

Sulistianto, A., Siregar, YI., Copriady, J  
2016 : 10 (1)

**ANALISIS KELAYAKAN LINGKUNGAN DALAM PEMBANGUNAN  
KAWASAN WATERFRONT CITY DI KOTA PEKANBARU**

**Adiana Sulistianto**

*Program Studi Ilmu Lingkungan Program Pascasarjana Universitas Riau,  
Jl. Pattimura No.09. Gobah, 28131. Telp 0761-23742*

**Yusni Ikhwan Siregar**

*Dosen Program Studi Ilmu Lingkungan Program Pascasarjana Universitas Riau,  
Jl. Pattimura No.09. Gobah, 28131. Telp 0761-23742*

**Jimmy Copriady**

*Dosen FKIP Universitas Riau Kampus Bina Widya KM 12,5 Simpang Baru, Panam*

***Abstract***

analysis environment suitability of to Develop as Waterfront City Area of Pekanbaru City. Supervised by Prof. Dr. Ir. Yusni Ikhwan, M.Sc. and Dr. Jimmy Copriady, M.Si. The research of *waterfront city* area was conducted in February 2014 in Pekanbaru City as stream Siak Rivers of specially among a bridge Leton 1 for until Bridge Siak III in located at sub-district office Senapelan and sub-district Rumbai Pesisir. Developing model to environment dome to be based on ecologi aspect, social culture aspect, economy aspect and organizations aspect by SWOT analysis. taking over Technique of to research etc done with purposive sampling. The research result waterfront city area in Pekanbaru City have strength of to cover weakness to become *waterfront city*. Developing model *waterfront city* for the perceived environment fisic, biology, chemistry as well as environment social culture, economy, and organizations aspect. to be based on valuing strength able to maximized for to decrease weakness, developing as condition to have an opportunity well become to waterfront city area. The alternative strategy on developing waterfront city area pekanbaru city to be empowering the public, developing of area, revalitation of river, more than lead of stakeholders coordination, maintenance of judgment as well as socialization policy. Waterfront city area to own strength etc an opportunity of to developing as suitable area of organize.

**Key word** : *Waterfront City, Pekanbaru City, appropriateness*

**PENDAHULUAN**

Perkembangan kota besar di Indonesia mengarah ke ekosistem aquatik (pesisir, tepian sungai). Dampak lingkungan biofisik, sosial, ekonomi, lembaga yang menimbulkan masalah baru perkotaan. Sungai Siak merupakan salah satu [sungai](#) yang membelah Kota Pekanbaru menjadi dua bagian, sungai ini mengalir dari hulu tapung kanan yang bermuara di Sungai Siak, sungai ini mengalir melewati Kota Pekanbaru dan, merupakan sungai terdalam di Indonesia dengan kedalaman mencapai 30 meter. Sungai Siak telah menjadi bagian dalam perkembangan ekonomi di Provinsi Riau sebagai jalur transportasi dan pusat perkembangan industri. Perkembangan ekonomi. Industri yang meningkat secara signifikan memberikan pengaruh yang cukup besar terhadap kondisi lingkungan di sekitar Sungai Siak.

Banyaknya jumlah kota yang berada di daerah pesisir dapat menimbulkan beberapa permasalahan pada kota itu, jika tidak ditata dengan baik, seperti menjadikan tepian sungai menjadi halaman belakang dari kegiatan pembangunan dari perkembangan kota, serta hal yang akan timbul yaitu pencemaran, kesemerautan lingkungan, dan sampah, kekumuhan lingkungan tersebut juga dapat menimbulkan masalah didaerah tersebut. Penerapan *waterfront city* di berbagai kota di Indonesia diharapkan dapat mampu untuk memecahkan permasalahan yang timbul akibat tidak tertatanya kota-kota pesisir yang ada.

*Waterfront City* sebagai konsep kota maju di tepian sungai, yang dapat membantu dalam mengelola lingkungan, pengelolaan *Waterfront city* dalam menciptakan kawasan ruang terbuka hijau dalam tatanan perencanaan, serta beberapa aspek penting lain seperti sosial, ekologi, kelembangan, ekonomi, menurut analisa terdahulu, Firzal, 2011 pengembangan kawasan tepian sungai dapat menjadikan Pekanbaru sebagai kota bisnis. Pemanfaatan ini sudah lama di mulai di beberapa negara serta daerah di Indonesia, kawasan perairan sungai musi yang disulap menjadi *Waterfront City* nyata yang ada di kawasan Indonesia secara umum, yang kini sebagai penyumbang APBD di Provinsi Sumatera Selatan, serta nilai lingkungan yang tinggi di sepanjang aliran daerah tersebut.

Potensi kawasan yang harus dimaksimalkan dalam pengelolaan yang baik untuk memenejemen dampak buruk lingkungan. Menjadikan kenyataan yang sudah ada, serta mendampingi pemikiran penulis membuat suatu pemikiran dari fungsi kawasan, yang selaras dengan lingkungan. bagaimana pemanfaatan potensi regional kawasan kearah fungsi lingkungan yang efisien, stabil, serta efektif. Dalam perkembangan dan pembangunan kota, hal ini merupakan proses yang wajar sejauh perkembangannya tidak melanggar norma-norma dan kaedah perencanaan lingkungan.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini dilakukan pada bulan Februari 2014 di Kota Pekanbaru aliran Sungai Siak khususnya antara Jembatan Leton I sampai Jembatan Siak III, yang terletak pada Kecamatan Senapelan dan Kecamatan Rumbai Pesisir. Pemilihan lokasi penelitian dipilih secara *purposive* (sengaja), dengan pertimbangan bahwa Kota Pekanbaru terletak dipinggir sungai yang dimanfaatkan sebagai arena pemungkiman serta aktifitas masyarakat Kota Pekanbaru. Lokasi yang dijadikan titik pengamatan penelitian

dilaksanakan di daerah yang berada di sekitar arena/kawasan Kelurahan Meranti, Kelurahan Senapelan, Kelurahan Rumbai Pesisir.



Gambar 1. Peta Lokasi Penelitian

Jenis data yang akan digunakan dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Pengumpulan data primer dilakukan dengan menggabungkan 2 (dua) teknik pengumpulan data yaitu melalui observasi serta menggunakan kuisioner sebagai panduan (Sugiyono,2009).

Sampel juga diambil dari pihak *stakeholder* yang ada di sekitar site penelitian dengan teknik *purposive sampling*. Teknik sampling ini digunakan untuk mengetahui alternatif pengembangan kawasan aliran Sungai Siak di Kota Pekanbaru sebagai *waterfront city* Kota Pekanbaru, Sedangkan persepsi *stoge holder* sesuai dengan pengetahuan tentang pengembangan *waterfront city* dianalisis dengan menggunakan *Swot Analisis* yang berarti kekuatan *Srengths* (kekuatan), *Weaknesses* (kelemahan), *opportunities* (peluang), *threats* (ancaman). Dalam metode ini responden yang digunakan adalah individu yang dinilai termasuk dalam kategori *stageholder* dan sesuai dengan pengetahuan dan pengalamannya tentang kawasan dan *waterfront city* Kota Pekanbaru. Responden yang dipilih yaitu dominan dari instansi pemerintahan (*pro-govermant*) sebagai pengambil kebijakan di Kota Pekanbaru, khususnya kawasan pengembangan *waterfront city*.

Rangkuti (2011) mengatakan analisis SWOT adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi pengembangan. Analisis ini didasarkan pada logika yang dapat memaksimalkan kekuatan/*Strengths*, peluang/*Opportunities* namun secara bersamaan dapat meminimalkan kelemahan/*Weaknesses* dan ancaman/*Threats*.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Anak-anak Sungai Siak Kota Pekanbaru sebagian besar berada di areal Selat Malaka, maka aliran sungai-sungai kecil tersebut pada musim hujan akan mengalir deras ke Sungai Siak Kota Pekanbaru atau Sungai Pekanbaru, sehingga terkadang menyebabkan banjir dan membawa partikel tanah yang dapat menyebabkan kekeruhan. Kawasan di sepanjang Sungai Siak Kota Pekanbaru mulai dari Kecamatan Tapung Hulu merupakan dataran rendah, sehingga sulit mengendalikan banjir atau genangan musiman. Aktivitas yang ada di sepanjang DAS Sungai Siak Kota Pekanbaru adalah industri, pertanian, penambangan pasir, penambangan emas, transportasi, penangkapan, ikan, pemanfaatan air untuk Badan Pengelolaan Air Minum, pariwisata, Usaha dan MCK (Observasi, 2013). Akibat dari seluruh aktivitas tersebut tentu saja sangat berpengaruh terhadap kondisi Sungai tersebut, baik secara fisika, kimia, biologi maupun bakteriologi.

Penurunan kualitas air tentu saja akan berdampak terhadap kehidupan biota perairan, penurunan produktivitas perikanan dan juga kehidupan masyarakat, mengingat masih banyak penduduk yang menggunakan sungai ini sebagai sarana mandi, cuci dan kakus. Karena penyebaran penduduk lebih banyak berada di sekitar aliran sungai, mengakibatkan kemampuan DAS Sungai Siak Kota Pekanbaru untuk menyimpan air menjadi menurun, sehingga rawan terjadi banjir. Selain itu erosi dan sedimentasi menyebabkan air Sungai Siak Kota Pekanbaru berwarna kecoklatan. Hal ini dapat mengurangi ciri khas dari sungai tersebut, yang merupakan sungai terdalam di Indonesia.

Perjalanan waktu menunjukkan pertumbuhan penduduk yang pesat, perkembangan kegiatan ekonomi dengan kekuatan lokal yang membaik serta mengantisipasi globalisasi yang akan memaksa tiap-tiap wilayah untuk dapat bertahan dan mengikuti arus perkembangan dengan tetap mengantisipasi dan selalu siap dengan segala kemungkinan terjadi.

Analisis potensi dan permasalahan dilakukan dengan membandingkan faktor-faktor pengembangan dengan kondisi eksisting di lapangan yang diuraikan secara lebih terinci dengan pendekatan deskriptif terhadap elemen-elemen potensi dan permasalahan yang ada pada masing-masing faktor pengembangan. Berdasarkan hasil pengamatan lapangan dan data-data sekunder yang diperoleh, maka potensi dan permasalahan dalam pengembangan Waterfront City di Kota Pekanbaru yang terdapat pada kawasan Sungai Siak sebagai site penelitian dapat dilihat dari tabel berikut ini:

Analisis kualitas air Sungai Siak Kota Pekanbaru yang dilakukan oleh Balai Lingkungan Hidup (BLH) Kota Pekanbaru periode September 2012 di Analisis parameter fisika, kimia dan bakteriologi, air Sungai Siak Kota Pekanbaru masih memenuhi baku mutu yang telah ditetapkan. Namun beberapa parameter menunjukkan hasil yang melewati baku mutu air Kelas Satu menurut PP. No. 82 tahun 2001 seperti rendahnya kandungan oksigen terlarut (DO) dan pH, tingginya kandungan sulfida, BOD, COD dan total *coliform*.

Tabel 2.7. Baku Mutu Kualitas Perairan

Parameter	Kadar Maksimum (mg/l)
BOD5 ( <i>Biological Oxygen Demand</i> )	75
COD ( <i>Carbon Oxygen Demand</i> )	100
TSS ( <i>Total Suspended Solid</i> )	6,0 - 9,0
pH ( <i>Power Hidrogen</i> )	

Sumber : KepMenLH Nomor : 52 tahun 1995

### Analisa Kelayakan Water Front City Di Kota Pekanbaru

Dari hasil pengamatan, semua lokasi di kawasan aliran Sungai Siak dapat berpotensi sebagai zona multi pemanfaatan. Pengembangan kawasan ini harus memperhatikan kondisi lokasi dan daya dukung lingkungan di kawasan Kota Pekanbaru tersebut.

**Tabel 5.1. Persepsi dan Preferensi Masyarakat**

No	Parameter	Nilai Persepsi dan Preferensi rata rata Masyarakat (%)					Kriteria Interpretasi skor tertinggi (%)
		1	2	3	4	5	
1.	<i>Kualitas air sungai</i>	0	1	10	25	60	62.5
2.	Fisik sungai dan Fungsi sungai	0	0	20	31	45	46.9
3.	Transportasi	4	5	17	26	44	45.8
4.	MCK dan Bahan baku air minum	51	12	5	19	13	53,2
5	Wisata	1	2	5	20	68	70.8
6	Perikanan sungai	3	8	5	20	61	63.5
7.	Perdagangan/bisnis	42	28	10	4	12	70.8
8.	Tempat pembuangan sampah	43	20	18	5	10	44,8
<b>9.</b>	<b>Nilai budaya dan Sejarah</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>52</b>	<b>54,8</b>

Sumber: Hasil olahan data kuisioner (2014) n=96 responden

Analisis elemen internal pengembangan *Waterfront City* di Sungai Siak Kota Pekanbaru dilakukan dengan memberikan bobot dan nilai dari masing-masing elemen kekuatan dan kelemahan yang telah ditentukan berdasarkan analisis kondisi eksisting yang dikaitkan dengan potensi dan permasalahan obyek. Bobot yang diberikan merupakan skala kepentingan dari masing-masing elemen terhadap pengembangan obyek yang disesuaikan dengan kondisi eksisting dan karakteristik obyek. Bobot yang diberikan untuk masing-masing elemen adalah mulai dari (1) sangat tidak layak, (2) cukup layak, (3) netral, (4) layak dan (5) sangat layak. Sedangkan untuk pemberian nilai ditentukan berdasarkan tingkat besarnya pengaruh elemen kekuatan atau kelemahan terhadap pengembangan dengan kriteria (1) sangat kecil, (2) kecil, (3) sedang, (4) besar serta (5) sangat besar.

Bobot yang diberikan merupakan skala kepentingan dari masing-masing elemen terhadap pengembangan obyek yang disesuaikan dengan kondisi eksisting dan karakteristik obyek. Bobot yang diberikan untuk masing-masing elemen adalah mulai dari (1) sangat tidak penting, (2) cukup penting, (3) netral, (4) penting dan (5) sangat penting. Sedangkan untuk pemberian nilai ditentukan berdasarkan tingkat besarnya pengaruh elemen peluang atau ancaman terhadap pengembangan dengan kriteria (1) sangat kecil, (2) kecil, (3) sedang, (4) besar serta (5) sangat besar.

Elemen-elemen internal kemudian akan dianalisis dengan cara pemberian bobot dan penilaian untuk memperoleh nilai tertimbang. Hasil total nilai tertimbang dari elemen internal baik kekuatan ataupun kelemahannya digunakan untuk melihat profil keunggulan strategis usaha pengembangan *Waterfront City* di Sungai Siak Kota Pekanbaru. Analisis elemen kekuatan dan analisis elemen kelemahan masing-masing dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel 10.** Analisis Elemen Kekuatan Dalam Pengembangan Waterfront City Di Sungai Siak Kota Pekanbaru

NO	ELEMEN KEKUATAN	BOBOT (B)	NILAI (N)	SKOR (B X N)
1	Tepian sungai siak yang dimanfaatkan masyarakat memperindah tata guna lahan.	0.117	3.5	0.411
2	Memperindah fungsi jembatan Siak.	0.248	2.2	0.543
3	Terdapatnya rumah adat sebagai ikon wisata dan Terdapat angkringan yang asri dan CBD ( <i>central bussines develoupmnt</i> )	0.552	3.9	2.153
4	Keidentikan Sungai Siak dengan air yang tenang, arus yang unik dan sebagai sungai yang tenang.	0.074	3.2	0.233
5	Telah memiliki embrio sebagai kawasan Waterfront City, ditandai dengan dikunjuginya kawasan oleh masyarakat meskipun kawasan tersebut belum dikembangkan	0.760	4.3	3.271
6	Budaya waterfront yang masih dilestarikan serta dapat digunakan sebagai wadah olah raga dayung	0.335	3.7	1.255
7	Keberadaan kawasan Waterfront City diatur oleh kebijakan pemerintah kota Pekanbaru dan Pemrov Riau	0.335	2.8	0.937
<b>Jumlah Skor</b>				<b>8.803</b>

Sumber: Hasil Analisis, 2011

Berdasarkan hasil pembobotan serta penilaian yang dilakukan oleh para responden, maka elemen kekuatan yang memiliki skor tertinggi Telah memiliki embrio sebagai kawasan Waterfront City, ditandai dengan dikunjuginya kawasan oleh masyarakat meskipun kawasan tersebut belum dikembangkan dengan bobot 0.760, sedangkan yang memiliki skor terendah

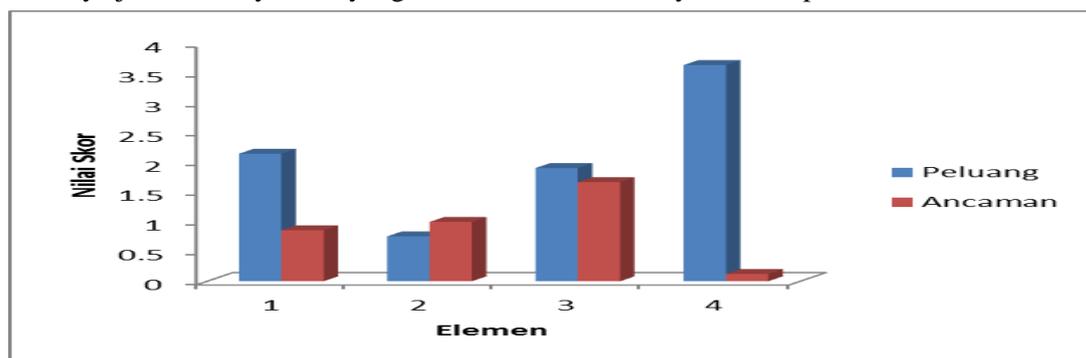
adalah Keidentikan Sungai Siak dengan air yang tenang, arus yang unik dan sebagai sungai yang tenang dengan bobot 0.117.

Tabel 12. Analisis elemen kelemahan dalam pengembangan Waterfront City di Sungai Siak Kota Pekanbaru

NO	ELEMEN KELEMAHAN	BOBOT (B)	NILAI (N)	SKOR (B X N)
1	Kualitas kawasan <i>Waterfront City</i> semakin hari akan mengalami penurunan baik secara fisik maupun visual, jika tidak segera dikembangkan	0.509	2.0	1.858
2	Kurangnya sarana dan prasarana pendukung kawasan <i>Waterfront City</i> menyebabkan kawasan jarang dikunjungi	0.117	1.5	0.241
3	Kurang adanya pengelolaan kawasan yang jelas serta masih terbatasnya dana yang dimiliki oleh pemerintah untuk melakukan pengelolaan	0.295	2.4	1.106
4	Masih minimnya jumlah masyarakat yang beraktivitas di dalamnya kecuali pada event-event tertentu	0.074	1.4	0.090
5	Desain dan rencana pengembangan yang ada masih belum diimplementasikan	0.117	2.4	0.792
6	Kurangnya aktivitas pendukung yang akan lebih menghidupkan kawasan	0.378	2.5	1.445
<b>Jumlah Skor</b>				<b>3.741</b>

Sumber : Hasil analisis, 2014

Elemen kelemahan yang memiliki skor tertinggi adalah Kualitas kawasan *Waterfront City* semakin hari akan mengalami penurunan baik secara fisik maupun visual, jika tidak segera dikembangkan. Sedangkan elemen kelemahan yang memiliki skor terendah adalah Masih minimnya jumlah masyarakat yang beraktivitas di dalamnya kecuali pada event-event tertentu



Gambar 1. Nilai Skor Alternatif Kekuatan dan Kelemahan Pengembangan Kawasan Sungai Siak sebagai *Waterfront City* Kota Pekanbaru

Nilai tertimbang (skor) dari elemen kekuatan adalah 8.803, sedangkan skor untuk elemen kelemahan adalah 3.741. Total rata rata skor dari analisis kedua elemen tersebut adalah 6.272. Berdasarkan skor tersebut, maka posisi pengembangan *Waterfront City* di *Waterfront City* Sungai Siak Kota Pekanbaru berada pada interval 6.01-6.50, yang berarti pengembangan *Waterfront City* di *Waterfront City* Sungai Siak Kota Pekanbaru

memiliki posisi yang **Sangat baik**. Pengembangan yang berada pada posisi Sangat baik memiliki arti bahwa pengembangan berada pada suatu kondisi ketidakpastian yang sangat rendah dan memiliki sedikit hambatan. Selain itu, dari kekuatan dan kelemahan yang dimiliki, pengembangan akan memperoleh keuntungan jika adanya suatu manajemen yang baik. Pengembangan juga akan meningkatkan investasi dan memiliki kesempatan untuk menciptakan lingkungan yang menarik bagi masyarakat luas. Dapat diartikan, pengembangan *Waterfront City* Sungai Siak Kota Pekanbaru dapat menguntungkan bagi semua pihak, baik itu menguntungkan bagi pihak pemerintah, pihak swasta ataupun bagi masyarakat.

Elemen-elemen eksternal didapat dari hasil kajian terhadap data-data yang diperoleh serta berdasarkan pengamatan lapangan yang telah dilakukan, sama seperti pengidentifikasian terhadap elemen-elemen internal menurut persepsi masyarakat. Elemen-elemen eksternal ini merupakan peluang serta ancaman-ancaman yang berasal dari luar kawasan yang diperkirakan akan memberikan pengaruh terhadap pengembangan *Waterfront City* di Sungai Siak Kota Pekanbaru.

Tabel 14. Elemen-Elemen Eksternal Pengembangan *Waterfront City*

ELEMEN EKSTERNAL	
Peluang	Ancaman
<ul style="list-style-type: none"> <li>Merupakan kawasan bisnis yang menjanjikan dan Sebagai pusat pelayaran terpadu</li> <li>Pelabuhan setandar nasional maupun internasional dan Menjadi jalur lalin perhubungan air</li> <li>Dapat menjadi Tempat lawatan Turis dan Wisata lokal serta interlokal dapat meningkat</li> <li>Dapat menjadi sumber ekonomi masyarakat dan Dapat menjadi sentral bisnis serta Menghidupkan Tradisi daerah seperti Balimau kasai, petang megang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jika tidak dilakukan penataan serta perencanaan yang tepat, maka keberadaan kawasan <i>Waterfront City</i> tidak akan dapat dirasakan oleh masyarakat kota Pekanbaru</li> <li>Masih belum tersusunnya rencana induk pariwisata menjadikan arah kebijakan pengembangan pariwisata belum terencana dengan jelas</li> <li>Prilaku masyarakat yang kurang sadar lingkungan dapat merusak kawasan <i>Waterfront City</i></li> <li>Belum adanya kelembagaan yang khusus membidangi pengembangan <i>Waterfront City</i></li> </ul>

Sumber: Hasil Analisis, 2014

Tabel 15. Analisis Elemen Peluang Dalam Pengembangan *Waterfront City* di Kabupaten Sungai Siak Kota Pekanbaru

NO	ELEMEN PELUANG	BOBOT (B)	NILAI (N)	SKOR (B X N)
1	Merupakan kawasan bisnis yang menjanjikan dan Sebagai pusat pelayaran terpadu	0.639	3.4	2.147
2	Pelabuhan setandar nasional maupun internasional dan Menjadi jalur lalin perhubungan air	0.248	3.1	0.756
3	Dapat menjadi Tempat lawatan Turis dan Wisata lokal serta interlokal dapat meningkat	0.594	3.2	1.906
4	Dapat menjadi sumber ekonomi masyarakat dan Dapat menjadi sentral bisnis serta Menghidupkan Tradisi daerah seperti Balimau kasai, petang megang	0.857	4.3	3.640
<b>Jumlah Skor</b>				8.440

Sumber : Hasil analisis, 2014

Berdasarkan hasil pembobotan serta penilaian yang dilakukan oleh para responden, maka elemen peluang yang memiliki skor tertinggi adalah Dapat menjadi sumber

ekonomi masyarakat dan Dapat menjadi sentral bisnis serta Menghidupkan Tradisi daerah seperti Balimau kasai, petang megang, sedangkan yang memiliki skor terendah adalah Pelabuhan setandar nasional maupun internasional dan Menjadi jalur lalin perhubungan air, sehingga potensi wisata juga besar.

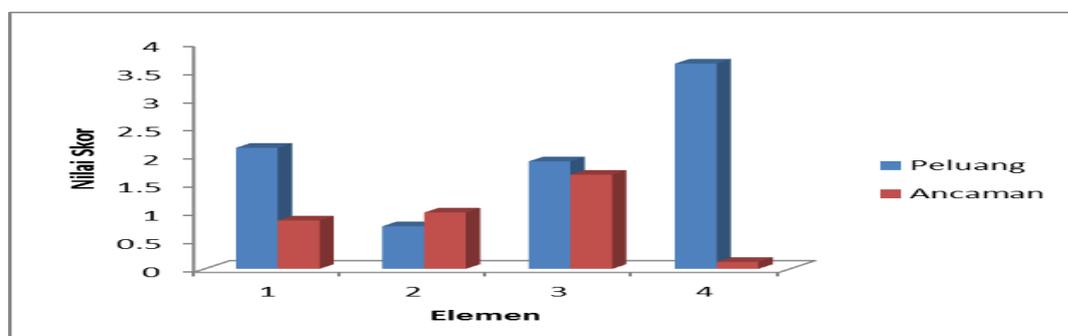
Tabel 17. Analisis Elemen Ancaman Dalam Pengembangan Waterfront City Di Waterfront City Sungai Siak Kota Pekanbaru

NO	ELEMEN ANCAMAN	BOBOT (B)	NILAI (N)	SKOR (B X N)
1	Jika tidak dilakukan penataan serta perencanaan yang tepat, maka keberadaan kawasan Waterfront City tidak akan dapat dirasakan oleh masyarakat kota Pekanbaru	0.335	2.6	0.857
2	Masih belum tersusunnya rencana induk pariwisata menjadikan arah kebijakan pengembangan pariwisata belum terencana dengan jelas	0.378	2.6	0.999
3	Prilaku masyarakat yang kurang sadar lingkungan dapat merusak kawasan Waterfront City	0.596	2.8	1.668
4	Belum adanya kelembagaan yang khusus membidangi pengembangan Waterfront City	0.074	1.7	0.123
<b>Jumlah Skor</b>				3.645

Sumber: Hasil Analisis, 2011

Berdasarkan hasil pembobotan serta penilaian yang dilakukan oleh para responden, maka elemen ancaman yang memiliki skor tertinggi adalah Prilaku masyarakat yang kurang sadar lingkungan dapat merusak kawasan *Waterfront City*, maka keberadaan kawasan *Waterfront City* tidak akan dapat dirasakan oleh masyarakat kota Pekanbaru, sedangkan yang memiliki skor terendah adalah Masih belum tersusunnya rencana induk pariwisata menjadikan arah kebijakan pengembangan pariwisata belum terencana dengan jelas, baik lingkungan internal dan external dan Potensial sebagai tempat Kriminalisme dapat merusak kawasan *Waterfront City*

Nilai tertimbang (skor) dari elemen peluang adalah 8.440, sedangkan skor untuk elemen ancaman adalah 3.645. Total rata rata skor dari analisis kedua elemen tersebut adalah 6.0425. Berdasarkan skor tersebut, maka posisi pengembangan *Waterfront City* di *Waterfront City* Sungai Siak Kota Pekanbaru berada pada interval 6.01-6.50. Berdasarkan skor tersebut, maka pengembangan *Waterfront City* di Sungai Siak Kota Pekanbaru sebagai usaha **peluang** yang menutupi **ancaman** dari kawasan tersebut. Posisi matang diartikan bahwa pengembangan *Waterfront City* harus disertai dengan implementasi lingkungan yang baik. Karena jika implementasi lingkungan yang dilakukan dalam pengembangan buruk hanya akan merintang strategi yang baik dan pengembangan akan mengalami kesulitan.



Gambar 2. Nilai Skor Alternatif Peluang dan Ancaman Pengembangan Kawasan Sungai Siak sebagai *Waterfront City* Kota Pekanbaru

**Aspek Lingkungan Mengenai Biofisik.** Berdasarkan data sekunder kualitas perairan yang dilihat dari lingkungan Biofisik kondisi masih dalam ambang baku mutu kualitas perairan, berdasarkan kondisi parameter Biologi-kimia-Fisika secara keseluruhan terlihat dalam kondisi masih baik dengan pengelolaan, tanpa pengelolaan konsep kawasan *Waterfront City* akan lebih merusak lingkungan biofisik yang ada.

Berdasarkan tabel nilai pH berkisar pada nilai 7,37, sedangkan untuk residu terlarut dan residu tersuspensi dengan nilai sebesar 93 mg/L dan 224 mg/L, untuk nilai suhu di sekitar lokasi penelitian berkisar pada nilai 26,0 °C, DO perairan berdasarkan data sekunder bernilai 3,91 mg/L, Sedangkan COD dengan nilai 7,629 mg/L. dari hasil data sekunder nilai dari kualitas perairan masih dalam setandar baku mutu berdasarkan pp No 82 Tahun 2001.

**Aspek Sosial.** Dilihat dari hasil data persepsi dan preposisi masyarakat yang diajukan pertanyaan mengenai kualitas perairan secara keseluruhan dalam kondisi tidak baik, karena 60 responden menyatakan jika tidak segera dikelola maka kualitas air Sungai Siak akan semakin buruk. Untuk fisik dan fungsi sungai interpretasi masyarakat menginginkan untuk dibangun kawasan *Waterfront City*, begitu juga dengan persoalan transportasi, MCK, pemanfaatan Sungai Siak menjadi sumber air bersih, persoalan perikanan sungai, perdagangan bisnis dan tempat pembuangan sampah serta nilai budaya dan sejarah. Hasil dari persepsi masyarakat menyatakan sangat layak segera dibangun kawasan *Waterfront City* di Kota Pekanbaru.

Prilaku masyarakat yang kurang sadar lingkungan merupakan faktor yang cukup berpengaruh dalam mempengaruhi kualitas lingkungan. Jika sikap seperti ini tetap dipertahankan maka akan menyebabkan penurunan kualitas lingkungan baik di dalam kawasan *Waterfront City* itu sendiri maupun daerah di sekitarnya. Persepsi masyarakat juga dapat dilihat dari tingginya tingkat pendidikan masyarakat sekitar Sungai Siak berdasarkan data Kecamatan dalam angka 2014,

Rata rata pendidikan masyarakat disekitar Sungai Siak menempuh jenjang perkuliahan, hal ini dapat dihubungkan dengan pola pikir serta. Kawasan *Waterfront City* Sungai Siak Kota Pekanbaru terkenal dengan wilayah muti kultur. Terdapat beberapa suku di *Waterfront City* ini dengan segala aktivitas social budayanya, seperti tionghoa, melayu, minang, jawa, bugis dan sebagainya, banyaknya kultur budaya yang berkembang dikawasan Sungai Siak menunjukkan sisi positif dalam pengembangan kawasan *Waterfront City*.

Kawasan *Waterfront City* saat ini masih cukup jarang untuk dikunjungi, terutama untuk pengunjung sehari-hari. Minimnya jumlah pengunjung dapat disebabkan oleh beberapa hal dari kesenjangan masyarakat, di antaranya karena belum tertatanya kawasan *Waterfront City*, kurangnya aktivitas pendukung baik harian maupun temporer di dalam kawasan yang akan lebih menghidupkan kawasan, kurangnya fasilitas di dalam kawasan serta kurangnya partisipasi masyarakat untuk mengembangkan kawasan. Oleh karena itu, partisipasi masyarakat di dalam pengembangan *Waterfront City* merupakan salah satu hal yang menjadi prinsip pengembangan *Waterfront City*.

Kawasan *Waterfront City* di Sungai Siak Kota Pekanbaru tersebar hampir di seluruh wilayah *Waterfront City* dengan karakteristik dan memiliki histori tersendiri bagi masyarakat baik berupa tempat maupun monumen. Persebaran kawasan *Waterfront City* serta karakteristik histori yang bervariasi tersebut menjadi elemen kekuatan dalam pengembangan *Waterfront City* di Sungai Siak Kota Pekanbaru dilihat dari segi bisnis yang menjanjikan

**Aspek Ekonomi.** Rata rata masyarakat disekitar Sungai Siak memiliki tingkat ekonomi yang tinggi, hal ini berdasarkan data sekunder yang menunjukkan tingkat ekonomi menengah keatas. Rata rata penduduk sekitar kawasan penelitian bekerja dikawasan perkantoran di Kota Pekanbaru dan banyak juga masyarakat sekitar memiliki usaha di pinggiran Sungai Siak, berdasarkan tingkat ekonomi yang ada Partisipasi masyarakat dalam pengembangan *Waterfront City* merupakan salah satu unsure pengembangan ekonomi yang penting. Partisipasi masyarakat menjadi bagian yang terpenting dalam menjadikan kawasan *Waterfront City* sebagai kawasan yang handal dan mampu memberikan peluang ekonomi bagi masyarakat itu sendiri.

Identitas Sungai Siak sebagai salah satu *Waterfront City* yang memiliki kawasan bisnis yang menjanjikan dapat dilihat dari keberadaan aktifitas jual beli, pasar, pedagang makanan instan, penjualan jagung. Selain itu *Waterfront City* Sungai Siak Kota Pekanbaru juga terkenal dengan potensi perikananannya, sehingga dulu orang mengenal *Waterfront City* ini sebagai penghasil ikan terbaik di Indonesia. Rencana induk pembangunan pariwisata daerah sekitar kawasan Sungai Siak juga merupakan panduan dalam pengembangan wisata dan pengembangan ekonomi mikro maupun makroi di daerah tersebut, namun belum tersusunnya rencana kota akan menjadikan arah dan kebijakan pariwisata dan ekonomi semakin sinkron di daerah sekitar kawasan Sungai Siak.

**Study Observasi.** Study observatif kebeberapa kawasan Asia Tenggara, dengan melihat bagaimana pengembangan konsep *Waterfront City* jika direalisasikan di Kota Pekanbaru. Terlihat beberapa negara maju di Asia Tenggara telah mengembangkan konsep tersebut. Terlihat tata kelolah yang baik terlihat dari tepian sungai di kota kota tersebut terkelolah dengan baik, kualitas sungai berdasarkan observasi bebas dalam kondisi baik, kecerahan yang jernih, perairan terdapat beraneka ragam spesies air disetiap sisi sungai, rata rata perumahan yang terdapa di pinggiran sungai menghadap kedepan sungai, dengan kata lain sungai menjadi halaman depan dari rumah. Di thailand ada konsep *Waterfront City* ada konsep *Waterfront City* yang terletak ceopraya di mana sungai tersebut menjadi pusat perekonomian dan pusat wisata, pusat wisata dengan adanya kuil terbesar di dunia dengan patung budha tidur terbesar di dunia, dan ada juga bangunan untuk sentral bisnis developmen yang di bangun di kawasan tersebut. Malaysia dengan konsep *Waterfront City* yang berdampingan dengan kawasan Putra Jaya yang dijadikan danau besar, dilihat dari Bangkok sebagai kota tepi sungai didesain dengan konsep *waterfont* yang terlihat dari adanya tiga kanal yang menghubungkan Sungai Chao Phraya, adanya jalan darat di tepi Sungai chao Phraya, adanya jalan darat di tepi Sungai Chao Phraya yang didesain mengikuti pola sungai, dan adanya reklamasi di tepi sungai Chao Phraya yang dipersiapkan untuk lahan rumah tinggal bagi para pendatang.

Hasil analisis memberi gambaran existing untuk kelayakan *Waterfront City* dengan spesifikasi kawasan yang lebih terkelolah konsep kawasan. Kawasan yang lebih cocok untuk melakukan konsep ini menjadikan pertanyaan yang akan direncanakan, kawasan *Waterfront City* yang cocok untuk perairan Sungai Siak dengan spesifik jenis *Waterfront City* agar pengelolaan ekologi, sosial dan ekonomi yang cocok untuk diaplikasikan di kawasan tersebut, keuntungannya jelas akan memberi efek positif terhadap pengelolaan kawasan, dari kawasan yang tidak terkelolah menjadi kawasan yang lebih terkelolah dengan baik melalui masterpland *Waterfront City* yang baik, pengembangan lain tentu akan memberi dampak nyata kepada dampak sosial, ekonomi, serta lingkungan yang lebih baik, selain itu Pembangunan ekonomi di kota industri maupun di negara yang sedang berkembang, sangat tergantung pada sumber daya alam dan produktivitas sistem alami secara fisik, kimiawi maupun biologis. Pembangunan ekonomi termasuk peningkatan secara terus menerus, kesejahteraan berasal dari barang – barang dan jasa – jasa konvensional yang produksinya sering memerlukan sumber daya alam dan sistem alami yang produktif. Perkembangan ekonomi sering diikuti dengan meningkatnya tekanan pada sistem alami dan dampak negatif pada kualitas lingkungan dalam bentuk keadaan air, udara, dan tanah. Kegiatan pembangunan sedemikian rupa hingga dapat mempertahankan produktivitas jangka panjang dan sistem alami bagi pembangunan yang lestari dan meminimalkan perusakan kualitas pada lingkungan.

Kawasan ini berpotensi baik untuk dikembangkan, jika konsep kawasan *Waterfront City* tidak di aplikasikan tentu akan memberi dampak negatif, permasalahan yang akan kuat menjadi dampak adalah lingkungan, pengelolaan yang tidak baik memperburuk kondisi lingkungan Sungai Siak dari yang ada sekarang ini, namun permasalahan sosial dan ekonomi akan tetap mengikuti rentetan permasalahan yang ada, jadi jelas konsep *Waterfront City* harus direalisasikan untuk tata kelolah kawasan kedepan nanti

### KESIMPULAN

1. Dari aspek Lingkungan kondisi existing perairan yang melingkupi biologi, fisika, kimia masih dalam standar baku mutu berdasarkan data sekunder, kualitas perairan menunjukkan kelayakan untuk dikembangkan sebagai kawasan *Waterfront City*, maka pengembangan kawasan Sungai Siak sebagai *waterfront city* di Kota Pekanbaru dapat ditingkatkan melalui pembagian peruntukan kawasan menjadi beberapa zona penting, yaitu: zona inti, zona penyangga, dan zona multi pemanfaatan, zona Dampak masyarakat.
2. Dari aspek sosial referensi masyarakat positif terhadap Sungai Siak sebagai kawasan *Waterfront City* dengan kelayakan yang baik, namun pemanfaatan potensi existing yang meliputi budaya, sejarah, pendidikan dan wisata belum dalam kondisi baik. Kondisi dasar yang paling prioritas yang diinginkan masyarakat dari aspek sosial adalah sungai kembali bersih, sungai sebagai tempat wisata, dan fisik sungai kembali membaik, penataan kembali ikon-ikon wisata sejarah.
3. Aspek ekonomi yang mencakup pendapatan, kesejahteraan masyarakat serta sentral bisnis berkembang di sekitar lokasi penelitian, dari hasil analisis perkembangan yang akan lebih baik jika konsep kawasan *Waterfront City* lebih diimplementasikan. ekonomi masyarakat telah mengarah ke ekonomi yang jelas untuk *Up Down* ke atas

menunjukkan sinkronisasi kelayakan untuk dikembangkan sebagai kawasan *Waterfront City*.

4. Alternatif strategi pengembangan yang merupakan prioritas utama adalah pemberdayaan masyarakat, namun demikian berhubung bobot nilai antar alternatif strategi tidak berbeda jauh mengindikasikan bahwa semua alternatif strategi tersebut penting dan saling terkait. Alternatif strategi dalam pengembangan kawasan aliran Sungai Siak sebagai *Waterfront City* adalah a) Pemberdayaan masyarakat; b) Pengembangan kawasan; c). Revitalisasi sungai; d). Peningkatan koordinasi antar *stakeholders*; e). Penegakan hukum; serta f). Sosialisasi kebijakan.

### UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terlaksananya penelitian ini di lapangan hingga selesainya tulisan ini.

### DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 2004. Laporan Akhir Kajian Penyusunan Kawasan Business (*Waterfrontcity*). 44 Hal.
- Arikuntoro. 2000. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Bina Angkasa. Jakarta. 246 hal.
- Bappeda pekanbaru, 2012. *Rencana Tata Kota Rencana Wilayah, Pekanbaru*.
- Badan Lingkungan Hidup, 2013. *Laporan Tahunan Badan Lingkungan Hidup, Pekanbaru*. 67 Hal.
- Charles, 2008, *The Planning Development of Waterfront City*. Artikel. <http://waterfroncity>.
- Saputra. 2007. *Analisi data kusioner, Disertasi*. Universitas Negeri Jakarta, 87 Hal
- Dahuri, R. J. Rais; S.P. Ginting; dan M.J. Sitepu; 2001. *Pengelolaan Sumberdaya Wilayah Pesisir dan Lautan secara Terpadu*. PT. Pradnya Paramita. 226 hal
- Koran Riau Pos, 13 Juli 2013. *Pengembangan Sungai Siak Menjadi Waterfron City*. Media Massa.
- Peraturan Perundangan. 2012, "Pengolahan Lingkungan Hidup" . Jakarta. 283 Hal.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2007, "*Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan*".
- Sungai Siak Pekanbaru, 2013. Dinas Pariwisata. *Badan Promosi dan Investasi Pemerintah Propinsi Riau*.