

BAB III TINJAUAN KOTA PEKANBARU

3.1 PROFIL KOTA PEKANBARU

3.1.1 Sejarah Kota Pekanbaru

Nama Pekanbaru dahulunya dikenal dengan nama “Senapelan” yang saat itu dipimpin oleh seorang Kepala Suku disebut Batin. Daerah ini terus berkembang menjadi kawasan pemukiman baru dan seiring waktu berubah menjadi Dusun Payung Sekaki yang terletak di muara Sungai Siak.

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.

3.1.2 Visi Dan Misi Kota Pekanbaru

Sesuai dengan amanat Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 tahun 2011 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Pekanbaru Tahun 2005-2025, serta RPJMD Kota Pekanbaru Tahun 2012-2017, maka dirumuskan Visi dan Misi Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Pekanbaru tahun 2017-2022 sesuai dengan visi dan misi Walikota/Wakil Walikota terpilih sebagai berikut: “Terwujudnya Pekanbaru Sebagai Smart City Yang Madani”

Smart City, adalah: Terjemahannya adalah Kota Pintar atau Kota Cerdas, yaitu sebuah tatanan kota yang menggunakan sistem teknologi informasi sehingga memudahkan di dalam pengelolaan kota dan pelayanan warganya. *Smart City* ini meliputi 6 (enam) pilar, yaitu *Smart Government* (pemerintahan pintar), *Smart Economy* (ekonomi pintar), *Smart Mobility* (mobilitas pintar), *Smart People* (masyarakat pintar), *Smart Living* (lingkungan pintar), dan *Smart Live* (Hidup pintar).

Madani, adalah: Kota yang memiliki akhlak mulia, peradaban maju, modern, memiliki kesadaran sosial yang kuat, gotong royong, toleran, dalam sistem politik yang demokratis dan ditopang oleh supremasi hukum yang berkeadilan,

berpendidikan maju, berbudaya Melayu, aman, nyaman, damai, sejahtera, bertanggungjawab serta berlandaskan iman dan taqwa.

Dalam rangka pencapaian visi yang telah ditetapkan dengan memperhatikan kondisi dan permasalahan yang ada, tantangan ke depan, serta memperhitungkan peluang yang dimiliki, maka ditetapkan 5 (lima) misi pembangunan jangka menengah daerah Kota Pekanbaru tahun 2017-2022, sebagai berikut:

1. Meningkatkan Sumber Daya Manusia (SDM) yang Bertaqwa, Berkualitas dan Berdaya Saing Tinggi
2. Mewujudkan Pembangunan Masyarakat Madani Dalam Lingkup Masyarakat Berbudaya Melayu
3. Mewujudkan Pekanbaru Kota Cerdas dan Penyediaan Infrastruktur yang Memadai
4. Mewujudkan Pembangunan Ekonomi Berbasis Ekonomi Kerakyatan dan Ekonomi Padat Modal, pada Tiga Sektor Unggulan yaitu Jasa, Perdagangan dan Industri (olahan dan MICE)
5. Mewujudkan Lingkungan Perkotaan yang Layak Huni (*Liveable City*) dan Ramah Lingkungan (*Green City*)

3.1.3 Gambaran Umum Kota Pekanbaru

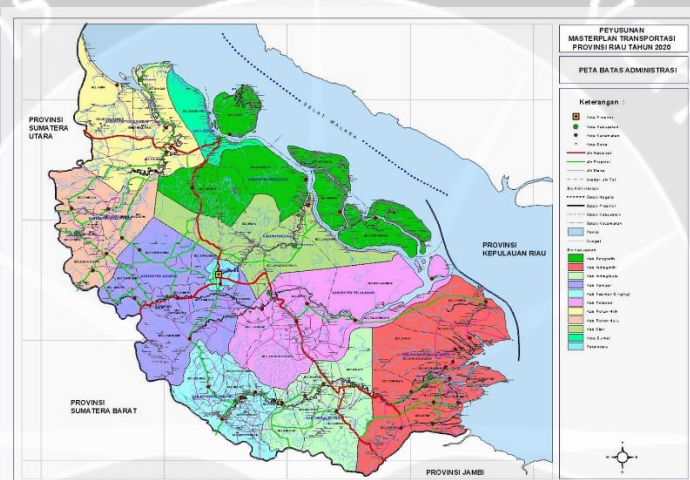
3.1.3.1 Luas dan Batas Wilayah Administrasi

Kota Pekanbaru terdiri dari 12 Kecamatan dan 83 Kelurahan, dengan luas 632,26 km². Kota Pekanbaru secara administrasi berbatasan langsung dengan daerah Kabupaten sebagai berikut :

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

3.1.3.2 Letak dan Kondisi Geografis

Kota Pekanbaru secara geografis terletak antara 101° 14' – 101° 34' Bujur Timur dan 0° 25' – 0° 45' Lintang Utara. Dengan ketinggian dari permukaan laut berkisar 5 – 50 meter. Sedangkan permukaan wilayah bagian utara merupakan daratan landai dan bergelombang dengan ketinggian berkisar 5 – 11 meter, dan dibelah oleh aliran Sungai Siak, yang mengalir dari barat hingga ke timur, serta memiliki beberapa anak sungai seperti sungai; Umban Sari, Sail, Air Hitam, Sibam, Setukul, Kelulut, Pengambang, Ukai, Sago, Senapelan, Limau dan Tampan.



Gambar 0.1 Peta Wilayah Provinsi Riau

Sumber : Bappeda Provinsi Riau

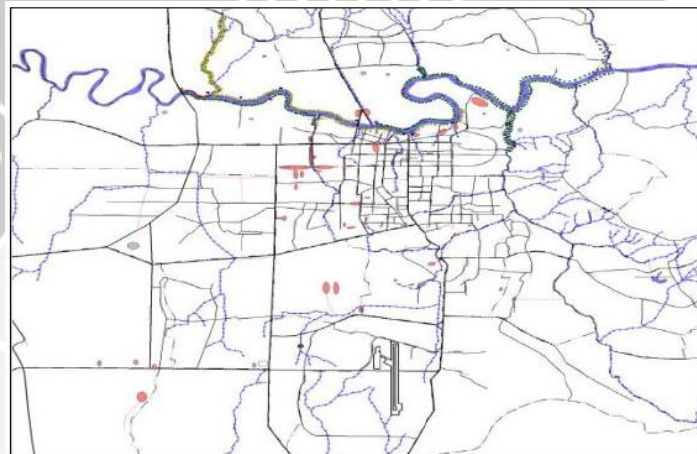
3.1.3.3 Geologi

Kota Pekanbaru mempunyai struktur geologi yang terdiri atas sesar mendatar dengan arah umum barat laut – tenggara, lipatan siklin dan antiklin dengan arah penunjaman ketimur – laut daya. Morfologi dataran memiliki luas 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 kemiringan kurang dari 5%.

3.1.3.4 Hidrologi

Sistem drainase Kota Pekanbaru memanfaatkan saluran alami yang ada, seperti sungai, rawa, dan lain-lain. Sistem drainase yang berfungsi sebagai *retention pond* adalah rawa-rawa di sebelah utara Sungai Siak, sampai dengan batas Jl.

Sekolah. Wilayah yang terletak di tepian Sungai Siak dan anak-anak sungai Siak merupakan kawasan yang berpotensi banjir dan genangan. Secara topografi kawasan ini terletak pada daerah yang relatif rendah dengan ketinggian elevasi antara 1,50 sampai 2,50 meter di atas permukaan air laut dan setiap musim hujan sering mengalami banjir yang disebabkan oleh meluapnya Sungai Siak ; tingginya curah hujan, terutama di bagian hulu ; dan pengaruh pasang dari laut.

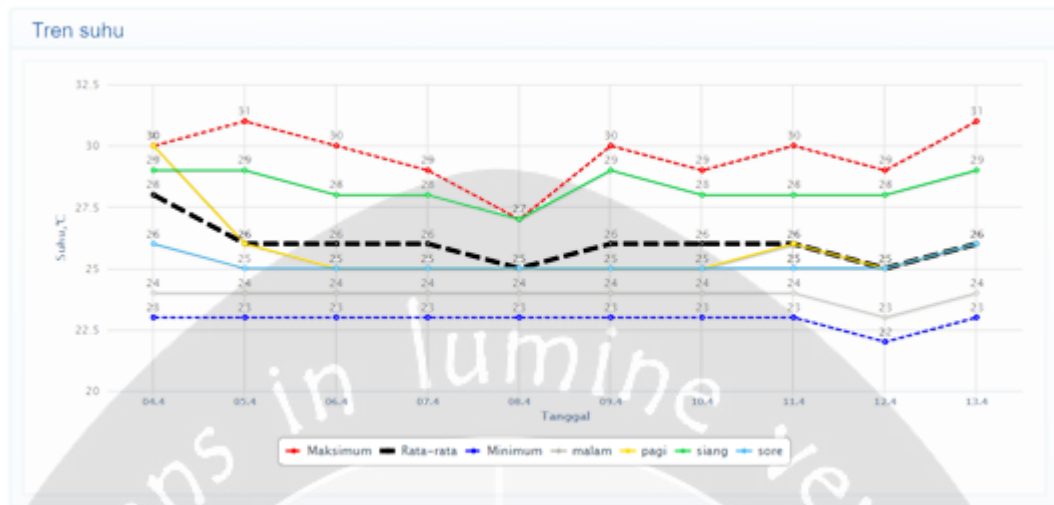


Gambar 0.2 Titik-titik Genangan dan Lokasi Banjir

Sumber : Hasil Survey Tim Royal Haskoning, 2011

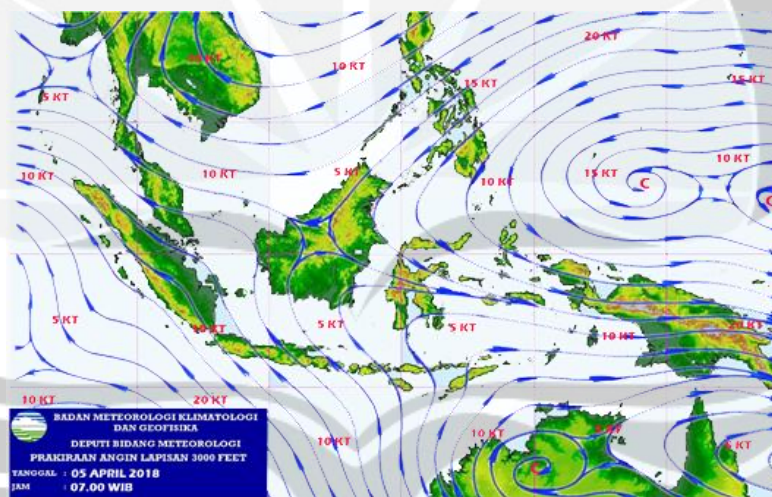
3.1.3.5 Klimatologi

Kota Pekanbaru mempunyai iklim tropis dengan suhu udara maksimum berkisar antara 31,00C-33,40C 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%.



Gambar 0.3 Tren Suhu Wilayah Pekanbaru

Sumber : <https://www.bmkg.go.id/cuaca/>



Gambar 0.4 Prakiraan Angin Lapisan 3000 feet Indonesia

Sumber : <http://id.meteotrend.com/forecast/id/pekanbaru/>

3.1.3.6 Penggunaan Lahan

Areal belum terbangun (non-built up areas) adalah sekitar 76% dari luas wilayah kota saat ini yang 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. Luas RTH publik di Pekanbaru pada tahun 2012 sekitar 2,81% dari luas kota Pekanbaru. Sementara, kebutuhan

RTH publik yang dipersyaratkan pada sebuah kawasan perkotaan adalah sebesar 20% dari luas kawasan kota.

Tutupan Lahan	Luas (km ²)	Persentase
Sungai	5,37	0,85
Danau	1,07	0,17
Semak Belukar/ Alang Alang	53,74	8,50
Tanah Kosong	1,07	0,17
Tegalan Ladang	44,57	7,05
Bandara	0,25	0,04
Empang	0,95	0,15
Hutan Rimba	7,84	1,24
Padang Rumput	0,32	0,05
Permukiman/Lahan Terbangun	136,19	21,54
Perkebunan	380,05	60,11
Rawa	0,32	0,05
Sawah Tadah Hujan	0,44	0,07
Total (m²)	632,20	100,00

Tabel 0.1 Jenis Penggunaan Lahan di Wilayah Kota Pekanbaru

Sumber : Peta Tutupan Lahan Bakosturtanal skala 1:50.000, 2011

Uraian RTH	Luas (Ha)	% luas kota	Keterangan
RTH dikelola DKP Pekanbaru	26,70	0,04	Sebagian milik Pemprov Riau
Sempadan Sungai Siak	800,00	1,27	Pemegang hak (?)
Sempadan Danau Limbungan	58,00	0,09	Hanya sebagian kecil dikuasai
Jalur hijau tepi jalan	95,00	0,15	Pengawasan keberlanjutan RTH
Hutan Raya SSH	623,36	0,99	Kebijakan Nasional
TPU pemprop	2,70	0,00	TMP dan Taman Bahagia
TPU masyarakat	47,53	0,08	Dipertimbangkan untuk menjadi RTH publik
Hutan Kota Kesepakatan	125,00	0,20	RTH atas lahan hak bukan milik pemko
Jumlah Luas RTH	1.778,29	2,81	Jauh dari kewajiban 20%

Tabel 0.2 Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota Pekanbaru

Sumber : DKP, DinSos dan Pemakaman, Dinas Pertanian, Perhitungan peta berdasarkan asumsi, Tahun 2012

3.1.4 Potensi Pengembangan Wilayah

Penetapan Sub Pusat Pelayanan Kota dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa aspek, antara lain dengan akselerasi pengembangan kawasan potensial berkembang, terutama pada koridor jalan lingkar di Kecamatan Tenayan Raya. Sinergitas keseimbangan fungsi pelayanan antar masing-masing pusat pelayanan

sesuai dengan kebijakan arahan pengembangan ruang dan sektoral dalam 20 tahun mendatang.

3.1.5 Demografi

Menurut data BPS, jumlah penduduk Kota Pekanbaru pada akhir tahun 2015 telah mencapai 1.038,118 jiwa. Rata-rata pertambahan sebesar 2,48 per tahun. Dengan luas 632,32 KM2, kepadatan penduduk kota pekanbaru tahun 2015 adalah 1.642 jiwa per kilometer.

NO	URAIAN	TAHUN			
		2012	2013	2014	2015
1	Jumlah penduduk	964.558	999.031	1.011.467	1.038.118
2	Kepala Keluarga	229.728	237.938	240.888	247.234
3	Penduduk berdasarkan jenis kelamin :				
	- Laki-laki	490.339	508.961	519.515	533.217
	- Perempuan	474.219	490.070	491.952	504.901

Tabel 0.3 Jumlah Penduduk, Kepala Keluarga (KK) dan Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin

Sumber : BPS Kota Pekanbaru, 2015

NO	KECAMATAN	JUMLAH PENDUDUK (JIWA)			
		2012	2013	2014	2015
1	Tampan	188.806	191.941	194.331	201.182
2	Payung Sekaki	93.479	97.667	99.170	101.128
3	Bukit Raya	101.548	104.519	106.161	109.381
4	Marpoyan Damai	130.349	139.707	141.569	146.221
5	Tenayan Raya	136.716	140.359	142.519	148.031
6	Lima Puluh	41.994	43.576	43.982	44.481
7	Sail	21.994	22.766	22.956	23.124
8	Pekanbaru Kota	25.784	26.862	27.059	27.224
9	Sukajadi	47.814	49.123	49.336	49.650
10	Senapelan	37.024	38.004	38.183	38.340
11	Rumbai	70.219	72.338	73.231	74.977
12	Rumbai Pesisir	69.016	72.076	72.970	74.397
	Total	964.558	999.031	1.011.467	1.038.118

Tabel 0.4 Sebaran Penduduk Kota Pekanbaru Menurut Kecamatan Tahun 2012 – 2015

Sumber : BPS Kota Pekanbaru, 2015

Pada tahun 2012 terdapat 4 (empat) kecamatan yang memiliki penduduk di atas seratus ribu jiwa yaitu Kecamatan Tampan, Tenayan Raya, Marpoyan Damai dan Kecamatan Bukitraya. Namun pada akhir tahun 2015, dengan rata-rata pertambahan penduduk Kota Pekanbaru sebesar 2,48 per tahun.

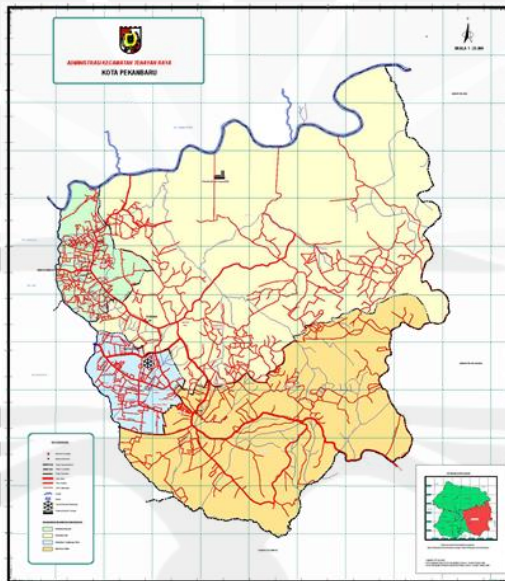
3.2 PROFIL KECAMATAN TENAYAN

3.2.1 Gambaran Umum Kecamatan Tenayan

Tenayan Raya adalah sebuah kecamatan di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Indonesia. Kecamatan ini merupakan hasil pemekaran dari Kecamatan Bukitraya. Kecamatan ini membentang sepanjang Jalan Lintas Timur sampai ke Desa Teluk Lembu Ujung (Teleju).

3.2.2 Lokasi Kecamatan Tenayan

Daerah Tenayan Raya menurut rencana akan dijadikan daerah kawasan industri. Saat ini di sekitar Desa Teleju sedang dilakukan eksplorasi Gas Alam yang akan digunakan untuk bahan bakar pembangkit listrik. Hal ini diharapkan dapat membantu kekurangan suplai listrik dari PLTA Koto Panjang yang sering kekurangan debit air sehingga tidak sanggup untuk memutar turbin listrik.



Gambar 0.5 Peta Kecamatan Tenayan

Sumber : Profil Kecamatan Tenayan

3.2.3 Potensi Umum Kecamatan Tenayan

Tenayan Raya merupakan daerah industri batu bata yang dikelola oleh masyarakat setempat, lokasi industri ini banyak terdapat di Kelurahan Sail dan Kelurahan Kulim. Selain batu bata Tenayan Raya juga terkenal dengan hasil perkebunan ubi kayu yang diberi pupuk sampah rumah tangga.

3.3 PERATURAN WILAYAH KOTA PEKANBARU

3.3.1 Kebijakan Tata Ruang Kawasan Permukiman

Berdasar Rencana Pembagian Wilayah, Wilayah Pengembangan (WP-IV), terdiri dari Kecamatan Tenayan Raya; dengan Fungsi Kawasan Permukiman; Pusat Kegiatan Industri; Pusat Kegiatan Pergudangan; Kawasan Perdagangan; dan Kawasan Perkantoran Pemerintahan Kota.

Bentuk Bangunan Gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi Bangunan Gedung yang memerlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan. Ruang dalam Bangunan Gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.

Disediakan ruang yang berhubungan langsung dengan dan terletak pada persil yang sama dengan Bangunan Gedung, berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur estetik, sebagai ruang untuk kegiatan atau ruang fasilitas (amenitas).

Bangunan gedung fungsi usaha merupakan bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan penyimpanan.

Setiap bangunan apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 70% (tujuh puluh perseratus) untuk bangunan fungsi usaha, 60% (enam puluh perseratus) untuk bangunan fungsi hunian, dan 50% (lima puluh perseratus) untuk bangunan fungsi sosial, budaya dan keagamaan.

Ketentuan besarnya KDH ditetapkan dengan Rencana Tata Ruang Kota dan jika belum ditetapkan maka KDH minimal 10% (sepuluh perseratus) pada daerah sangat padat dan KDH meningkat setara dengan naiknya ketinggian bangunan dan berkurangnya kepadatan wilayah.

Apabila Garis Sempadan Muka Bangunan belum ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Kota maka secara umum GSMB ditetapkan berdasarkan fungsi jalan dan peruntukan lahan sebagai berikut:

1. bangunan yang terletak di Jalan Arteri, GSMB ditetapkan minimal 20 (dua puluh) meter dari patok rencana Daerah Milik Jalan atau setengah dari lebar rencana Daerah Milik Jalan;
2. bangunan yang terletak di Jalan Kolektor, GSMB ditetapkan minimal 10 (sepuluh) meter dari patok rencana Daerah Milik Jalan dan atau minimal 16 (enam belas) meter dari as jalan;
3. bangunan yang terletak di Jalan Lokal, GSMB ditetapkan minimal 6 (enam) meter dari patok rencana Daerah Milik Jalan dan atau minimal 12 (dua belas) meter dari as jalan;
4. bangunan yang terletak di Jalan Lingkungan, GSMB ditetapkan minimal 4 (empat) meter dari patok rencana Daerah Milik Jalan dan atau minimal 8 (delapan) meter dari as jalan.

3.3.2 Kebijakan Tata Bangunan

3.3.3 Kebijakan Bangunan Tinggi Kota Pekanbaru

Penampilan Bangunan Gedung harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.

Penampilan Bangunan Gedung yang didirikan berdampingan dengan Bangunan Gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur Bangunan Gedung yang dilestarikan.

Bentuk Bangunan Gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur di sekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.

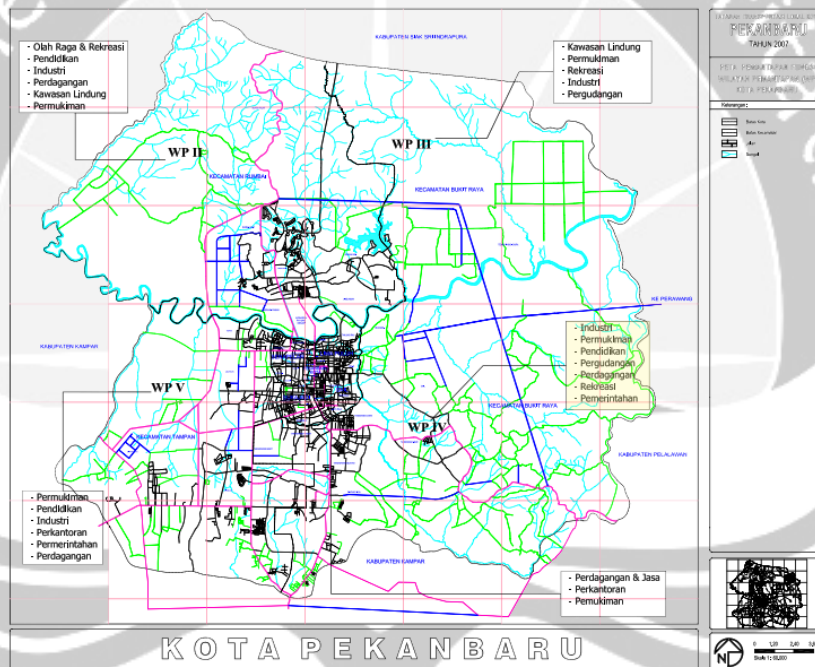
Bentuk denah Bangunan Gedung adat atau tradisional harus memperhatikan sistem nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat adat bersangkutan. Atap dan dinding Bangunan Gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

Bangunan umum termasuk apartemen, yang berpenghuni minimal 500 orang, atau yang memiliki luas minimal 5.000 m², atau mempunyai ketinggian Bangunan Gedung lebih dari 8 lantai; harus memiliki unit manajemen proteksi kebakaran Bangunan Gedung.

Tinggi lantai dasar suatu Bangunan Gedung diperkenankan mencapai maksimal 1,20 m di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan.²⁵

3.4 ZONA INDUSTRI DAN PEMERINTAHAN KOTA PEKANBARU

3.4.1 Kebijakan Zona Industri Kota Pekanbaru



Gambar 0.6 Peta Rencana Wilayah Pengembangan Kota Pekanbaru

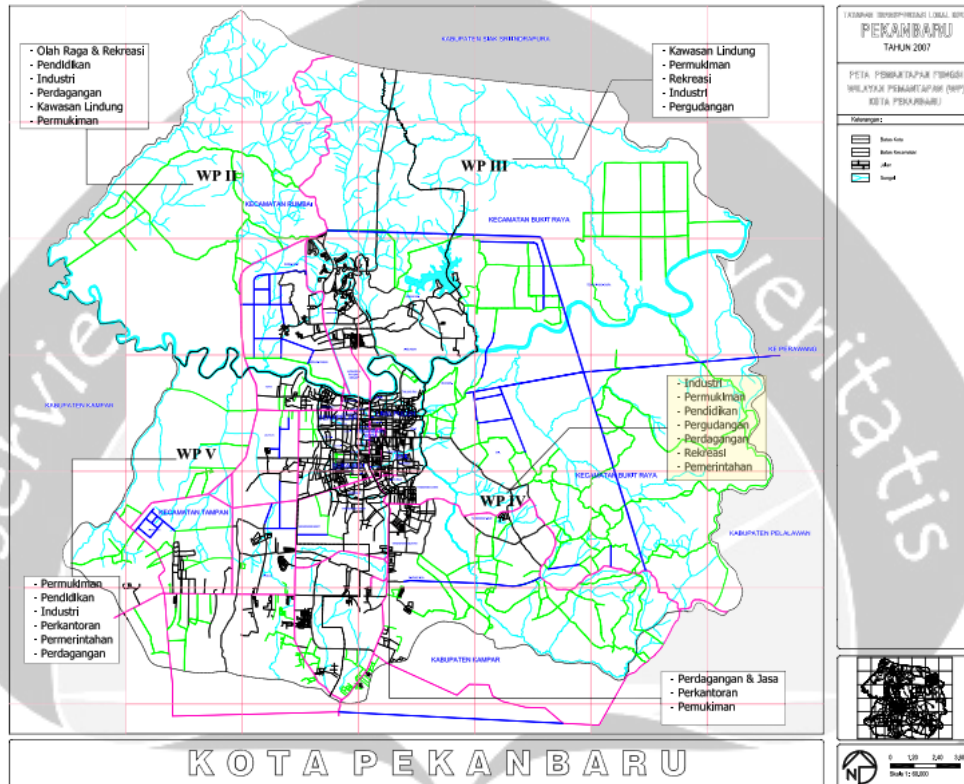
Sumber : Peta Pemantapan Fungsi Wilayah Pekanbaru

Berdasar Rencana Pembagian Wilayah, Wilayah Pengembangan (WP-IV), terdiri dari Kecamatan Tenayan Raya; dengan Fungsi Kawasan Permukiman; Pusat

²⁵ PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU NOMOR 02 TAHUN 2014 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

Kegiatan Industri; Pusat Kegiatan Pergudangan; Kawasan Perdagangan; dan Kawasan Perkantoran Pemerintahan Kota.

3.4.2 Kebijakan Zona Pemerintahan Kota Pekanbaru



Gambar 0.7 Peta Rencana Wilayah Pengembangan Kota Pekanbaru

Sumber : Peta Pemantapan Fungsi Wilayah Pekanbaru

Berdasar Rencana Pembagian Wilayah, Wilayah Pengembangan (WP-IV), terdiri dari Kecamatan Tenayan Raya; dengan Fungsi Kawasan Permukiman; Pusat Kegiatan Industri; Pusat Kegiatan Pergudangan; Kawasan Perdagangan; dan Kawasan Perkantoran Pemerintahan Kota.

