  | Apakahperlutrotoar/pedestriandiareasekitarareaperencanaan <i>waterfront city</i> ?                            | Keselamatan |           |
| 5  | Apakah perlu pembuatan drainase di sekitar area perencanaan <i>waterfront city</i> ?                          | Keselamatan |           |
| 6  | Apakah perlu pemisah jalur kendaraan dengan perbedaan ketinggian diarea perencanaan <i>waterfront city</i> ?? | Keselamatan |           |
| 7  | Apakah perlu pemisah pejalan kaki dengan lalu lintas kendaraan diarea perencanaan <i>waterfront city</i> ??   | Keselamatan |           |
| 8  | Apakahperlunyasafilitaspenerangandisekitarareaperencanaan <i>waterfront city</i> ??                           |             |           |
| 9  |   |             |           |
| 10 |   |             |           |
| 11 |   |             |           |
| 12 |   |             |           |
| 13 |   |             |           |
| 14 |   |             |           |
| 15 |   |             |           |
| 16 |   |             |           |
| 17 |   |             |           |
| 18 |   |             |           |
| 19 |   |             |           |
| 20 |   |             |           |
| 21 |   |             |           |
| 22 |   |             |           |
| 23 |   |             |           |
| 24 |   |             |           |
| 25 |   |             |           |
| 26 |   |             |           |



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

**Perpustakaan Universitas Islam Riau**

Berdasarkan hasil sasaran dan penelitian yang telah dilakukan disusunlah prioritas dari setiap aspek dalam pembangunan kawasan *waterfront city* di tepian sungai Kelurahan Pesisir. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel 5.10. Prioritas Pembangunan Sarana dan Prasarana *Waterfront City* di Tepian Sungai Kelurahan Pesisir**

| No | Indikator            | Nilai Skor | Tingkat Prioritas | Urutan Prioritas |
|----|----------------------|------------|-------------------|------------------|
| 1  | Kriteria Keselamatan | 148        | Perlu             | III              |
| 2  | Kriteria Keamanan    | 167        | Sangat Perlu      | I                |
| 3  | Kriteria Kenyamanan  | 137        | Perlu             | IV               |
| 4  | Kriteria Keindahan   | 150        | Perlu             | II               |

*Sumber: Hasil Analisis, 2022*

Berdasarkan hasil pada table prioritas diatas, bahwa yang menjadi prioritas utama dalam pembangunan sarana dan prasarana dalam pembangunan kawasan *waterfront city* di tepian Sungai Siak Kelurahan Pesisir yaitu aspek keamanan dengan nilai skor sebesar 167 dan menjadi urutan prioritas I, selanjutnya aspek keindahan dengan nilai skor sebesar 150 dan menjadi urutan prioritas II, kemudian aspek keselamatan dengan nilai skor sebesar 148 dan menjadi urutan prioritas III, dan yang terakhir aspek kenyamanan dengan nilai skor sebesar 137 yang menjadi urutan prioritas IV.

## BAB VI

### PENUTUP

#### 6.1 Kesimpulan

Dari hasil dan pembahasan yang sudah dilakukan, adapun kesimpulan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil observasi lapangan kondisi eksisting, permasalahan yang dimiliki adalah belum adanya konsep pengembangan yang jelas, serta konsep pengembangan kawasan *waterfront city* di tepian sungai yang sesuai dengan standar pengembangan kawasan tepian sungai, dan belum diketahui pembangunan mana yang harusnya lebih diutamakan dan lebih penting untuk kemudian direncanakan. Aktivitas dan analisis tipologi kawasan Tepian Sungai Siak di Kelurahan Pesisir dapat dikategorikan sebagai aktivitas *Recreational waterfront*, yaitu adalah semua kawasan *waterfront* yang menyediakan sarana dan prasana untuk kegiatan rekreasi, seperti taman, arena bermain, tempat pemancingan, dan fasilitas untuk kapal pesiar.
2. Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan bahwa terdapat delapan prioritas dalam pembangunan kawasan *waterfront city* di tepian sungai Kelurahan Pesisir. Aspek keselamatan memiliki 3 prioritas dalam pembangunan kawasan *waterfront city* yaitu turap/tanggul ditepian sempadan sungai area perencanaan *waterfront city*, pagar pembatas antara tepian sungai dan taman diarea perencanaan, dan pemisah jalur kendaraan dengan perbedaan ketinggian. Aspek keamanan memiliki 1 prioritas dalam pembangunan kawasan *waterfront city* yaitu fasilitas

penerangan disekitar area perencanaan *waterfront city*. Aspek kenyamanan memiliki 3 proritas dalam pembangunan kawasan *waterfront city* yaitu kebutuhan fasilitas kebersihan (ex: tempat sampah) dalam perencanaan *waterfront city*, pembangunan toilet sebagai fasilitas pendukung dan tempat parkir dalam perencanaan *waterfront city*. Aspek keindahan memiliki 1 proritas dalam pembangunan kawasan *waterfront city* yaitu pemeliharaan sarana dan prasarana yang akan di rencanakan di kawasan *waterfront city*.

## 6.2 Saran

Dari hasil analisis-analisis yang diperoleh dalam penelitian ini, dapat dikemukakan saran-saran sebagai berikut :

1. Untuk menciptakan pembangunan yang efektif sebaiknya melibatkan peran ahli perencanaan, pihak pemerintahan dan pihak swasta. Peran para ahli perencanaan dan pemerintah adalah diharapkan bias memberikan masukan dan pertimbangan tentang prioritas pembangunan kawasan *waterfront city* dan pendanaan. Peran swasta sama sangat bermanfaat dalam hal pendanaan seperti *Focused Group Discussion*, dan *Corporate Social Resposibility* sehingga pembangunan kawasan wisata terupama kawasan *waterfrontcity* dapat terlaksana dengan baik dengan kulaitas standar pembangunan sarana dan prasarana, sehingga hasil dari suatu pembangunan bisa bertahan dalam jangka waktu yang panjang.
2. Setelah selesainya penelitian ini, perlu dibuat peta *masterplan waterfrontcity* kawasan Tepian Sungai Siak, di Kelurahan Pesisir, sehingga

menciptakan konsep penataan dalam kawasan wisata *waterfrontcity*, maka penelitian ini sebagai referensi dalam membuat perencanaan kawasan tersebut sehingga implementasi kawasan *waterfront city* bisa dimanfaatkan sesegera mungkin dan dapat dikunjungi oleh para wisatawan/pengunjung.





## DAFTAR PUSTAKA

### Buku, Jurnal, Skripsi dan Peraturan/Regulasi :

- Astuti, Puji. dkk. 2014. *Analisis Prospektif Kota Pesisir Pembangunan Berbasis Waterfront City*  
(Studi Kasus: Kecamatan Bantan, Bengkalis – Provinsi Riau). Pekanbaru: Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota UIR.
- Breen, A., & Rigby, D. (1996). *The New Waterfront : A Worldwide Urban Success Story*. (T. & Hudson, Ed.) Great Britain.
- Barnes, R. S. K., Hughes, R. N. 1982. *An Introduction to Marine Ecology*. Australia: Whitefriars Press.
- Chen, Yawei. 2022. *Financialising Urban Redevelopment: Transforming Shanghai's waterfront*. Netherland: University Of Technology
- Ching, DK, 1984. *Time Saver Standar for Residential Development*, USA : Mc Graw Hill Book Company,
- De Chiara Joseph dan Lee E Koppelman. 1978. *Standart Perencanaan Tapak*, Jakarta: Erlangga.
- Echols, John M. dan Hassan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2003.
- Hakim, Rustam dan Utomo Hardi. 2003. “*Komponen Perancangan Arsitektur Lansekap*”. Jakarta : Bumi Aksara.
- International journal service science. Vol. 1, No 1, page 83-98
- Kodoatie, R.J. dan Sjarief, Rustam, 2005. *Pengelolaan Sumber Daya Air Terpadu*. Andi, Yogyakarta
- Mulyandari, Hestin. 2010. *Pengantar Arsitektur Kota*. Yogyakarta

- Mustafa, Lobna A. 2017. *Urban and Social Impact Of Waterfrons Development, Case Study: Jeddah Corniche*. Jeddah: Effat University.
- Muta'ali, Lutfi, 2015. *Teknik Analisis Regional Untuk Perencanaan Wilayah Tata*
- Papatheochari, Theodora. Coccossis, Harry. 2019. *Development Of A Waterfront Regeneration Tool To Support Local Decision*. Grecee: Department of Planning and Regional Development, University of Thessaly
- Prameswari, Deasy dan Anik Lestari. (2018). *Pengaruh Kualitas Layanan Jasa Terhadap Word Of Mouth Dengan Kepuasan Pelanggan Sebagai Variabel Antara (Studi Pada Biro Perjalanan Umum Rosalia Indah Surabaya)*. Jurnal Administrasi dan Manajemen Volume 3 Nomor 1.
- . Sastrawati, I. (2003, Desember). Prinsip Perancangan Kawasan Tepi Air (Kasus: Kawasan Tanjung Bunga), IV(3), 100-104.
- Shirvani, Hamid. 1985. *The Urban Design Process*. Van Nostrand Reinhold: New York.
- Saaty, Thomas L. 2008. *“Decision Making With Analytical Hierarchy Process”*. *Ruang dan Lingkungan*. Yogyakarta: Badan Penerbit Fakultas Geografi (BPGF)
- Sari, F. (2017). *Metode Dalam Pengambilan Keputusan*. Yogyakarta: Deepublish.
- Torres, K.C. 1989. *Tissue Culture Techniques for Horticultural Crops*. New York: Von Hostrand Reinheld.
- Undang-Undang Nomor.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman
- Warpani, Suwardjoko. 2002. *Pengelolaan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan*. Bandung : Penerbit ITB.

Zikri, Muhammad. 2022. *Analisis Strategi Pengembangan Kawasan Pesisir Berdasarkan Konsep Waterfront City (Studi Kasus: Kota Tanjungpinang)*.

Pekanbaru: Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota UIR.



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau