

KEGIATAN 1

JUDUL : TEKANAN PENDUDUK DAN KONVERSI LAHAN DI KOTA PEKANBARU

Latar Belakang

Kota Pekanbaru memiliki luas wilayah 63,226 km² dengan kepadatan penduduk tahun 2013 mencapai 15.034 orang /km². Hal ini akan berdampak pada aspek kehidupan yang luas dan pembangunan. Tuntutan kebutuhan dasar manusia seperti pangan, papan dan lahan akan semakin meningkat. Kenyataan yang terjadi saat ini adalah luas lahan cenderung tetap, sementara itu pertumbuhan penduduk terus meningkat sehingga rasio manusia dibandingkan dengan luas lahan nilainya lebih besar.

Perkembangan Kota Pekanbaru yang semakin pesat ditandai dengan semakin meningkatnya perkembangan dan pertumbuhan serta dinamika kegiatan sosial ekonomi yang berlangsung, seperti semakin banyaknya pusat-pusat pelayanan jasa, sector ekonomi, industri, transportasi, pendidikan, pariwisata, dan ditunjang dengan akses jalan yang semakin baik. Hal tersebut terkait dengan penambahan penduduk Kota Pekanbaru setiap tahunnya yakni dari tahun 1990 sebanyak 398.694 orang dan meningkat sampai dengan 950.571 orang pada tahun 2013.

Lahan memegang peranan yang penting sebagai faktor utama untuk merealisasikan pembangunan, pembangunan yang dimaksud dalam hal ini adalah pembangunan fisik. Seperti diketahui, lahan tidak dapat dipisahkan dengan manusia karena lahan merupakan salah satu faktor penting dalam kehidupan manusia. Lahan yaitu suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah, iklim, relief, hidrologi dan vegetasi, dimana faktor-faktor tersebut mempengaruhi potensi penggunaannya (Sarwono, 2007).

Beralih fungsinya lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian merupakan fenomena yang sering terjadi. Pertumbuhan suatu kota, yang berakibat pada peningkatan kebutuhan lahan, akan membawa implikasi terhadap semakin pesatnya aktivitas ekonomi di luar bidang pertanian. Sejalan dengan hal tersebut, semakin meningkatnya jumlah penduduk dan pola aktivitas manusia yang

menuntut ruang (*space*) untuk bergerak berakibat pada pergeseran perubahan penggunaan lahan.

Di dalam RTRW Kota Pekanbaru tahun 2006 – 2026 dijelaskan bahwa arah pemanfaatan wilayah Rumbai menjadi relokasi permukiman. Namun dalam perkembangannya, justru wilayah Panam yang mengalami perubahan peruntukan dengan semakin gencarnya pergeseran penduduk dan permintaan lahan untuk kepentingan permukiman. Hal ini mengakibatkan semakin berkurangnya jumlah lahan terbuka yang berubah peruntukan menjadi kawasan permukiman serta perdagangan.

Lahan dan Pemanfaatannya

Fungsi Utama Lahan

Jayadinata (1999) memaparkan bahwa tanah berarti bumi, sedangkan lahan merupakan tanah yang sudah ada peruntukan dan umumnya ada pemiliknya. Luas lahan dipengaruhi oleh pendapatan individu. Utomo (1992) menyatakan bahwa lahan sebagai modal alami utama yang melandasi kegiatan kehidupan, memiliki dua fungsi dasar, yaitu:

- a. Fungsi kegiatan budidaya, memiliki makna suatu kawasan yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai penggunaan, seperti pemukiman, perkebunan, perkotaan maupun pedesaan, hutan produksi, dan lain-lain.
- b. Fungsi lindung, memiliki makna suatu kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utamanya untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup yang ada, yang mencakup sumberdaya alam, sumberdaya buatan, nilai sejarah, dan budaya bangsa yang bisa menunjang pemanfaatan budidaya.

Aturan-aturan dalam penggunaan lahan dijalankan berdasarkan pada beberapa kategori antara lain kepuasan, kecenderungan dalam tata guna lahan, kesadaran akan tata guna lahan, kebutuhan orientasi dan pemanfaatan atau pengaturan estetika (Munir 2008). Sehubungan dengan hal yang telah dijelaskan sebelumnya, maka Jayadinata (1999) menggolongkan lahan dalam tiga kategori yaitu:

- a. Nilai keuntungan, dihubungkan dengan tujuan ekonomi dan yang dapat dicapai dengan jual beli lahan di pasaran bebas.
- b. Nilai kepentingan umum, yang dihubungkan dengan pengaturan untuk masyarakat umum dalam perbaikan kehidupan masyarakat
- c. Nilai sosial, yang merupakan hal mendasar bagi kehidupan yang dinyatakan oleh penduduk dengan perilaku yang berhubungan dengan pelestarian, tradisi, kepercayaan, dan sebagainya.

Fungsi lahan yaitu digunakan untuk pemukiman, perkebunan, industri, perkotaan maupun pedesaan, serta sebagai nilai budaya dan kelestarian lingkungan. Kategori lahan berupa nilai keuntungan, nilai kepentingan umum, dan nilai sosial. Ketiga kategori tersebut menunjukkan bahwa alasan setiap individu menggunakan lahan dipengaruhi oleh tujuan yang berbeda-beda.

Harga Lahan

Nilai lahan secara definisi diartikan sebagai kekuatan nilai dari lahan untuk dipertukarkan dengan barang lain yang dapat didefinisikan sebagai harga (diukur dalam satuan uang) yang dikehendaki oleh penjual dan pembeli. Nilai lahan merupakan harga lahan yang diukur dalam satuan uang per meternya (Michalski *et al.* 2010).

Penelitian Jamal (2001) di Kabupaten Karawang Jawa Barat, harga jual lahan yang diterima petani dalam proses alih fungsi lahan secara signifikan dipengaruhi oleh status lahan, jumlah tenaga kerja yang terserap di lahan tersebut, jarak dari saluran tersier, jarak dari jalan, dan jarak dari kawasan industri atau pemukiman. Sementara itu produktivitas lahan, jenis irigasi, dan peubah lain tidak berpengaruh signifikan.

Faktor-faktor penentu harga lahan antara lain adalah kondisi dan lokasi lahan. Kondisi lahan dapat menentukan tingkat harga lahan, semakin baik kondisi lahan yang ada, semakin mahal harga lahan tersebut. Lokasi juga menentukan harga lahan yang ditentukan oleh jarak lokasi lahan terhadap akses umum seperti pusat perbelanjaan, rumah sakit, tempat wisata, dan lain-lain.

Konversi Lahan

Konversi lahan merupakan perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang membawa dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan tersebut. Alih fungsi lahan dalam artian perubahan atau penyesuaian penggunaan disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang semakin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik (Utomo, 1992). Menurut Houghton (1991) terdapat tujuh tipe perubahan tata guna lahan dalam perubahan stok karbon, yaitu konversi ekosistem alami menjadi ladang, konversi ekosistem alami menjadi lahan pertanian budidaya, ladang terbengkalai, peternakan terbengkalai, hutan produksi kayu, dan daerah penghijauan.

Sihaloho (2004) menjelaskan bahwa konversi lahan adalah alih fungsi lahan pertanian ke penggunaan non pertanian atau dari lahan non pertanian ke lahan pertanian. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dijelaskan bahwa konversi lahan dipengaruhi dua faktor utama, yaitu:

- a. Faktor pada aras makro yang meliputi perubahan industri, pertumbuhan pemukiman, pertumbuhan penduduk, intervensi pemerintah, dan kemiskinan ekonomi.
- b. Faktor pada aras mikro yang meliputi pola nafkah rumah tangga (struktur ekonomi rumah tangga), kesejahteraan rumah tangga (orientasi nilai ekonomi rumah tangga), dan strategi bertahan hidup rumah tangga.

Perubahan penggunaan ruang terbuka hijau (RTH) menjadi non RTH berlangsung dengan cepat tanpa dilakukan upaya pengendalian. Artinya, peraturan atau kebijakan yang ditetapkan tidak mampu menekan laju perubahan penggunaannya, tujuan pemanfaatan lahan untuk mencapai optimalisasi produksi, keseimbangan penggunaan, dan kelestarian pemanfaatan lahan akan terancam.

Perubahan tata guna lahan dapat terjadi karena beberapa faktor. Terdapat 4 faktor utama yang mempengaruhi perubahan, Wibiseno (2002) tersebut antara lain: 1) perluasan batas kota, 2) revitalisasi pusat kota, 3) perluasan jaringan

transportasi, khususnya jaringan jalan 4) Pertumbuhan dan hilangnya konsentrasi aktifitas-aktifitas tertentu.

Faktor-Faktor Penentu Konversi Lahan

Konversi lahan erat kaitannya dengan kepadatan penduduk yang semakin meningkat. Rusli (2005) mengungkapkan bahwa dengan meningkatnya jumlah penduduk, rasio antara manusia dan lahan menjadi semakin besar, sekali pun pemanfaatan setiap jengkal lahan sangat dipengaruhi taraf perkembangan kebudayaan suatu masyarakat. Pertumbuhan penduduk menyebabkan persediaan lahan semakin kecil.

Persediaan lahan akan semakin kecil seiring dengan adanya alih fungsi lahan yang terus terjadi. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan Ismail (2010) mengenai konversi lahan di Kota Medan, diketahui bahwa konversi lahan mengakibatkan: (1) penurunan luas lahan pertanian di Kota Medan dari tahun 2001 sampai 2008 sebesar 4 088 ha atau berkurang sebesar 36.5 % dari luas lahan pertanian tahun 2001, (2) hasil analisis menunjukkan bahwa faktor-faktor yang secara signifikan mempengaruhi keputusan petani dalam menjual lahan mereka adalah produktivitas dan proporsi pendapatan dengan derajat kepercayaan 5%, sedangkan untuk variabel yang tidak signifikan adalah harga jual lahan dan luas lahan, sedangkan untuk faktor kebijakan dan pajak tidak langsung mempengaruhi keputusan petani dalam mengkonversi lahannya.

Konversi lahan yang terjadi mengubah status kepemilikan lahan dan penguasaan lahan. Perubahan penguasaan lahan di pedesaan membawa implikasi bagi perubahan pendapatan dan kesempatan kerja masyarakat yang menjadi indikator kesejahteraan masyarakat desa. Antara (2002) menyatakan bahwa konversi lahan sawah untuk kepentingan non pertanian (pariwisata, pemukiman, industri kecil, dan prasarana bisnis) saat ini sudah berada pada titik yang sangat mengkhawatirkan.

Bagi ketahanan pangan nasional, konversi lahan pertanian merupakan ancaman yang serius, sebab konversi lahan tersebut sulit dihindari dan dampaknya terhadap masalah pangan bersifat permanen, kumulatif, dan progresif. Untuk itu kebijakan Pemerintah perlu diarahkan pada tiga sasaran yakni : 1) menekan faktor

sosial dan ekonomi yang dapat merangsang konversi lahan, 2) mengendalikan luas, lokasi dan jenis lahan yang dikonversi, 3) menetralkan dampak negatif konversi lahan pertanian dengan investasi yang melibatkan pihak swasta dan pelaku konversi (Irawan, 2007)

Geografi Dan Demografi Kota Pekanbaru

Kota Pekanbaru secara geografis terletak antara 101° 14' – 101° 34' Bujur Timur dan 0° 25' – 0° 45' Lintang Utara. Kota Pekanbaru juga terdiri dari 12 Kecamatan dan 58 Kelurahan, dengan luas 632,26 Km². Kota Pekanbaru merupakan wilayah *hinterland* yang dikelilingi oleh wilayah kabupaten lain di Provinsi Riau. Batas Wilayah Kota Pekanbaru berbatasan langsung dengan daerah Kabupaten sebagai berikut; Sebelah Utara dengan Kabupaten Siak dan Kabupaten Kampar; sebelah Selatan dengan Kabupaten Kampar dan Kabupaten Pelalawan; sebelah Timur dengan Kabupaten Siak dan Kabupaten Pelalawan; dan sebelah Barat dengan Kabupaten Kampar.

Kota Pekanbaru terletak pada bagian ketinggian 10 – 50 meter dpl. Kawasan pusat kota dan sekitarnya relatif datar dengan ketinggian rata-rata antara 10-20 meter dpl, sedangkan kawasan Tenayan dan sekitarnya umumnya mempunyai ketinggian antara 25-50 meter dpl. Kawasan yang relatif tinggi dan berbukit terutama dibagian utara kota, khususnya di Kecamatan Rumbai dan Rumbai Pesisir dengan ketinggian rata-rata sekitar 50 meter dpl.

Tabel 1: Luas Wilayah Kota Pekanbaru Menurut Kecamatan

No.	Kecamatan	Luas (Km2)	%
1	Pekanbaru Kota	2,26	0,36
2	Sail	3,26	0,52
3	Sukajadi	3,76	0,59
4	Lima Puluh	4,04	0,64
5	Senapelan	6,65	1,05
6	Bukit Raya	22,05	3,49
7	Marpoyan Damai	29,74	4,70
8	Payung Sekaki	43,24	6,84
9	Tampan	59,81	9,46
10	Rumbai	128,85	20,38

No.	Kecamatan	Luas (Km2)	%
11	Rumbai Pesisir	157,33	24,88
12	Tenayan Raya	171,27	27,09
Jumlah		632,26	100,00

Sumber : BPS Kota Pekanbaru 2013

Sebagian besar wilayah Kota Pekanbaru (sekitar 44%) mempunyai tingkat keterenggan antara 0-2% atau relatif datar. Sedangkan wilayah kota yang agak landai hanya sekitar 17%, landai (21%), dan sangat landai (13%). Sedangkan yang relatif curam hanya sekitar 4-5% yang terdapat di Kecamatan Rumbai Pesisir. Kota Pekanbaru mempunyai iklim tropis dengan suhu udara maksimum berkisar antara 31,0⁰C-35⁰C dengan suhu udara minimum berkisar antara 23,4⁰C-24,4⁰C. curah hujan antara 73,9-584,1 mm/tahun. kelembaban maksimum berkisar antara 85,5%-93,2% dan kelembaban minimum berkisar antara 57,0-67,7%.

Morfologi atau bentang alam Kota Pekanbaru dapat dibedakan atas 3 (tiga) bagian, yaitu :

1. Morfologi daratan terutama di Kecamatan Pekanbaru Kota, Senapelan, Lima Puluh, Sukajadi, Sail, dan sebagian dari Wilayah Rumbai, Rumbai Pesisir, Tenayan Raya, Tampan, Marpoyan Damai, dan Payung Sekaki. Luas Morfologi ini di perkirakan sekitar 65% dari wilayah kota. Daerah ini merupakan endapan sungai dan rawa, dan sebagian besar merupakan daerah yang rawan genangan dan banjir. Kawasan ini relatif datar dengan keterenggan kurang dari 5%.
2. Morfologi perbukitan, terutama terdapat di kawasan utara, selatan, dan sebagian wilayah barat dan timur, memanjang dari barat laut – tenggara. Satuan morfologi ini tersusun oleh batu lumpur, batu pasir, sedikit batu lanau, batuan malihan, dan granit. Kawasan ini terletak pada ketinggian antara 20-35 meter dpl, dengan keterenggan kurang dari 20%.
3. Morfologi perbukitan sedang, terutama di bagian utara wilayah kota yang merupakan kawasan perbukitan dengan arah memanjang dari barat laut – tenggara. Wilayah ini ditumbuhi vegetasi tanaman keras sebagai hutan lindung.

Tabel 2: DAS dan Sub-DAS di Kota Pekanbaru

No.	DAS dan Sub DAS	Luas (Ha)	Proporsi (%)
A	DAS SIAK		
1	Sub DAS Takuana	5,760	9.11
2	Sub DAS Umban	5,418	8.57
3	Sub DAS Meranti	1,657	2.62
4	Sub DAS Limbungan	5,488	8.68
5	Sub DAS Ukai	8,112	12.83
6	Sub DAS Lukud	2,156	3.41
7	Sub DAS Sibam	2,251	3.56
8	Sub DAS Air Hitam	3,743	5.92
9	Sub DAS Senapelan	3,401	5.38
10	Sub DAS Sail	12,007	18.99
11	Sub DAS Tenayan	7,005	11.08
12	Sub DAS Pendantau	2,921	4.62
	Total DAS Siak	59,919	94.77
B	DAS KAMPAR		-
	Sub DAS Kelulud	3,307	5.23
	Jumlah	63,226	100.00

Sumber: Bappeda Kota Pekanbaru 2013

Kota Pekanbaru mempunyai struktur geologi yang terdiri atas sesar mendatar dengan arah umum barat laut – tenggara, lipatan sinklin dan antlikin dengan arah penujaman kearah timur – laut daya. Struktur geologi tersebut masuk dalam system patahan sumatera, sementara itu sesar-sesar mendatar ini termasuk dalam system patahan semangko yang diduga terjadi pada masa Miosen Tengah.

Kota Pekanbaru sebagian besar termasuk dalam DAS Siak (95%) dan sebagian kecil DAS Kampar. Pekanbaru dibelah oleh Sungai Siak yang mengalir dari barat ke timur, memiliki beberapa anak sungai antara lain : Sungai Sibam, Air Hitam, Senapelan, Sago, Sail, Tenayan (di bagian selatan), dan Sungai Umban Sari, Setukul, Pengambang, Ukai (di bagian utara).

Tabel 3 : Perkembangan Penduduk Kota Pekanbaru Tahun 2001 – 2012 (Orang)

No.	Kecamatan	2012			2011	2010	2005	2001
		Laki-laki	Perempuan	Jumlah				
1	Tampan	95770	93036	188,806	177,967	169,588	83,172	140,662
2	Payung Sekaki	47679	45800	93,479	90,821	86,545	67,959	
3	Bukit Raya	51083	50465	101,548	96,473	91,931	76,264	170,504
4	Marpoyan Damai	65606	64743	130,349	131,898	125,688	111,854	
5	Tenayan Raya	69102	67614	136,716	129,165	123,084	90,321	
6	Lima Puluh	21995	19999	41,994	43,337	41,297	42,800	42,179
7	Sail	11388	10421	21,809	22,517	21,457	22,357	22,784
8	Pekanbaru Kota	13277	12507	25,784	26,286	25,048	30,055	29,477
9	Sukajadi	25091	22723	47,814	49,556	47,223	51,334	61,661
10	Senapelan	19446	17578	37,024	38,250	36,449	37,062	36,952
11	Rumbai	34969	35250	70,219	67,833	64,639	46,817	81,221
12	Rumbai Pesisir	34933	34083	69,016	68,022	64,819	60,202	
Jumlah		490339	474219	964,558	942,125	897,768	720,197	585,440
Pertumbuhan (%)				2.38	4.94	4.93	5.75	

Sumber: Analisis Data BPS Kota Pekanbaru, 2014

Krisnohadi (2011) melihat tekanan penduduk atas lahan terus meningkat dan sudah melebihi daya dukung lahan untuk mencukupi kebutuhan bahan pangan. Laju pertumbuhan penduduk merupakan salah satu faktor yang menyebabkan konversi lahan.

Tabel 4: Kepadatan Penduduk dan Pergerakannya (Orang per Hektar)

No.	Kecamatan	2006	2012	Pert.	2016
1	Tampan	16	32	16.67	80
2	Payung Sekaki	16	22	6.25	60
3	Bukit Raya	36	46	4.63	102
4	Marpoyan Damai	39	44	2.14	95
5	Tenayan Raya	5	8	10.00	65
6	Lima Puluh	109	104	(0.76)	185
7	Sail	71	67	(0.94)	125
8	Pekanbaru Kota	137	114	(2.80)	230
9	Sukajadi	143	127	(1.86)	230
10	Senapelan	58	56	(0.57)	100
11	Rumbai	4	5	4.17	36
12	Rumbai Pesisir	4	4	-	17
	PEKANBARU	12	15	4.17	45

Sumber: Analisis Data BPS Kota Pekanbaru, 2014

Perubahan penggunaan lahan ditandai dengan pertumbuhan jumlah penduduk dan konversi lahan yang signifikan, kedua proses tersebut saling terkait (Barbie, 2000). Adanya jumlah penduduk yang meningkat menyebabkan konversi lahan di Kota Pekanbaru mayoritas untuk perumahan, usaha, industri, dan lain-lain. Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang dikonversi menjadi lahan non RTH akan menimbulkan dampak negatif dalam berbagai aspek.

Pemanfaatan dan Konversi Lahan Di Kota Pekanbaru

Antara lahan atau areal terbangun (*built-up areas*) dan belum terbangun (*non-built up areas*). Luas lahan terbangun sekitar 24% dari luas wilayah kota dan dimanfaatkan sebagai kawasan perumahan (sekitar 73% dari luas areal terbangun), pusat pemerintahan, pendidikan, perdagangan, industri, militer, bandara, dan lain-lain. Areal belum terbangun (sekitar 76% dari luas wilayah kota) saat ini merupakan kawasan lindung, perkebunan, semak belukar, dan hutan. Areal ini sebagian besar terdapat di wilayah utara kota (Rumbai dan Rumbai Pesisir), Tenayan Raya dan sekitarnya.

Penetapan luas kawasan lindung dalam RUTR Kota Pekanbaru Tahun 1991 – 2015 adalah seluas 16.768 Ha, yang meliputi hutan lindung, daerah sempadan sungai, *green belt* pada wilayah perbatasan, ruang terbuka hijau perkotaan, dan kawasan resapan air. Terdapat hubungan antara pembangunan ekonomi dan deforestasi, meskipun belum diketahui secara pasti mana yang menjadi penyebab dan mana yang menjadi akibat. Terdapat studi yang telah mempelajari hubungan tersebut, dimana dihipotesiskan bahwa terdapat hubungan tertentu antara kesejahteraan dengan luas tutupan hutan (Ewers, 2006).

Mencermati kondisi pemanfaatan lahan yang terjadi saat ini, nampaknya realisasi penyediaan kawasan lindung masih jauh dari harapan yang diinginkan. Ini terindikasi dari hasil analisis yang menunjukkan bahwa luas kawasan lindung saat ini hanya 22,68% atau sekitar 3.803,42 Ha. Sebagian besar kawasan yang diarahkan sebagai kawasan lindung saat ini merupakan kawasan permukiman, kawasan perdagangan, industri, perkebunan, semak belukar, dan fasilitas umum.

Perkuburan yang ada di Kota Pekanbaru terdiri dari 2 macam yaitu tempat pemakaman umum dan taman makam pahlawan. Dari luasan yang ada pada saat ini terlihat bahwa lahan perkuburan di Kota Pekanbaru dalam realisasinya telah sesuai dengan rencana tata ruang sebelumnya. Namun demikian, ke depan, penyediaan lahan Tempat Pemakaman Umum (TPU) perlu juga memperhatikan pemerataan distribusi pada semua Kecamatan sesuai dengan sebaran kawasan permukiman yang akan direncanakan. Tereves (2004) menganalisa pengaruh kebijakan pembangunan terhadap perubahan penutupan lahan.

Menurut Solon and Ghimire (2000), di beberapa Negara seperti Brazil, Guatemala, Cameroon, China dan Malaysia perubahan penutupan lahan disebabkan ketidakseimbangan politik dan ekonomi. Di China dan Malaysia pertumbuhan penduduk mempengaruhi perubahan penutupan lahan yang dijadikan areal pertanian untuk memenuhi kebutuhannya. Untuk kawasan danau wisata yang terdiri dari Kolam Pemancingan Alam Mayang serta Danau Wisata Lembah Sari (Danau Limbungan), peruntukkan lahannya seluas 375 Ha berdasarkan rencana sebelumnya. Karena belum dikelola secara optimal, maka realisasi pada saat ini hanya sekitar 183,71 Ha saja yang telah dikembangkan.

Tabel 4: Tata Guna Lahan Kota Pekanbaru (Km²)

No	Jenis Penggunaan Tanah	1991-	2006	Realisasi (%)	Deviasi (%)	Eksisting
A	Lahan Terbangun (<i>built up areas</i>)					
1	Kawasan Perumahan	23,102,00	10.730,70	46,45	53,55	10.914,44
2	Kawasan Perdagangan	1,428,00	666,07	46,64	53,36	666,07
3	Kawasan Pemerintahan	150,00	100,23	66,82	33,18	100,23
4	Kawasan Pendidikan	370,00	282,30	76,30	23,70	282,30
5	Militer	796,00	134,93	16,95	83,05	134,93
6	Kawasan Industry	3,724,00	1.794,94	48,20	51,80	1.794,94
7	Utilitas dan Fasilitas Umum	1,461,00	619,61	42,41	57,59	
	- Bandara	-				276,0
	- Lain-lain Fasilitas Umum	-				
	Kawasan Budaya	96,00	36,62	38,15	61,85	
8	Lain-lain	-				723,07
	Lahan Terbangun (<i>built up areas</i>)	34,016,00	15.341,68	45,10	54,90	14.891,98
B	Lahan Tidak Terbangun (<i>non-built up areas</i>)					
1	Kawasan Lindung	16,768,00	2,487,65	14,84	83,16	2.605,75
2	Hutan	-				2.622,45

3	Kawasan Perkebunan	-				18.372,33
4	Kawasan Semak Belukar	-				24.733,49
5	Kuburan	60,00	68,92	114,8	-	
6	Danau Wisata	375,00	183,71	48,99	51,01	
7	Lain – Lain	12,007,00	45,178,04	376,26	-	
	Lahan Tidak Terbangun (<i>non-built up areas</i>)	29,210,00	47.884,32			48.334,02
	Jumlah A + B	63,226,00	63.226,00			63.226,00

Sumber: Analisis Data Eksisting dan RUTR, 2014

Kawasan terbangun di lahan perkotaan yang pada saat ini/masa akan datang dimanfaatkan sebagai kawasan yang merupakan tempat aktivitas manusia yaitu berupa bangunan/gedung sebagai wadahnya atau dengan kata lain telah dimanfaatkan secara fisik.

Alokasi kawasan permukiman di Kota Pekanbaru pada tahun 2015 ditargetkan mencapai 23.102 Ha. Kawasan permukiman diarahkan sebagian besar di Selatan Sungai Siak dan sebagian kecil ke arah Utara (Kecamatan Rumbai dan Rumbai Pesisir). Kawasan permukiman yang akan dikembangkan diklasifikasikan ke dalam 2 (dua) kategori yaitu permukiman kepadatan rendah dan permukiman kepadatan tinggi.

Orientasi pengembangan kawasan permukiman pada tahun ini terlihat lebih intensif mengarah ke arah Selatan, Barat, dan Timur Kawasan Pusat Kota. Kondisi topografi dan pengaruh aktivitas kawasan pendidikan di Kecamatan Tampan, diduga menjadi salah satu pemicu semakin berkembangnya kawasan permukiman ke wilayah ini. Selain itu, aksesibilitas yang lebih baik terhadap kawasan pusat kota, dengan harga lahan yang relatif masih murah menjadi alasan lain wilayah ini menjadi preferensi masyarakat dalam menentukan lokasi tempat tinggal. Andrew and Burns (2007) menyatakan bahwa secara teori ada hubungan pertumbuhan jumlah penduduk dan degradasi lingkungan.

Dari beberapa variabel ruang yang diamati, hanya kawasan pendidikan tinggilah yang menunjukkan konsistensi implementasi lokasi. Pengembangan kawasan pendidikan tinggi yang di arahkan ke Kecamatan Tampan, Kecamatan Rumbai, dan Kecamatan Bukit Raya (sekarang Marpoyan Damai) cukup terealisasi dengan baik. Total luas lahan yang dibutuhkan untuk pengembangan kawasan pendidikan tinggi di Kota Pekanbaru hingga tahun 2015 adalah 370 Ha.

Sementara lahan yang telah dimanfaatkan saat ini berdasarkan analisa konsultan, adalah seluas 282,30 Ha. Dari luas penggunaan tersebut, terlihat bahwa tingkat realisasi (dari segi luas lahan) yang telah dicapai adalah sekitar 76,30%. Sementara bila dilihat dari target orientasi lokasi pengembangan, sudah sesuai dengan arahan yang tertuang dalam RUTR 2015.

Dari sisi konsistensi kebijakan pengembangan kawasan industri, terlihat adanya keinginan yang serius dari Pemerintah Kota untuk merealisasikan pengembangan kawasan industri terutama yang berada di Kecamatan Tenayan Raya, meskipun sampai saat ini kegiatan budidaya yang ditemukan di sana sebagian besar masih berupa lahan perkebunan. Keseluruhan luas kawasan industri yang direncanakan hingga tahun 2015 adalah 3.724 Ha. Angka ini termasuk kawasan Caltex yang oleh rencana terdahulu dikategorikan sebagai kawasan industri. Bila kawasan Caltex (1.155,35 Ha) diasumsikan "given" dan tidak akan mengalami perubahan luas kawasan, maka target kawasan industri yang masih menjadi pekerjaan rumah Pemerintah Kota Pekanbaru kurang lebih seluas 983,62 Ha.

Penutup

Kondisi tanah yang berbukit, bergambut dan sukarnya mendapatkan air tanah di daerah Utara menyebabkan lambatnya perkembangan. Untuk mengimbangi perkembangan daerah Utara dengan daerah Selatan. Kondisi topografi yang relatif datar pada daerah Selatan dan Barat menyebabkan daerah ini menjadi orientasi perkembangan kota melalui pembangunan perumahan-perumahan baru baik oleh *developer* maupun individu. Dengan demikian terjadi ketimpangan kota antara bagian Utara dan Selatan yang tentunya akan berpengaruh pada sturuktur kota dan pelayanannya serta perkembangannya pada masa akan datang.

Perkembangan kota terkonsentrasi di pusat kota dan sepanjang jalan utama dengan tipe bangunan yang hampir sama membuat Kota Pekanbaru menjadi kurang menarik dan terkesan monoton. Sehingga perlu kiranya memperbaharui pembangunan bangunan-bangunan baru yang lebih bernuansa. Masih kurangnya

ruang terbuka hijau di Kota Pekanbaru sehingga terkesan kurang mampu dalam mengimbangi kondisi iklim/suhu Pekanbaru yang begitu panas, untuk saat ini ruang terbuka hijau ditempatkan pada lokasi-lokasi tertentu yaitu di sepanjang jalan utama dan taman-taman kota.

Pengembangan kawasan permukiman secara sporadis dan dalam skala kecil disatu sisi membuka jalan bagi berkembangnya aktivitas perkotaan secara gradual. Namun di sisi lain, situasi ini berdampak pada permasalahan-permasalahan lingkungan kota seperti genangan dan banjir karena sistem drainase yang dibangun bersifat lokal (parsial), kesemrawutan pola jaringan jalan lingkungan, serta desain tata letak yang tidak harmonis antara satu kawasan permukiman dengan kawasan permukiman lainnya. Drainase yang ada pada saat ini belum menunjukkan kinerja optimal dimana masih terdapat beberapa titik genangan air, sehingga drainase yang telah ada perlu dikondisikan lebih lanjut.

Pengembangan kota harus mempertimbangkan aspek-aspek keselamatan penerbangan, sehingga terdapat faktor-faktor pembatas yang menyebabkan pembangunan kota tidak dapat dilakukan secara leluasa pada bagian wilayah tertentu. Selain itu, pada kawasan-kawasan yang bersifat eksklusif seperti kawasan militer dan kawasan Caltex sangat sensitif terhadap aktivitas perkotaan yang mengintervensi lahan-lahan di sekitar kawasan tersebut.

Pengembangan dan penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial terkendala oleh keterbatasan luas lahan yang dimiliki oleh Pemerintah. Bila dilihat dari lahan kosong yang masih tersedia, sebenarnya masih sangat terbuka kesempatan bagi Pemerintah Kota untuk menginvestasikan lahan-lahan yang berfungsi sebagai fasilitas umum dan fasilitas sosial. Langkah ini tentu saja berimplikasi pada biaya pembebasan lahan yang harus disediakan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru.

Daftar Kepustakaan

Andrew K. Jorgenson and Thomas J. Burns. 2007. Effects of Rural and Urban Population Dynamics and National Development on Deforestation in Less-Developed Countries, 1990–2000. *Sociological Inquiry*, Vo. 77 No.3, August 2007, 460-482.

- Antara .2002. 'Konversi Lahan Pertanian Menjadi Pariwisata'. <http://ejournal.unud.ac.id/?module=editor&idf=7&idj=48&idv=185&idi=188>. diakses pada tanggal 13 Januari 2014.
- Barbier, E.B., 2000. The Economic Linkages Between Rural Poverty and Land Degradation: Some Evidence from Africa. *Agriculture, Ecosystems and Environment Journal* 82 (20): hal. 355–370
- Ewers, R. M. 2006. Interaction effects between economic development and forest cover Determine deforestation rates. *Global Environmental Change*, 16, 161-16.
- Houghton RA. 1991. Tropical Deforestation and Atmospheric carbondioxide. *Climate Change Journal*.19 (3): hal. 99-118
- Irawan, B., 2007. *Konversi Lahan Sawah Potensi dampak Pola Pemanfaatan dan faktor Determinan*. Pusat Penelitian Sosial ekonomi Pertanian IPB Bogor.
- Ismail A. 2010. *Dampak Konversi Lahan di Kota Medan*. Skripsi Sarjana. Universitas Sumatra Utara. Medan.
- Jamal. 2002. *Harga Pengaruh Alih Fungsi Lahan di Kabupaten Karawang*. Skripsi Sarjana. Institut Pertanian Bogor. Bogor.
- Jayadinata, J.T., 1999. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan, dan Wilayah*. Institut Teknologi Bandung. Bandung.
- Krisnohadi, A., 2011. *Tekanan Penduduk dan Trend Perubahan Penggunaan Lahan Potensial untuk Pertanian di Kota Singkawang Kalimantan Barat*. Prosiding Seminar Nasional Budidaya Pertanian: Urgensi dan Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian. Bengkulu 7 Juli 2011, hal. 36 – 43.
- Tereves, Lisa Naughton, 2004. Deforestation and Carbon Emissions at Tropical Frontiers: A case study from the Peruvian Amazon. *World Development* Vol. 32 No. 1 pp. 173-190.
- Michalski, F, J.P. Metzger dan C.A. Peres, 2010. Rural Property Size Drives Pattern of Upland and Riparian Forest Retention. *Global Environmental Change Journal* 20: hal.705-712.
- Munir, M., 2008. *Pengaruh Konversi Lahan Pertanian terhadap Tingkat Kesejahteraan Rumah Tangga Petani di Kecamatan Kertek, Kabupaten Wonosobo*. Skripsi Sarjana. Institut Pertanian Bogor. Bogor.
- Rusli S. 2005. *Pengantar Ilmu Kependudukan*. Pustaka. LP3ES. Jakarta.
- Sarwono, 2007. *Evaluasi dan Perencanaan Tataguna Lahan*. Yogyakarta:Gadjah Mada University Press.
- Sihaloho, M., 2004. *Konversi Lahan Pertanian dan Perubahan Struktur Agraria di Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Bogor Selatan*. Tesis Sarjana. Institut Pertanian Bogor. Bogor.
- Solon, Barraclough dan Ghimire, K., 2000. *Agricultural Expansion and Tropical Deforestation: Poverty, International Trade, and Land Use*. London and Sterling, VA: Earthscan 2000 Xvii + 150 p 150 pp. 150 pp.

- Utomo, S., 1992. *Pembangunan dan Pengendalian Alih Fungsi Lahan*. Universitas Lampung. Lampung.
- Wibiseno, T., 2002. *Kajian Perubahan Penggunaan Lahan Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak Sebagai Kawasan Pinggiran Kota Semarang*. Tesis Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.