

KEGIATAN 2

JUDUL : TIPOLOGI KONVERSI DAN ARAHAN PENGENDALIANNYA DI KOTA PEKANBARU

Latar Belakang

Pemanfaatan lahan merupakan dampak darisegala kegiatan manusia diatas muka bumi yang dipengaruhi oleh keadaan alam (fisik lingkungan) serta kegiatan sosial-ekonomi dan budaya masyarakat suatu wilayah. Banyak faktor yang mempengaruhi pola penggunaan lahan adalah faktor- faktor fisik-biologis, faktor pertimbangan ekonomi, dan faktor institusi (kelembagaan). Penggunaan lahan juga ditentukan oleh keadaan topografi, relief dan ketinggian, aksesibilitas, kemampuan dan kesesuaian lahan serta tekanan penduduk. Lahan yang subur lebih banyak digunakan untuk pertanian dan biasanya berpenduduk padat.

Fenomena pemanfaatan lahan maupun alih guna lahan akan memberikan implikasi yang cukup luas terhadap keragaan perekonomian wilayah, alokasi sumberdaya dan tenaga kerja serta struktur tata ruang wilayah. Persaingan penggunaan lahan dalam mekanisme pasar persaingan sempurna ditentukan oleh *land rent* (nilai ekonomi lahan) yang ditawarkan. Penggunaan lahan yang menawarkan *land rent* tinggi cenderung akan memenangkan persaingan tersebut. Penilaian melalui *land rent* cenderung hanya melihat nilai lahan dari sudut kualitas dan lokasi lahan dari pusat pasar.

Pola konversi lahan pertanian meliputi pola keruangan (dimana distribusinya) dan pola perubahan penggunaan lahan (dari apa menjadi apa). Kemudian intensitas konversi adalah kecepatan perubahan penggunaan lahan (ha/tahun). Dari kedua data tersebut dapat dibuat kecenderungan (trend) konversi baik arahnya (distribusi) maupun intensitasnya. Dari sini dapat dibuat pengendaliannya berdasarkan kebutuhan ruang terbuka setiap wilayah sebesar 30% dari luas wilayah.

Meningkatnya lahan terbangun terutama lahan untuk permukiman di Kecamatan Tampan dan Kecamatan Tenayan, berdampak terhadap keberadaan lahan-lahan pertanian, dimana lahan-lahan pertanian telah banyak yang berubah

fungsi menjadi lahan-lahan permukiman, yang akan berdampak pada berkurangnya kawasan resapan air. Adanya rencana pemindahan pusat kota Pekanbaru ke kawasan pinggiran kota Pekanbaru juga merupakan salah satu faktor yang mendorong terjadinya perubahan alih fungsi lahan-lahan pertanian menjadi lahan-lahan non pertanian.

Penggunaan Sumberdaya Lahan

Lahan secara geografis adalah sebagai suatu wilayah tertentu diatas permukaan bumi, khususnya meliputi semua benda penyusun biosfer yang dapat dianggap bersifat menetap atau berpindah berada diatas dan dibawah wilayah tersebut meliputi atmosfer, tanah dan batuan induk, topografi, air, tumbuh-tumbuhan dan binatang, serta akibat-akibat perbuatan manusia pada masa lalu dan sekarang yang semuanya memiliki pengaruh nyata terhadap penggunaan lahan oleh manusia pada masa sekarang dan masa yang akan datang (Ritohardoyo, 2002).

Penggunaan lahan merupakan macam campur tangan manusia, baik secara menetap ataupun berpindah-pindah terhadap suatu kelompok sumberdaya alam dan sumberdaya buatan yang secara keseluruhan disebut lahan dengan tujuan untuk mencukupi kebutuhan baik material maupun sprituil ataupun kebutuhan kedua-duanya (Ritohardoyo, 2002)

Konversi Lahan

Salah satu bentuk penggunaan lahan di wilayah pedesaan adalah penggunaan untuk lahan pertanian. Lahan pertanian merupakan lahan yang mempunyai irigasi teratur dan kesuburan tanah yang tinggi (Ritohardoyo, 2002 : 36). Daerah ini justru terdapat di daerah-daerah berpenduduk padat maupun daerah yang termasuk dalam administrasi suatu kota. Akibat dari lokasi pertanian (lahan produktif) seperti ini maka hal tersebut merupakan salah satu masalah sosial ekonomi, sehubungan dengan perkembangannya pada masa yang akan datang.

Sifat dinamika penduduk baik kualitas maupun kuantitasnya sangat berperan besar terhadap konversi lahan pertanian ke non pertanian. Dampaknya

adalah potensi produksi pangan menurun, sehingga ancaman kekurangan pangan sangat besar. Gejala seperti ini tidak hanya di perkotaan, namun di perdesaan terutama daerah sekitar kota dan daerah perdesaan pesisir; proses konversi lahan pertanian ke non pertanian (pertanian – permukiman; sawah – tambak), sedang dan akan terus terjadi (Ritohardoyo, 2002 : 36).

Perubahan struktur penggunaan lahan bukanlah semata-mata fenomena fisik berkurangnya luasan lahan tertentu dan meningkatnya penggunaan lahan untuk penggunaan lainnya, melainkan mempunyai kaitan erat dengan perubahan orientasi ekonomi, sosial, budaya dan politik masyarakat (Nasution dan Winoto, 1995). Perubahan orientasi tersebut berkait dengan terjadinya proses transformasi struktur perekonomian yang dicirikan semakin menurunnya pangsa relatif sektor primer (pertanian dan pertambangan) dan semakin meningkatnya pangsa relatif sektor sekunder dan tersier (industri dan jasa). Dengan demikian pembangunanekonomi diarahkan untuk mengurangi ketergantungan perekonomian suatu wilayah terhadap sektor primer yang mempunyai nilai tambah (*value added*) yang lebih rendah dibandingkan dengan sektor sekunder dan tersier.

Oleh karena itu dengan terjadinya perubahan struktur ekonomi, yang ditandai oleh perkembangan sektor industri, meningkatnya aktivitas dan ragam spesialisasi di luar bidang pertanian serta penambahan jumlah penduduk yang antara lain disebabkan oleh adanya urbanisasi, diduga akan mengakibatkan tekanan-tekanan terhadap lahan pertanian dan memicu terjadinya pergeseran pola penggunaan lahan, terlebih- lebih di wilayah perkotaan dan sekitarnya. Kondisi tersebut pada gilirannya mengakibatkan peranan sektor pertanian yang semula mendominasi perekonomian wilayah, telah bergeser ke sektor industri, sehingga permintaan lahan meningkat (Anwar, 1994). Hal tersebut pada gilirannya akan berimplikasi pada struktur tata ruang wilayah. Mengingat, struktur tata ruang merupakan manifestasi dari alokasi pemanfaatan sumberdaya yang akan berimplikasi pada keragaan perekonomian wilayah dan ke sejahteraan masyarakat.

Penggunaan lahan yang oleh Sandy (1995) dimaknai sebagai dampak dari segala kegiatan manusia diatas muka bumi yang dipengaruhi oleh keadaan alam

(fisik lingkungan) serta kegiatan sosial-ekonomi dan budaya masyarakat suatu wilayah. Sementara itu Barlowe (1978), mengemukakan, bahwa faktor- faktor yang mempengaruhi pola penggunaan lahan adalah faktor- faktor fisik-biologis, faktor pertimbangan ekonomi, dan faktor institusi (kelembagaan). Penggunaan lahan juga ditentukan oleh keadaan topografi, relief dan ketinggian, aksesibilitas, kemampuan dan kesesuaian lahan serta tekanan penduduk. Lahan yang subur lebih banyak digunakan untuk pertanian dan biasanya berpenduduk padat (Sandy, 1995).

Arah Pengembangan dan Pengendalian Lahan

Adapun faktor- faktor yang mempengaruhi arah perkembangan dan laju penggunaan lahan pertanian di perkotaan dan wilayah sekitarnya antara lain: indeks aksesibilitas, faktor sosial, faktor lingkungan fisik dan kebijakan infrastruktur (Owen, 1978). Sementara itu Bern (1977), mengemukakan bahwa perubahan penggunaan lahan adalah akibat dari jumlah dan komposisi penduduk secara berkala ataupun permanen. Pengaruh yang lain ialah terhadap ekonomi lahan, seperti harga, sewa dan pasar lahan.

Berdasarkan penjelasan diatas, oleh karenanya dapat dipahami, jika penggunaan lahan yang terjadi di suatu wilayah cenderung bersifat dinamis. Sebab, perubahan penggunaan lahan di suatu wilayah merupakan pencerminan upaya (tindakan) dan interaksi manusia dalam memanfaatkan dan mengelola sumberdaya alam beserta kondisi lingkungan yang menyertainya. Fenomena tersebut pada gilirannya akan berakibat pada perubahan mutu lingkungan hidup dan peningkatan nilai lahan. Peningkatan nilai lahan tersebut apabila dikaitkan dengan wilayah *urban* (perkotaan) akan lebih banyak berhubungan dengan letak kestrategisannya (faktor lokasi), sedangkan untuk wilayah perdesaan (*rural*), peningkatan nilai lahan tersebut lebih banyak disebabkan karena faktor kesuburan (kualitas) lahan. Lebih jauh oleh Saefulhakim (1994), penggunaan lahan juga merupakan refleksi struktur perekonomian dan preferensi masyarakat. Karena struktur perekonomian dan preferensi masyarakat ini bersifat dinamis yang orientasinya selalu berubah setiap saat sejalan dengan pertumbuhan

penduduk dan dinamika pembangunan, maka struktur penggunaan lahanpun bersifat dinamis, dan dengan demikian perubahan pola penggunaan lahan tidak dapat terhindarkan. Bahkan dalam kerangka yang lebih luas, fenomena pemanfaatan lahan maupun alih guna lahan akan memberikan implikasi yang cukup luas terhadap keragaan perekonomian wilayah, alokasi sumberdaya dan tenaga kerja serta struktur tata ruang wilayah.

Pengendalian Dan Pemanfaatan Lahan Kota Pekanbaru

Kota Pekanbaru sebagai ibukota Propinsi Riau mengalami laju perkembangan wilayah yang relatif pesat dan karenanya merupakan wilayah yang strategis. Hal tersebut antara lain dikarenakan kedudukannya sebagai pusat kegiatan wilayah (PKW) dalam rencana tata ruang wilayah nasional. Selain itu Pekanbaru juga merupakan wilayah/ kota transit bagi pemakai jasa perhubungan antar provinsi, yaitu Sumatera Barat, Jambi dan Sumatera Utara. Dengan demikian intensitas arus pergerakan orang (tenaga kerja), barang dan jasa di wilayah ini cukup tinggi. Fenomena tersebut pada gilirannya telah menjadikan wilayah ini telah berkembang dengan pesat, yang antara lain ditandai oleh perkembangan jumlah penduduk dan laju pertumbuhan ekonomi yang relatif cukup tinggi, serta pengembangan aksesibilitas yang semakin meningkat.

Tabel 1: Tata Guna Lahan Kota Pekanbaru (Km²)

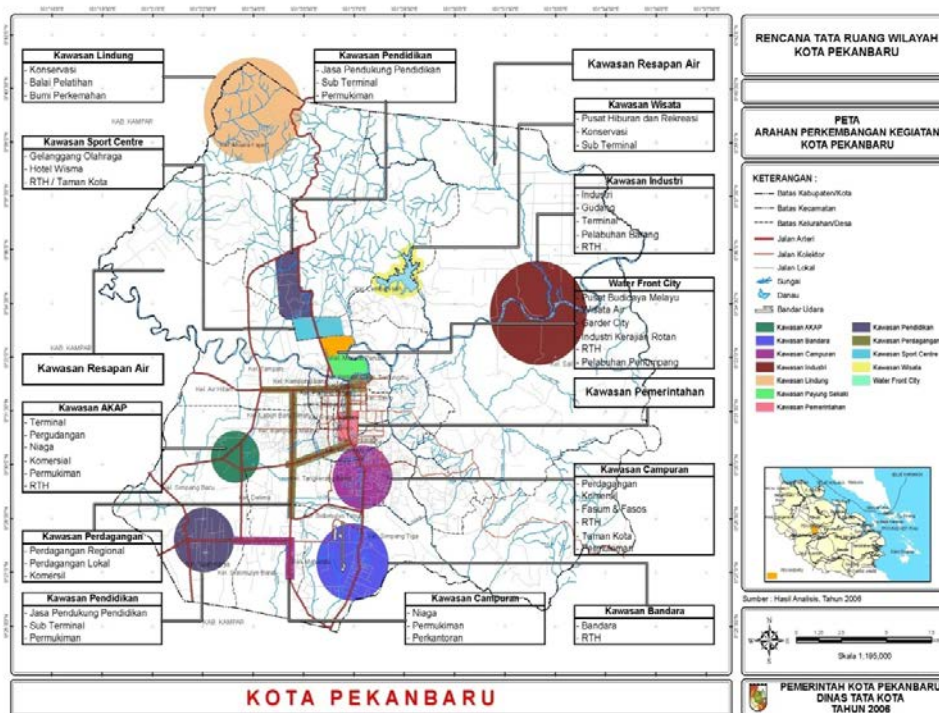
No	Jenis Penggunaan Tanah	1991-	2006	Realisasi (%)	Deviasi (%)	Eksisting
A.	Lahan Terbangun (<i>built up areas</i>)					
1	Kawasan Perumahan	23,102.00	10.730,70	46,45	53,55	10.914,44
2	Kawasan Perdagangan	1,428.00	666,07	46,64	53,36	666,07
3	Kawasan Pemerintahan	150.00	100,23	66,82	33,18	100,23
4	Kawasan 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

Kegagalan mekanisme pasar tersebut sangat merugikan pembangunan yang sedang dilaksanakan di negara berkembang (termasuk Indonesia), terutama jika ditinjau dari perspektif jangka panjang karena opportunitas penggunaan sumberdaya lahan relatif sangat besar (Nasoetion & Rustiadi, 1990), terutama perubahan tanah yang bersifat *irreversible*.

Fenomena menarik yang didapatkan, bahwa kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah kota cenderung mengikuti mekanisme pasar yang membiarkan lahan pertanian terkonversi ke non-pertanian dan ini banyak terjadi di wilayah pinggiran kota (*urban fringe*). Hal tersebut menunjukkan, bahwa di wilayah Kota Pekanbaru. Fenomena konversi lahan pertanian yang terjadi relevan dengan hasil studi Saefulhakim (1994), dimana pada daerah-daerah yang produktivitas tanahnya cukup tinggi untuk tanaman pangan, areal perumahan berkembang sangat pesat. Tanah-tanah yang kurang produktif kurang digemari bagi pengembangan perumahan. Kenyataan ini menunjukkan adanya korelasi nyata antara suitability tanah untuk tanaman pangan dengan suitability tanah untuk lokasi perumahan. Namun karena posisi tawar penggunaan perumahan yang jauh lebih tinggi dari penggunaan tanaman pangan, penggunaan perumahan dapat dengan mudah memenangkan arena kompetisi penggunaan tanah.



Gambar 1: Peta Arah Pengembangan Kegiatan Kota Pekanbaru

Lebih jauh dikemukakan bahwa, aksesibilitas suatu daerah kabupaten/ pusat pertumbuhan terhadap ibukota propinsi/ pusat pertumbuhan yang lebih besar berkorelasi nyata positif dengan perkembangan perumahan di kota tersebut. Selain itu, dapat dijelaskan, bahwa kuatnya pola perkembangan perumahan yang cenderung linear mengikuti jalur prasarana perhubungan.

Dengan kedekatannya dengan jalur prasarana perhubungan, biaya pergerakan antar ruang bisa ditekan. Tingginya peran aksesibilitas lokasi terhadap pusat pemerintahan dalam mendorong perkembangan perumahan dan *built-up area*, dapat dipandang sebagai indikasi kuatnya kolaborasi negara dan swasta dalam menentukan dinamika tata ruang ekonomi wilayah.

Pembagian pemanfaatan lahan di Kota Pekanbaru adalah sebagai berikut:

Tabel 2: Arah Pemanfaatan Lahan Kota Pekanbaru

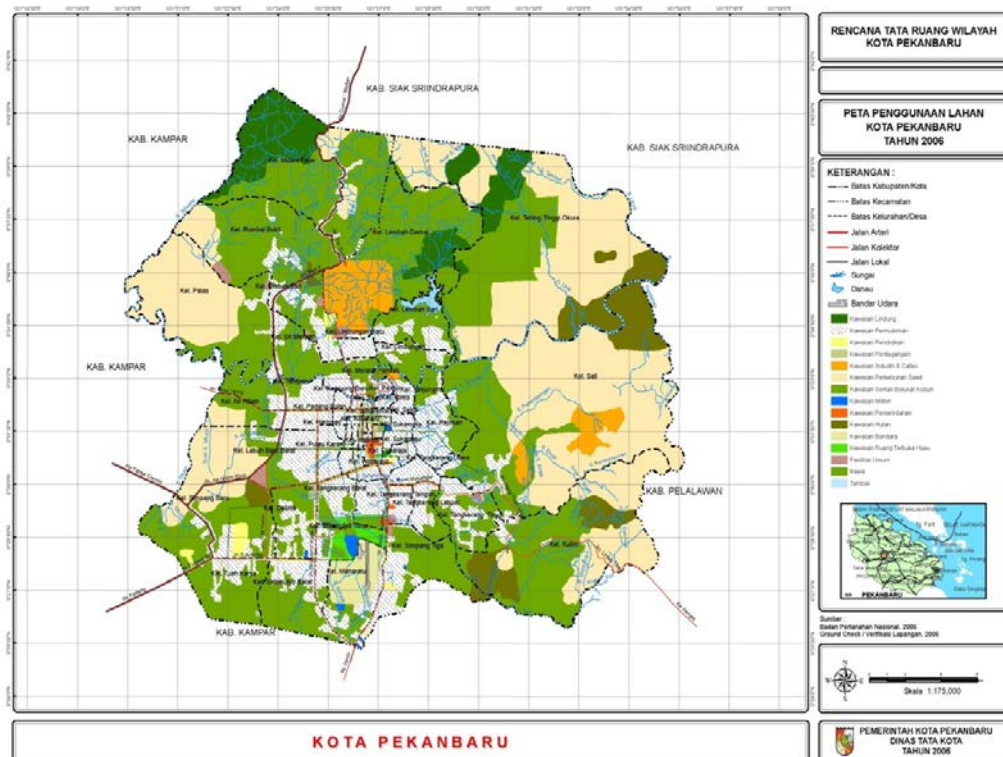
Wilayah Pengembangan	Cakupan	Arah Pemanfaatan
WP – I	1. Kec. Pekanbaru Kota 2. Kec. Senapelan 3. Kec. Limapuluh 4. Kec. Sukajadi 5. Kec. Sail	✓ Pusat Kegiatan Perdagangan dan Jasa Kepadatan Tinggi; ✓ Pusat Kegiatan Jasa Perkantoran Lokal, Regional dan Internasional; ✓ Pusat Kegiatan Pemerintahan Provinsi; ✓ Kawasan Permukiman Kepadatan Tinggi;
WP – II	6. Kec. Rumbai	✓ Pusat Kegiatan Olahraga; ✓ Kawasan Pendidikan; ✓ Kawasan Permukiman; ✓ Pusat Kegiatan Industri Kecil; ✓ Kawasan Perdagangan; ✓ Kawasan Lindung
WP – III	7. Kec. Rumbai Pesisir	✓ Kawasan Lindung ; ✓ Kawasan Permukiman; ✓ Pusat Kegiatan Pariwisata; ✓ Kawasan Industri; ✓ Kawasan Pergudangan.
WP – IV	8. Kec. Tenayan Raya 9. Kec. Bukit Raya	✓ Kawasan Permukiman; ✓ Pusat Kegiatan Industri; ✓ Kawasan Pendidikan; ✓ Pusat Kegiatan Pergudangan; ✓ Kawasan Perdagangan; ✓ Pusat Kegiatan Pemerintahan; ✓ Kawasan Rekreasi.
WP – V	10. Kec. Marpoyan Damai 11. Kec. Tampan 12. Kec. Payung Sekaki	✓ Pusat Kegiatan Pendidikan Tinggi; ✓ Kawasan Permukiman; ✓ Pusat Kegiatan Industri Kecil; ✓ Kawasan Perkantoran; ✓ Kawasan Pemerintahan; ✓ Kawasan Perdagangan

Sumber: Hasil Analisis RUTR dan Kondisi Eksisting, 2014

Perubahan Penggunaan Lahan dan Tata Ruang Wilayah

Pesat dan beragamnya aktivitas kegiatan perekonomian serta pertambahan jumlah penduduk sebagaimana telah dianalisis pada kajian yang lain pada gilirannya akan membawa konsekuensi dan pengaruh kepada beragamnya masalah yang dihadapi dan berkaitan dengan penggunaan lahan. Kondisi yang demikian ini menuntut adanya kesiapan pranata hukum pertanahan yang senantiasa luwes dan dapat menampung serta memberikan solusi dan masalah-

masalah yang terus berkembang di masyarakat sesuai dengan dinamika perkembangan zaman. Oleh karena itu dalam rangka mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, persediaan dan penggunaan lahan serta pemeliharaan lahan dipandang perlu diselenggarakan penatagunaan lahan atau pengelolaan tata guna lahan yang merupakan usaha pemerintah guna mewujudkan tata guna lahan yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.



Perkembangan wilayah --terutama di pusat-pusat pelayanan-- menjadi faktor potensial yang mempengaruhi kecepatan perubahan sumberdaya alam selama kurun waktu tertentu. Oleh karenanya dapat dikemukakan, bahwa penyediaan fasilitas pelayanan dalam aspek tata ruang, kualitas dan jumlahnya berkaitan erat dengan tingkat kesejahteraan masyarakat dan selalu membutuhkan ketersediaan ruang. Sehingga dapat diidentifikasi, bahwa peningkatan kesejahteraan masyarakat ini ditentukan oleh derajat penyediaan fasilitas pelayanan yang tersedia. Ketersediaan fasilitas pelayanan pada gilirannya juga akan mendorong aktivitas ekonomi yang makin maju. Sebagaimana dikemukakan oleh Hanafiah (1985), bahwa sistem pusat-pusat pertumbuhan sebagai salah satu implementasi pembangunan wilayah akan menciptakan perubahan-perubahan

sosial ekonomi dalam masyarakat, yaitu menurut suatu hirarkhi yang akan menciptakan suatu struktur dan organisasi tata ruang baru bagi kegiatan manusia yang pada gilirannya akan berdampak pada pengembangan potensi perekonomian yang dimiliki oleh daerah yang bersangkutan yang kesemuanya itu membutuhkan lahan (ruang). Sehingga menjadi mudah dipahami jika struktur tata ruang ada di suatu wilayah sesungguhnya merupakan manifestasi dari alokasi pemanfaatan sumberdaya yang akan berimplikasi pada keragaan perekonomian wilayah dan kesejahteraan masyarakat.

Terjadinya pergeseran struktur penggunaan lahan tersebut nampak semakin jelas terutama di pusat-pusat pertumbuhan yang memiliki hirarkhi tinggi, seperti Kota Pekanbaru. Hal ini dapat dipahami selain merupakan dampak dari pertumbuhan penduduk, juga disebabkan karena perkembangan perekonomian masyarakat. Dengan berkembangnya kegiatan perekonomian di dalam ruang (*space*), sudah barang tentu pemilihan lokasi yang strategis baik dilihat dari kualitas maupun aksesibilitas yang dimiliki lahan untuk dikonsumsi maupun berproduksi merupakan hal yang penting. Kondisi demikian ini pada gilirannya akan menimbulkan semakin kompleksnya persaingan (konflik) penggunaan lahan di wilayah yang bersangkutan karena adanya berbagai kepentingan yang melatarbelakanginya.

Dengan demikian strategi pembangunan yang selama ini berlangsung nampaknya masih bersifat terlalu bias terhadap perkotaan dan pengembangan industri serta kurang memperhatikan keterkaitannya secara konstruktif dengan pengembangan perdesaan dan pertanian, bisa berakibat pada apa yang disebut dengan fenomena 'disintegrasi wilayah' (Saefulhakim., 1996). Dari aspek ekonomi, strategi sedemikian memang lebih dapat menjamin pertumbuhan yang pesat. Akan tetapi karena kesejalanannya dengan perbaikan tingkat pemerataan kurang terkait, lebih-lebih sebagian terbesar penduduk kita masih bergerak di sektor pertanian pengguna tanah. Untuk mempertahankan stabilitas dan sustainabilitas dari pertumbuhan ekonomi tersebut akan menuntut upaya yang sangat keras. Dari segi fisik lingkungan, fenomena disintegrasi wilayah ini bisa berdampak pada peningkatan permasalahan-permasalahan lingkungan, seperti terganggunya sistem hidroorologis yang sangat vital peranannya dalam hampir

semua sektor kehidupan. Kondisi yang demikian dapat terjadi antara lain disebabkan kurang efektifnya mekanisme kerja Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) dalam memonitor implementasi penataan ruang yang telah disusun. Selain daripada itu tidak dipungkiri persoalan yang menyangkut penggunaan dan pemanfaatan lahan dari berbagai instansi yang ada relatif lemah tingkat koordinasinya. Belum lagi ditambah oleh adan dilakukan oleh pelaku ekonomi terhadap kawasan non-budidaya. Hal ini sudah barang tentu menimbulkan inefisiensi aktivitas perekonomian wilayah.

Sebagaimana yang dikemukakan oleh Anwar (1994) kelangkaan lahan di suatu wilayah juga berkait dengan kendala-kendala institusional. Artinya, sumberdaya lahan dapat saja tersedia, akan tetapi sistem kelembagaan yang menyangkut hak-hak (*property right*) atas lahan yang berlaku dapat menjadi kendala dalam pemanfaatannya. Selain daripada itu, munculnya lahan gontai ini juga merupakan disinsentif dari kebijakan tata ruang wilayah. Artinya, dari adanya kebijakan tersebut telah melahirkan fenomena *rent seeking*, bukan saja dilakukan oleh aparat birokrasi. Akan tetapi perilaku tersebut juga dilakukan oleh pelaku ekonomi lainnya, baik produsen (pengusaha) maupun konsumen (individu) yang memanfaatkan *power* serta akses informasi dan modal yang dimiliki dengan berperan sebagai spekulan tanah. ya kooptasi secara liar yang dilakukan oleh pelaku ekonomi terhadap kawasan non-budidaya. Hal ini sudah barang tentu menimbulkan inefisiensi aktivitas perekonomian wilayah.

Pola Pemanfaatan Ruang Kota Pekanbaru

Kawasan Hijau

Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya merupakan kawasan yang karena letak dan karakteristiknya memiliki fungsi penting untuk melindungi kawasan bawahannya dari kerusakan atau bencana alam. Lebih jauh, kawasan ini terbagi atas dua jenis kawasan yaitu Kawasan Hutan Lindung dan Kawasan Resapan Air. Alokasi pemanfaatan lahan bagi kebutuhan konservasi (resapan air) diprioritaskan di bagian Utara yaitu di Kecamatan Rumbai dan Rumbai Pesisir.

1. Danau Lembah Sari (Kec. Rumbai Pesisir)
2. Danau Alam Mayang (Kec. Tenayan Raya)
3. Kawasan Cagar Budaya (Kec. Senapelan)
4. Kawasan Payung Sekaki (*Waterfront City*) di Kec. Rumbai
5. Kawasan Budaya Bandar Serai Simpang Tiga (Kec. Bukit Raya)
6. Kawasan Wisata Kuliner (Jajanan) Taman Labuai (Kec. Bukit Raya) dan Pasar Bawah (Kec. Senapelan)
7. Kawasan Wisata Alam dan Bumi Perkemahan Taman Hutan Raya SSK II (Kec. Rumbai)
8. Taman Rekreasi Masjid Agung Annur (Kec. Limapuluh)
9. Taman Kolam Tandon (Kec. Pekanbaru Kota)
10. Hutan Kota (Kec. Sail).
11. Kawasan *agrotourism* di sekitar Okura sebagai sentra pengembangan buah-buahan dan sayuran.
12. Kawasan rekreasi waterboom di sekitar jalan Arifin Achmad, (Kec. Marpoyan Damai).
13. Seluruh areal konservasi yang berpotensi untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata, baik secara alami, maupun yang dikelola.

Kawasan Strategis

Kawasan *Water Front City* Sepanjang Sungai Siak. Pengembangan kawasan akan memberi pengaruh penting dalam mengoptimalkan fungsi Sungai Siak sebagai jalur transportasi sungai, sumber air baku untuk pengolahan air bersih, dan badan penerima drainase kota. Selain daripada itu, pengembangan kawasan diharapkan dapat mendorong perkembangan sektor pariwisata, perdagangan dan jasa, permukiman perkotaan dan rekreasi.

Kawasan Industri Tenayan. Pengembangan kawasan ini ditujukan untuk mendorong perkembangan sektor industri, khususnya industri ringan yang bersifat non-plutif dan padat teknologi. Selain itu, pengembangan kawasan dimaksudkan untuk mendorong penciptaan lapangan kerja dan akan memberikan pengaruh terhadap struktur dan pola ruang kota secara keseluruhan.

Kawasan Danau Buatan Limbungan. Pengembangan kawasan ini menjadi bagian dari upaya untuk menjaga daerah tangkapan air (*catchment area*) di bagian utara. Selain itu, pengembangan kawasan ini dilakukan secara terintegrasi dengan pengembangan sarana rekreasi dan olahraga sehingga dapat berkembang menjadi kawasan yang menarik untuk dijadikan sebagai lokasi investasi bagi calon investor.

Kawasan Bandar Raya Payung Sekaki. Pengembangan kawasan merupakan bagian dari pengembangan sistem transportasi kota dan regional, karena di kawasan terdapat Terminal AKAP Payung Sekaki. Pengembangan kawasan ini juga dimaksudkan untuk mendorong perkembangan sektor perdagangan dan jasa.

Penutup

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. Kota Pekanbaru sebagai ibukota Propinsi Riau mengalami laju perkembangan wilayah yang relatif pesat dan karenanya merupakan wilayah yang strategis. Hal tersebut antara lain dikarenakan kedudukannya sebagai pusat kegiatan wilayah (PKW) dalam rencana tata ruang wilayah nasional.

Fenomena menarik yang didapatkan, bahwa kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah kota cenderung mengikuti mekanisme pasar yang membiarkan lahan terkonversi. Tingginya peran aksesibilitas lokasi terhadap pusat pemerintahan dalam mendorong perkembangan perumahan dan *built-up area* merupakan indikasi kuatnya pemerintah daerah dan swasta dalam menentukan dinamika tata ruang ekonomi wilayah. Sempadan sungai yang kondisi saat ini berupa permukiman. Pemanfaatan lahan bagi kebutuhan konservasi (resapan air) diprioritaskan di bagian Utara yaitu di Kecamatan Rumbai dan Rumbai Pesisir. Kawasan hijau binaan di kota Pekanbaru meliputi kawasan hijau sebagai fasilitas

kota yang meliputi kawasan hijau rekreasi, kawasan olahraga, dan untuk TPU. Kawasan Industri Tenayan ditujukan untuk mendorong perkembangan sektor industri, khususnya industri ringan yang bersifat non-plutif dan padat teknologi. Kawasan Danau Buatan Limbungan menjadi bagian dari upaya untuk menjaga daerah tangkapan air (*catchment area*) di bagian utara. Kawasan Bandar Raya Payung Sekaki menjadi kawasan pengembangan sistem transportasi kota dan regional, karena di kawasan terdapat Terminal AKAP Payung Sekaki. Pengembangan kawasan ini juga dimaksudkan untuk mendorong perkembangan sektor perdagangan dan jasa.

Daftar Pustaka

- Anwar, Affendi. 1994. *Proses Pembentukan Sistem Kota-Kota Dan Analisis Ekonomi Kawasan Perkotaan*. Pengantar Mata Kuliah Analisis Sistem Urban dan Regional. PS-PWD Program Pascasarjana IPB. Bogor
- Barlowe, R. 1987. *Land Resources Economics*. Prentice Hall, Inc. Englewood Clift, New Jersey
- Bern, TD. 1977. The Assesment of Land Use Impact. P.109-116 dalam Mac Evoy and Dietz. *Hand Book for Environment Change*. John Walley and Son, New York.
- Hanafiah, T. 1985. *Kutub dan Pusat Pertumbuhan Dalam Pembangunan Wilayah*. Pusat Pengembangan Wilayah Pedesaan-Lembaga Pengabdian Pada Masyarakat IPB. Bogor
- Nasoetion, L.B. dan J. Winoto. 1996. Masalah Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Dampaknya Terhadap Keberlangsungan Swasembada Pangan. *Prosiding Lokakarya Persaingan dalam Pemanfaatan Sumberdaya Lahan dan Air : 64-82*. Pusat Penelitian dan Pengembangan Sosial Ekonomi Pertanian dan Ford Foundation.
- Owen, F.J. 1978. "Selected Factor Affecting The Pattern of Agriculture Land Conversion in Washington Country". *Oregon Diss.Abstr. Int 9 (5): 3177-3178*
- Ritohardoyo, 2002. *Penggunaan Dan Tata Guna Lahan*. Yogyakarta: Fakultas Geografi. Universitas Gadjah Mada
- Saefulhakim, Sunsun. 1996. *Efektivitas Kelembagaan Pengendalian Alih Guna Tanah*. Laboratorium Perencanaan Pengembangan Sumberdaya Lahan. Jur. Tanah Faperta IPB Bogor
- Sandy, I Made. 1995. *Tanah: UUPA 1960 - 1995*. PT. Indograph Bakti. FMIPA Universitas Indonesia. Jakarta