

**TESIS**

**KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH  
TEPI SUNGAI LOJI DI KAMPUNG BUGISAN  
KELURAHAN PANJANG WETAN  
KECAMATAN PEKALONGAN UTARA KOTA  
PEKALONGAN**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Mencapai Derajat Magister Arsitektur pada Program Studi  
Magister Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain**



Disusun oleh :  
**EFRAYIM ANDI NUGROHO**  
63200024

**MAGISTER ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN  
UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA  
YOGYAKARTA  
2022**

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademika Universitas Kristen Duta Wacana, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Efrayim Andi Nugroho  
NIM : 63200024  
Program studi : Magister Arsitektur  
Fakultas : Fakultas Arsitektur dan Desain (FAD)  
Jenis Karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

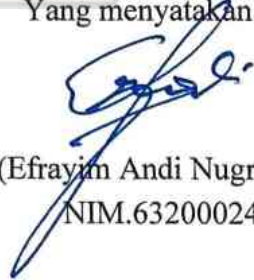
**“KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH TEPI SUNGAI LOJI DI KAMPUNG BUGISAN KELURAHAN PANJANG WETAN KECAMATAN PEKALONGAN UTARA KOTA PEKALONGAN”**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Kristen Duta Wacana berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama kami sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Yogyakarta  
Pada Tanggal : 18 Juli 2022

Yang menyatakan

  
(Efrayim Andi Nugroho)  
NIM.63200024

**TESIS**

**KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH  
TEPI SUNGAI LOJI DI KAMPUNG BUGISAN  
KELURAHAN PANJANG WETAN  
KECAMATAN PEKALONGAN UTARA KOTA  
PEKALONGAN**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Mencapai Derajat Magister Arsitektur pada Program Studi  
Magister Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain**



Disusun oleh :  
**EFRAYIM ANDI NUGROHO**  
63200024

**MAGISTER ARSITEKTUR, FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN  
UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA  
YOGYAKARTA  
2022**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

TESIS

**KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH TEPI  
SUNGAI LOJI DI KAMPUNG BUGISAN KELURAHAN PANJANG  
WETAN KECAMATAN PEKALONGAN UTARA KOTA PEKALONGAN**


Diajukan kepada  
Program Studi Magister Arsitektur,  
Fakultas Arsitektur dan Desain,  
Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta,  
sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar  
Magister Arsitektur


Disusun oleh:  
**EFRAYIM ANDI NUGROHO**  
63200024

Diperiksa di : Yogyakarta  
Tanggal : 8 Juli 2022

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

  
Dr.-Ing. Ir. Paulus Bawole, MIP.

  
Dr. Imelda Irmawanti Damanik, S.T., M.A(UD).

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Magister Arsitektur

  
Dr.-Ing. Ir. Paulus Bawole, MIP.

## HALAMAN PENGESAHAN

**Judul** : KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH  
TEPI SUNGAI LOJI DI KAMPUNG BUGISAN KELURAHAN  
PANJANG WETAN KECAMATAN PEKALONGAN UTARA  
KOTA PEKALONGAN

**Nama Mahasiswa** : EFRAYIM ANDI NUGROHO

**No. Mahasiswa** : 63200024

**Mata Kuliah** : Tesis **Kode** : MA4316

**Semester** : Genap **Tahun** : 2021/2022

**Fakultas** : Arsitektur dan Desain **Prodi** : Magister Arsitektur

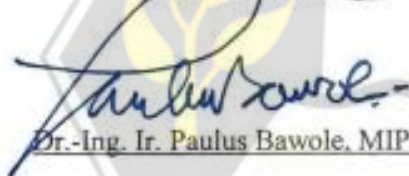
**Universitas** : Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta

---

Telah dipertahankan di depan Penguji Tesis  
Fakultas Arsitektur dan Desain, Program Studi Magister Arsitektur dan  
dinyatakan DITERIMA untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar  
Magister Arsitektur pada tanggal:  
8 Juli 2022

Yogyakarta, 18 Juli 2022

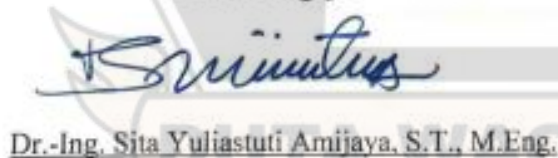
Dosen Pembimbing I

  
Dr.-Ing. Ir. Paulus Bawole, MIP.

Dosen Pembimbing II

  
Dr. Imelda Irmawanti Damanik, S.T., M.A(UD).

Dosen Penguji I

  
Dr.-Ing. Sita Yulastuti Amijaya, S.T., M.Eng.

Dosen Penguji II

  
Dr.-Ing. Ir. Winarna, M.A.

Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain



Dr.-Ing. Ir. Winarna, M.A.

## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis:

KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH TEPI SUNGAI  
LOJI DI KAMPUNG BUGISAN KELURAHAN PANJANG WETAN  
KECAMATAN PEKALONGAN UTARA KOTA PEKALONGAN

adalah benar-benar hasil karya sendiri.

Pernyataan, ide, maupun kutipan langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam tesis ini pada catatan kaki atau Daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruhnya dari tesis ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan pada Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.

Yogyakarta, 8 Juli 2022  
Yang menyatakan,



*[Signature]*  
PRAYIM ANDI NUGROHO  
NIM: 63200024

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan kasih karunia-Nya sehingga Tesis ini dapat diselesaikan dengan baik. Tesis ini ditulis dalam rangka memenuhi syarat untuk mencapai gelar Magister Arsitektur pada Program Studi Magister Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Kristen Duta Wacana. Dengan judul Tesis ini adalah:” KONSEP PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH TEPI SUNGAI LOJI DI KAMPUNG BUGISAN KELURAHAN PANJANG WETAN KECAMATAN PEKALONGAN UTARA KOTA PEKALONGAN”. Di dalam menyelesaikan Tesis ini, penulis banyak memperoleh bantuan baik berupa pengajaran, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak. Tim pengajar pada Program Studi Magister Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Kristen Duta Wacana, yang dengan cinta kasih mewarnai dalam proses study kami. Oleh karena itu Penulis menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada yang terhormat Ketua Program Studi Magister Arsitektur yang sekaligus menjadi pembimbing I: Dr.-Ing. Ir. Paulus Bawole, MIP. dan pembimbing II: Dr. Imelda Irmawanti Damanik, S.T., M.A(UD). Pada saat proses pembimbingan mereka benar-benar dengan sabar dan sepuh hati memberikan bimbingan, petunjuk, dan mendorong semangat saya untuk menyelesaikan penulisan tesis ini.

Terkhusus dukungan dari keluarga yaitu Almarhum ibu sampai waktu akhir beliau berpesan untuk menyelesaikan study, Bapak dan ibu mertua, istri tercinta (Indri Astuti), anak-anak tersayang (Gavriel, Kayyiza, Hizkia), kakak-Kakak ipar dan adik (Dona, Kriti dan Shera). Dukungan doa dan semangt mereka memmicu penulis untuk segera melampaui dan menyelesaikan study Magister Arsitektur. Serta dukungan dari teman-teman pada program KOTAKU khususnya Tim Kota Pekalongan dari tim kotkot (Sujimin, Dedi Sahruji, Andi Murwanto, Anindita S, Iksan, Atin, Wirda, Saifur dan Bahtiar) dan tim faskel yang ikut membantu pada proses survey (Lukman, Widi, Bimo, Agung dan Rima) serta teman –teman yang mendukung proses dari awal mulai stydi yaitu Saji Wahyono,

Wona, Aris, Bagas, Wayan, Evi, Puspita, Ivan, Egner, Jasri dan Tito dengan segala canda gurau mereka memberi semangat penulis

Sekiranya dari Tesis yang penulis susun dapat bermanfaat dan seandainya dalam penulisan ini terdapat kekurangan dan kekeliruan, penulis juga menerima kritik dan saran yang bersifat membangun demi menyempurnakan penulisan tesis ini.

Penulis,

EFRAYIM ANDI NUGROHO  
NIM: 63200024





## DAFTAR ISI

### Contents

<b>HALAMAN SAMPUL/JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
2.1 Latar Belakang.....	1
2.2 Rumusan Masalah.....	9
2.3 Tujuan Penelitian .....	9
2.4 Manfaat Penelitian.....	9
2.5 Kerangka Berfikir.....	10
2.6 Struktur Penulisan Tesis.....	12
<b>BAB II .....</b>	<b>13</b>
<b>TINJAUAN PUSTAKA PERMUKIMAN KUMUH TEPI SUNGAI .....</b>	<b>13</b>
2.1 Permukiman Kumuh.....	13
2.2 Tepian Sungai .....	14
2.3 Sungai .....	16
2.4 Konsep Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh .....	17
2.5 Prinsip-Prinsip Dasar Penanganan Peremajaan.....	18
2.6 Kajian Studi Kasus Penataan Permukiman Tepi Sungai.....	21
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
3.1 Pendekatan Penelitian .....	29
3.2 Jenis Penelitian.....	29
3.3 Metode Pengumpulan Data .....	30
3.3.1 Data Primer .....	30
3.3.1 Data Sekunder.....	30

3.4	Teknik Analisis .....	31
3.5	Variabel Kajian Studi Kasus .....	332
3.6	Kesimpulan.....	33
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>34</b>
4.1	Tinjauan Umum Kota Pekalongan.....	34
4.1.1	Kedudukan dan Letak Geografis Kota Pekalongan.....	34
4.1.2	Struktur Ruang dan Pola Ruang Kota Pekalongan.....	35
4.1.3	Tinjauan Umum Kelurahan Panjang Wetan .....	37
4.2	Analisis Kebijakan Pemerintah.....	38
4.3	Analisis Sosial Masyarakat .....	45
4.4	Analisis Ekonomi Masyarakat.....	47
4.5	Analisis Fisik Permukiman Kumuh.....	50
4.5.1	Analisis Permukiman dan Perumahan.....	62
4.5.2	Analisis Infrastruktur Dasar .....	63
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>77</b> _Toc109024627
5.1	Kesimpulan.....	77
5.2	Rekomendasi Konsep Penataan Kampung Bugisan .....	85
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>86</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>I</b>



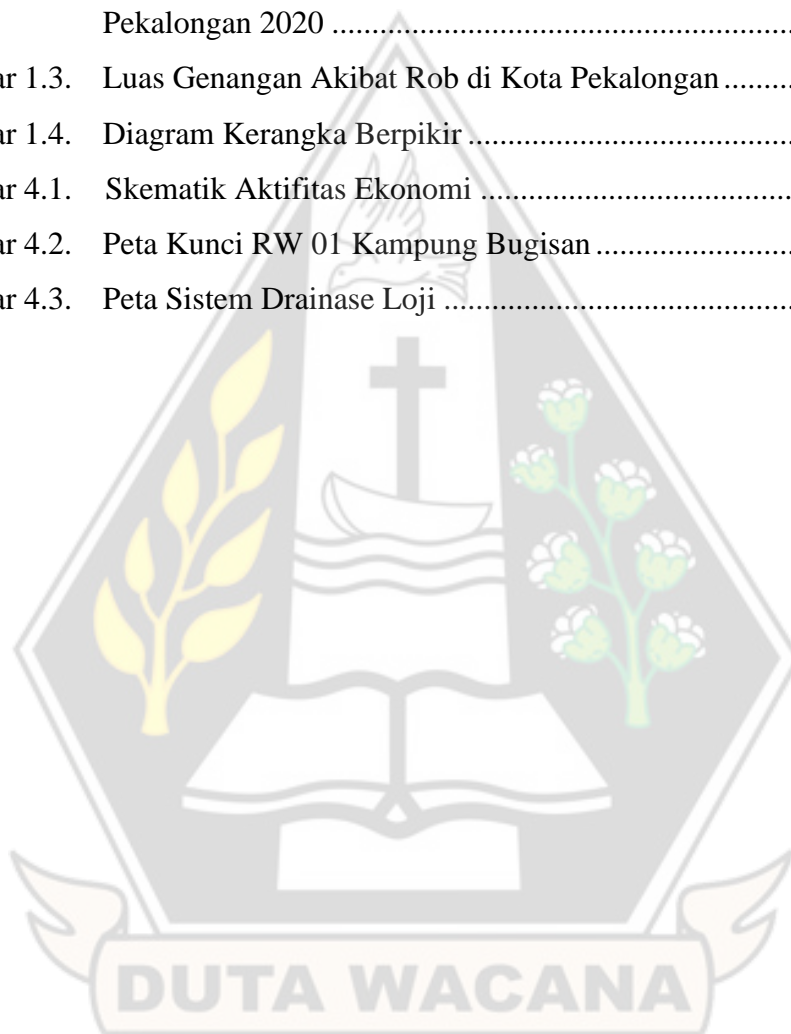
## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Jumlah Penduduk di Kampung Bugisan.....	4
Tabel 1.2.	Data Banjir dan Rob Pekalongan.....	5
Tabel 2.1.	Kajian Penelitian Yang Sudah Pernah Dilakukan.....	244
Tabel 3.1.	Variabel Kajian Studi Kasus .....	32
Tabel 4.1.	Analisis Kebijakan Pemerintah.....	39
Tabel 4.2.	Analisis Sosial Masyarakat Kampung Bugisan .....	46
Tabel 4.3.	Analisis Ekonomi Masyarakat Kampung Bugisan .....	47
Tabel 4.4.	Analisis Rumah Tinggal dan Perumahan .....	62
Tabel 4.5.	Analisis Perumahan dan Perumahan .....	62
Tabel 4.6.	Kondisi Jalan.....	64
Tabel 4.7.	Analisis Jalan .....	65
Tabel 4.8.	Kondisi Sanitasi .....	66
Tabel 4.9.	Analisis Sanitasi.....	67
Tabel 4.10.	Kondisi Persampahan.....	69
Tabel 4.11.	Analisis Persampahan .....	69
Tabel 4.12.	Kondisi Drainase.....	71
Tabel 4.13.	Analisis Drainase .....	72
Tabel 4.14.	Kondisi Air Bersih .....	75
Tabel 4.15.	Analisis Air Bersih.....	75



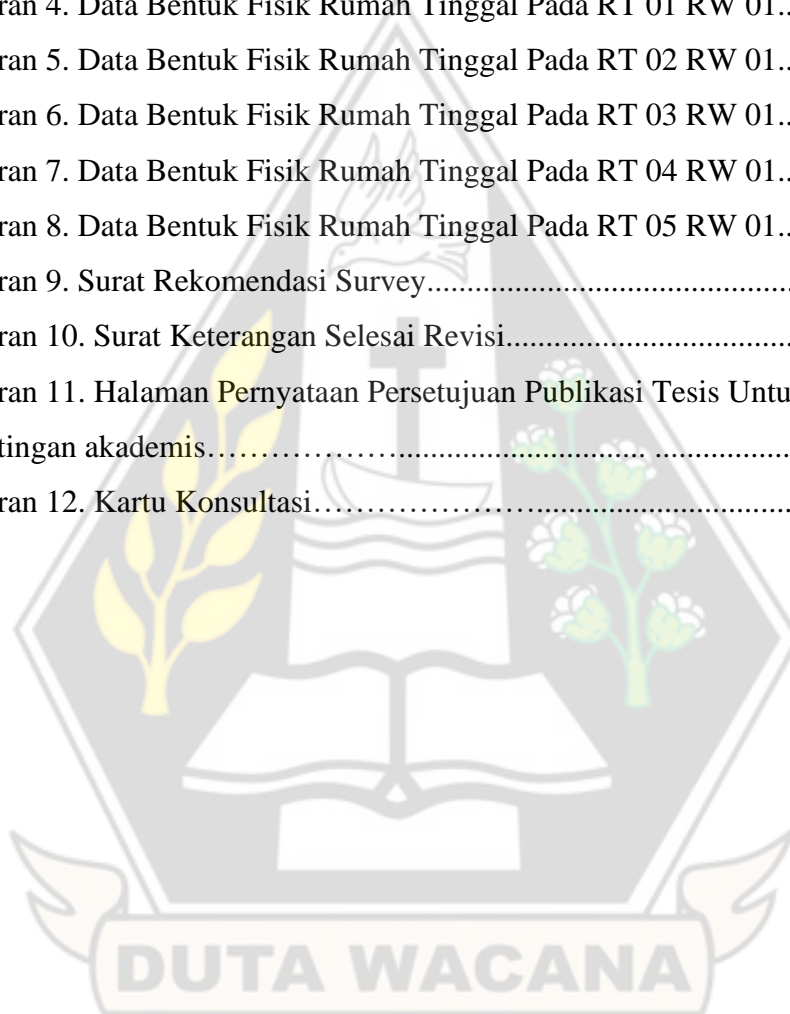
## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Peta Titik Sungai Rawan Banjir di Wilayah Provinsi Jawa Tengah .....	1
Gambar 1.2.	Peta Kelurahan Panjang Wetan Berdasarkan SK Kumuh Kota Pekalongan 2020 .....	3
Gambar 1.3.	Luas Genangan Akibat Rob di Kota Pekalongan .....	6
Gambar 1.4.	Diagram Kerangka Berpikir .....	11
Gambar 4.1.	Skematik Aktifitas Ekonomi .....	49
Gambar 4.2.	Peta Kunci RW 01 Kampung Bugisan .....	61
Gambar 4.3.	Peta Sistem Drainase Loji .....	72



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Status Lahan Kampung Bugisan.....	II
Lampiran 2. Data Sosial dan Ekonomi Kampung Bugisan.....	IV
Lampiran 3. Peta Kunci Lokasi Penelitian.....	VI
Lampiran 4. Data Bentuk Fisik Rumah Tinggal Pada RT 01 RW 01.....	VII
Lampiran 5. Data Bentuk Fisik Rumah Tinggal Pada RT 02 RW 01.....	IX
Lampiran 6. Data Bentuk Fisik Rumah Tinggal Pada RT 03 RW 01.....	XI
Lampiran 7. Data Bentuk Fisik Rumah Tinggal Pada RT 04 RW 01.....	XIV
Lampiran 8. Data Bentuk Fisik Rumah Tinggal Pada RT 05 RW 01.....	XVIII
Lampiran 9. Surat Rekomendasi Survey.....	XXI
Lampiran 10. Surat Keterangan Selesai Revisi.....	XXII
Lampiran 11. Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi Tesis Untuk Kepentingan akademis.....	XXIII
Lampiran 12. Kartu Konsultasi.....	XXIV



## ABSTRAK

Kampung Bugisan Kelurahan Panjang Wetan Kecamatan Pekalongan Utara, hampir dengan posisinya ditepi Sungai Loji bisa dikatakan setiap hari permukimannya tergenang banjir, yang mengakibatkan kualitas permukiman dan perumahannya menjadi permukiman kumuh dan tidak layak. Hal tersebut diperparah dengan kondisi lingkungan yang semakin padat penduduk, sehingga mendorong masyarakat membangun rumahnya tanpa memperhitungkan keadaan lingkungan setempat.

Namun dengan keadaan tersebut masyarakat memilih untuk tetap bertahan dengan segala upaya bertahan yang dapat dilakukan seperti meninggikan lantai rumah, meninggikan lokasi fasilitas sanitasi rumah dan meninggikan jalan lingkungan. Dari hal tersebut menjadi sesuatu yang menarik ketika masyarakat lebih memilih untuk bertahan dilokasi yang sering terjadi banjir. Dari hal tersebut di atas, menjadi dasar usulan konsep penataan kawasan permukiman kumuh tepi sungai loji di Kampung Bugisan, Kelurahan Panjang Wetan, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan.

Teori yang diambil adalah teori yang sesuai dengan tujuan dari penelitian ini, yaitu teori tentang Permukiman Kumuh Tepi Sungai. Penelitian dan pengolahan data yang dilakukan dalam penulisan ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Sedangkan variabel yang digunakan adalah kelayakan hunian, kepadatan, infrastruktur dasar permukiman dan tingkat perekonomian. Dari hasil analisis dapat disimpulkan penataan permukiman dan perumahan menjadi kunci dari peningkatan *Livelihood* masyarakat di Kampung Bugisan. Dengan faktor yang mempengaruhi yaitu kualitas rumah fungsi ruang kamar tidur menjadi prioritas kenyamanan, kualitas infrastruktur dasar sebagai penunjang pergerakan sosial ekonomi masyarakat Kampung Bugisan.

Kata Kunci: Permukiman kumuh, Tepi Sungai, Penataan Kawasan Permukiman

DUTA WACANA

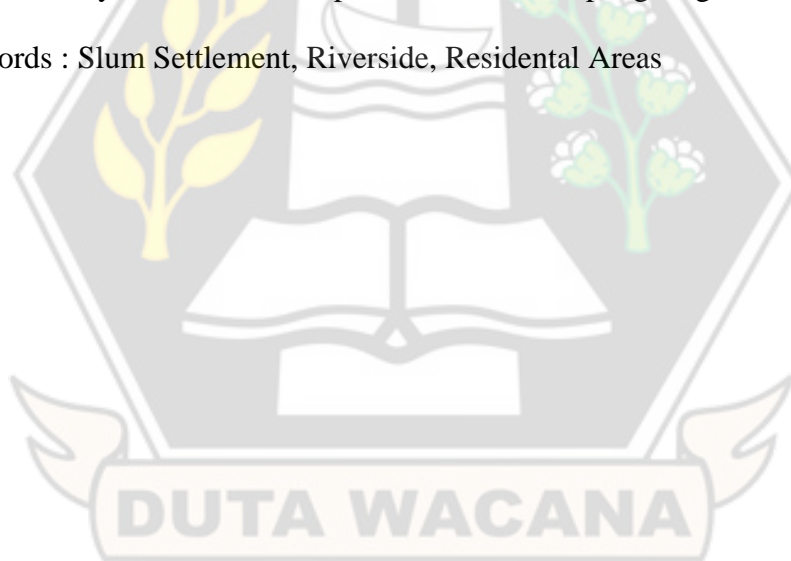
## ABSTRACT

Kampung Bugisan, Kelurahan Panjang Wetan, Kecamatan Pekalongan Utara, located at the banks of Loji River, can be said that almost every day this settlement is flooded with the residential and settlement quality in a slump and uninhabitable condition as a result. This condition exacerbated by the increasingly dense population, thus encourage people to build their homes without considering their surrounding environment condition.

However, in such condition, people choose to live with all efforts, such as raising the floors, household sanitation units and street inside the neighbourhood. This phenomena become something interesting when people choose to live in a settlement with flooded most most of the time. Those are the basis of the concept of slum improvement planning at Loji riverside, Kamoung Bugisan, Kelurahan Panjang Wetan, Kecamatan Pekalongan Utara, Pekalongan.

This research using theories in accordance with the purpose of the study, theories on riverside slum resettlement. The study and data analysis conducted in this research using descriptive qualitative method. The variables are housing feasibility, density, settlement basic infrastructure and economic level. Based on the analysis can be concluded that housing and settlement improvement planning become the key on livelihood improvement for Kampung Bugisan society.

Key words : Slum Settlement, Riverside, Residential Areas

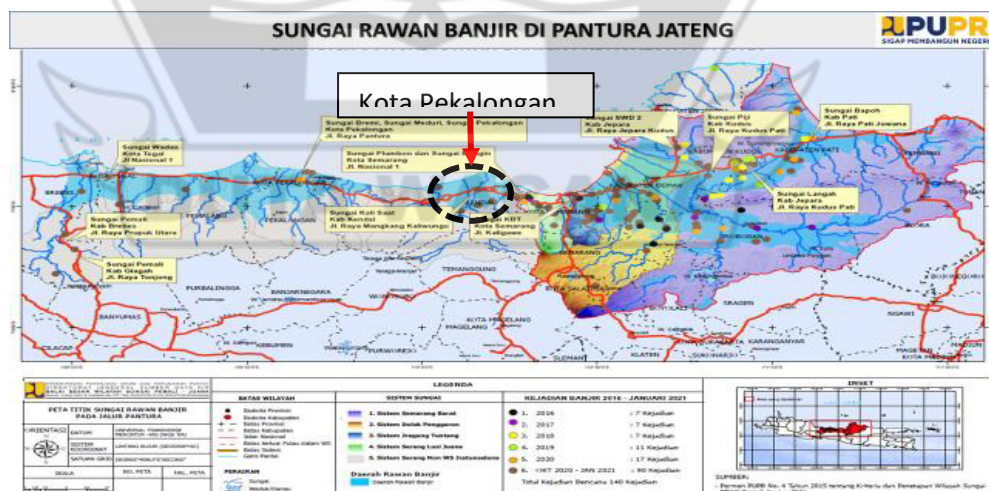


# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Provinsi Jawa Tengah terletak diantara dua propinsi besar yaitu Jawa Barat dan Jawa Timur. Potensi dan sumber daya yang ada di Jawa Tengah terdapat pula permasalahan, salah satunya yaitu bencana banjir dan rob. Wilayah Jawa Tengah pada bagian utara khususnya di Kota Pekalongan merupakan daerah dengan potensi resiko bencana banjir dan rob.

Banjir termasuk bencana yang paling sering terjadi, hal tersebut dipengaruhi oleh faktor alam dan ulah manusia. Berdasarkan faktor alam, banjir terjadi dipengaruhi oleh curah hujan yang tinggi mengakibatkan debit air meningkat dan tergenangnya wilayah daratan. Kurangnya kesadaran manusia dalam menjaga lingkungan juga dapat mempengaruhi potensi banjir. Salah satu sumber penunjang banjir adalah dengan keberadaan sungai, gambaran sungai rawan banjir di pantai utara jawatengah dapat dilihat pada (gambar 1.1)



Gambar 1.1. Peta Titik Sungai Rawan Banjir di Wilayah Provinsi Jawa Tengah  
Sumber: Data BPWS Pemali-Juana (2020)



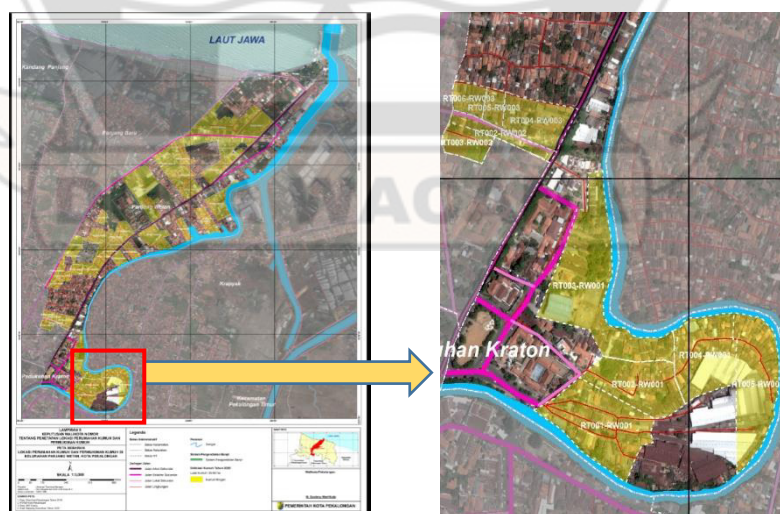
Kota Pekalongan adalah Kota yang terletak di pesisir utara pulau Jawa di Provinsi Jawa Tengah yang terdiri dari 4 kecamatan yaitu: Kecamatan Pekalongan Utara, Pekalongan Timur, Pekalongan Selatan dan Pekalongan Barat (RTRW, 2020). Kota Pekalongan terletak berdekatan dengan pesisir laut Jawa yang dilalui oleh beberapa sungai, yaitu sungai Loji, sungai Banger, sungai Meduri dan sungai Bremit. Posisi tersebut menyebabkan potensi banjir sering mengancam Kota Pekalongan, terutama pada permukiman yang berdekatan dengan sungai-sungai tersebut di atas. Dari ke-empat kecamatan di Kota Pekalongan, Kecamatan yang sering terdampak banjir adalah Kecamatan Pekalongan Utara. Dengan adanya faktor penurunan muka tanah (*land subsidence*) karena jenis tanahnya merupakan tanah alluvial hidromorf di Kecamatan Pekalongan Utara, kondisi lingkungan permukiman menjadi semakin parah. Kondisi geologis seperti ini memiliki sifat peka terhadap erosi dengan penurunan rata-rata pertahun 5-10 cm. Kejadian tersebut menjadi faktor penyebab perubahan permukiman terutama di wilayah Kecamatan Pekalongan Utara.

Kampung Bugisan Kelurahan Panjang Wetan Kecamatan Pekalongan Utara dapat dikatakan hampir setiap hari lingkungan permukimannya tergenang air dari limpahan rob air sungai yang mengakibatkan kualitas permukiman dan perumahannya menjadi permukiman kumuh dan tidak layak huni.

Rumah/hunian adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta asset bagi pemiliknya. Sedangkan permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidak teraturan bangunan, tingkat kepadatan

bangunan tinggi dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat (PermenPUPR no.14, Tahun 2018). Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian. Sedangkan permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang jumlahnya lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana dan utilitas umum serta adanya penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan (PermenPUPR no.14, Tahun 2018).

Kondisi lingkungan yang semakin padat penduduk, mendorong masyarakat dalam membangun rumahnya tanpa memperhitungkan kondisi lingkungan setempat sehingga menyebabkan lingkungan permukiman menjadi tidak nyaman dan tidak sehat. Dilihat dari data survey permukiman kumuh (sesuai PermenPUPR no.14, Tahun 2018) yang dilakukan oleh program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) di Kota Pekalongan, Kelurahan Panjang Wetan, terdapat kawasan permukiman kumuh seluas 59.69 ha dan sudah masuk Surat Keputusan Walikota Pekalongan nomor 430/1131 tahun 2020. (lihat Gambar I.2)



**Gambar I.2. Peta Kelurahan Panjang Wetan Berdasarkan SK Kumuh Kota Pekalongan 2020**

Sumber: SK kumuh Kota Pekalongan (2020)

Permukiman kumuh yang ada di Kampung Bugisan yang masuk pada wilayah Rukun Warga (RW) 001 dengan 5 Rukun Tetangga (RT) seluas 9.51 ha. Dengan jumlah kepala rumah tangga sebanyak 246, terdiri dari jumlah penduduk laki-laki 589 orang dan jumlah penduduk perempuan 561 orang. Dari data sebaran penduduk yang setiap hari terdampak banjir dan rob sejumlah 215 kepala rumah tangga yaitu di wilayah RT 02, 03, 04, dan 05. Sedangkan di wilayah RT 01 terdampak banjir dan rob pada saat intensitas hujan dan pasang tinggi. Secara detail dapat dijelaskan pada Tabel 1.1 di bawah ini.

**Tabel 1.1. Jumlah Penduduk di Kampung Bugisan**

BUGISAN	LUAS	JLH KRT	JLH KK	JLH JIWA	JLH LAKI2	JLH PEREMPUAN
RT001-RW001	2.04	31	50	177	96	81
RT002-RW001	1.32	46	54	213	107	106
RT003-RW001	2.89	53	73	267	130	137
RT004-RW001	1.49	53	74	262	139	123
RT005-RW001	1.77	63	75	231	117	114
	9.51	246	326	1150	589	561

Sumber: Data Kotaku Kota Pekalongan (2020)

Beberapa hunian rumah tinggal dibangun di atas lahan milik sungai (tanah bantaran sungai), sehingga di Kampung Bugisan masih banyak rumah dan tanahnya belum memiliki hak tanah yang sah. Walaupun masyarakat menempati kondisi tanah yang seperti ini, masyarakat sangat terbuka dan mendukung pemerintah terkait penanggulangan bencana banjir dan rob. Mereka berkomitmen jika memang harus dilakukan penataan permukiman, mereka akan mendukung sepenuhnya. Dengan harapan mereka dapat hidup lebih baik lagi dengan lingkungan yang sehat, bersih dan bahagia.

Ancaman bencana ini sering terjadi sejak tahun 2008 sampai sekarang dan menyebabkan kondisi lingkungan permukiman menjadi semakin buruk. Terhitung dalam satu tahun penurunan muka tanah Kota Pekalongan antara 5 cm sampai dengan 10 cm. Keadaan menjadi semakin parah ketika terjadi kenaikan muka air laut dan curah hujan yang tinggi. Keperahan tersebut dilihat dari semakin luasnya area genangan air di wilayah permukiman pada khususnya wilayah Kecamatan Pekalongan Utara. Terlebih lagi pada permukiman ditepi sungai, sebagai sumber limpasan air rob dan banjir. Kejadian pada saat curah hujan tinggi bersamaan dengan gelombang air laut juga tinggi maka terjadi genangan yang juga semakin tinggi. Pada saat fenomena ekstrim tersebut pemerintah Kota Pekalongan beberapa kali mengeluarkan surat darurat banjir dan rob. Fenomena tersebut mengakibatkan dampak banjir dan rob yang terjadi dalam kurun waktu 5 tahun. Catatan terjadinya banjir dan rob oleh BPBD Kota Pekalongan dapat dilihat pada Tabel I.2 berikut ini:

**Tabel I.2. Data Banjir dan Rob Pekalongan**

1-5 Februari 2016	> P = Parah
1-3 Desember 2017	> P = Parah
22-31 Mei 2018	> P = Parah
27-31 Januari 2019	> MP = Makin Parah

Sumber: Data survei BPBD Kota Pekalongan (2020)

Berdasar proyeksi kawasan rawan bencana Kota Pekalongan yang tertuang dalam RTRW dari masalah banjir dan rob secara statistik mengalami peningkatan genangan air rob 1.396,24 Hektar (2017). Kurang lebih 60% wilayah Kota Pekalongan, terutama pada wilayah pesisir utara tergenang oleh banjir rob yang datang secara periodik harian dimana 3 (tiga) tahun terakhir semakin parah dan area/wilayah yang terkena dampak banjir dan rob menjadi semakin luas. Hal ini

menghambat aksesibilitas dan aktivitas masyarakat setempat. Kota Pekalongan memiliki Balai Prasarana Wilayah Sungai Pamali Juana (BPWS Pamali Juwana) yang mempunyai kewenangan dalam pengelolaan sumber daya air di Kota Pekalongan. (lihat Gmbar 1.3)



**Gambar I.3. Luas Genangan Akibat Rob di Kota Pekalongan**  
Sumber: Data BPWS Pemali-Juana (2020)

Secara fisik banjir dan rob yang sering terjadi dapat menurunkan kualitas permukiman, baik infrastruktur maupun perumahannya. Disisi lain kemampuan masyarakat untuk bertahan pada keadaan banjir selama ini sangat mengharapkan upaya dari pemerintah untuk menanggulangi masalah-masalah yang terjadi. Masalah tersebut berdampak pada:

1. Penurunan kualitas infrastruktur dasar yang berada di permukiman, seperti jalan, drainase, sanitasi, sarana air bersih (sudah tidak layak).
2. Pertumbuhan data penduduk dengan tingkat ekonomi yang rendah menyebabkan banyak masyarakat yang menempati lahan sempadan sungai

sebagai sebagai solusi untuk mendirikan rumah mereka. Yang dimaksud sempadan sungai adalah ruang antara tepi palung sungai dan kaki tanggul bagian dalam yang terletak di kiri dan/atau kanan palung sungai. Garis sempadan sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.

3. Permasalahan banjir yang sering terjadi dan cenderung semakin tinggi genangannya, menyebabkan masyarakat harus meninggikan lantai rumah mereka terutama bagian ruang tidur, ruang tamu/ruang keluarga dan ruang kamar mandi/wc sebagai upaya untuk bertahan dan melangsungkan kehidupan sehari-hari.

Dengan adanya permasalahan tersebut di atas, sebagai bentuk solusi untuk perbaikan, maka perlu adanya usulan konsep penataan permukiman kumuh di Kampung Bugisan yang berlokasi di bantaran Sungai Loji Kota Pekalongan. Aspek normatif penanganan permukiman kumuh sesuai dengan:

1. UU No. 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman pada pasal 94-104 (ketentuan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh).
2. UU No. 23 Tahun 2014 tentang penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh serta pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh.
3. PP No. 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Peraturan Pemerintah sebagai pelaksana Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja tersebut mengatur substansi baru terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman .

4. Permen PUPR No. 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Lokasi Kampung Bugisan Kelurahan Panjang Wetan Kecamatan Pekalongan Utara berada di pusat kota lama yang padat penduduk yang memiliki masalah hampir setiap hari dalam kurun waktu lima tahun terakhir terkena limpasan air dari Sungai Loji yang mengakibatkan banjir dan rob. Namun dengan keadaan tersebut masyarakat memilih untuk tetap bertahan hidup dan tinggal di lokasi tersebut dengan segala upaya yang dapat mereka lakukan seperti meninggikan lantai rumah, meninggikan lokasi fasilitas sanitasi rumah dan meninggikan jalan lingkungan. Dari hal tersebut menjadi sesuatu yang menarik ketika masyarakat lebih memilih untuk bertahan di lokasi yang sering terjadi banjir. Dengan permasalahan tersebut dapat diketahui pola penanganan yang tepat di Kampung Bugisan seperti dengan cara peremajaan, pemugaran dan permukiman kembali. (PermenPUPR no.14, Tahun 2018).

Pola penanganan tersebut bertujuan untuk meningkatkan mutu lingkungan, memperbaiki tatanan sosial ekonomi di tempat terkait. Sehingga dalam pelaksanaan penataannya bukan semata-mata untuk memperbaiki fisik lingkungannya saja, tetapi juga memperbaiki tatanan sosial masyarakat setempat (Yudohusodo et al, 1991). Dengan mempertimbangkan kearifan lokal, nilai luhur yang berlaku dalam

tata kehidupan masyarakat dapat mewujudkan Perumahan dan Permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Kawasan permukiman yang berada di Kampung Bugisan, Kelurahan Panjang Wetan, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan merupakan permukiman kumuh yang disebabkan oleh kepadatan penduduk, penurunan kualitas infrastruktur akibat banjir dan rob serta kondisi perekonomian masyarakat yang rendah. Masyarakat lebih memilih bertahan karena lokasi permukiman yang ada berdekatan dengan ruang kerja mereka.

Dari permasalahan tersebut di atas, menjadi dasar usulan bagaimana konsep penataan kawasan permukiman kumuh tepi Sungai Loji di Kampung Bugisan, Kelurahan Panjang Wetan, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan.

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Untuk menemukan konsep penataan kawasan permukiman kumuh tepi Sungai Loji di Kampung Bugisan, Kelurahan Panjang Wetan, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan.

## **1.4. Manfaat Penelitian**

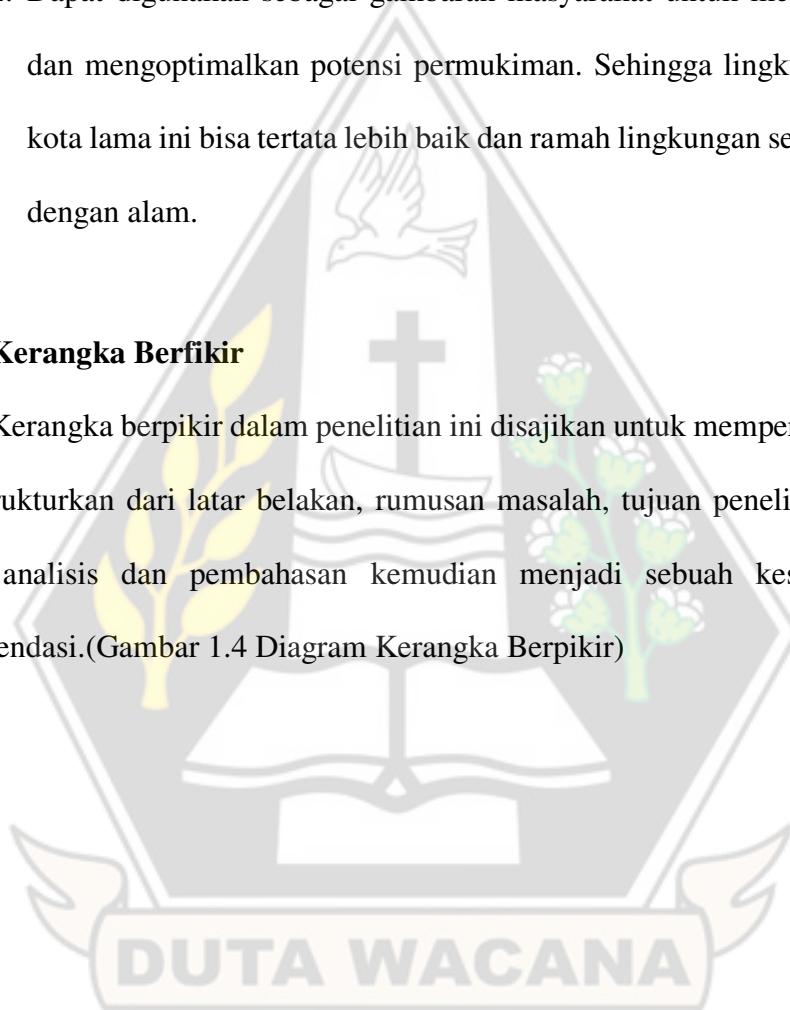
Penelitian ini mempunyai beberapa manfaat yang dapat dijelaskan seperti di bawah ini:

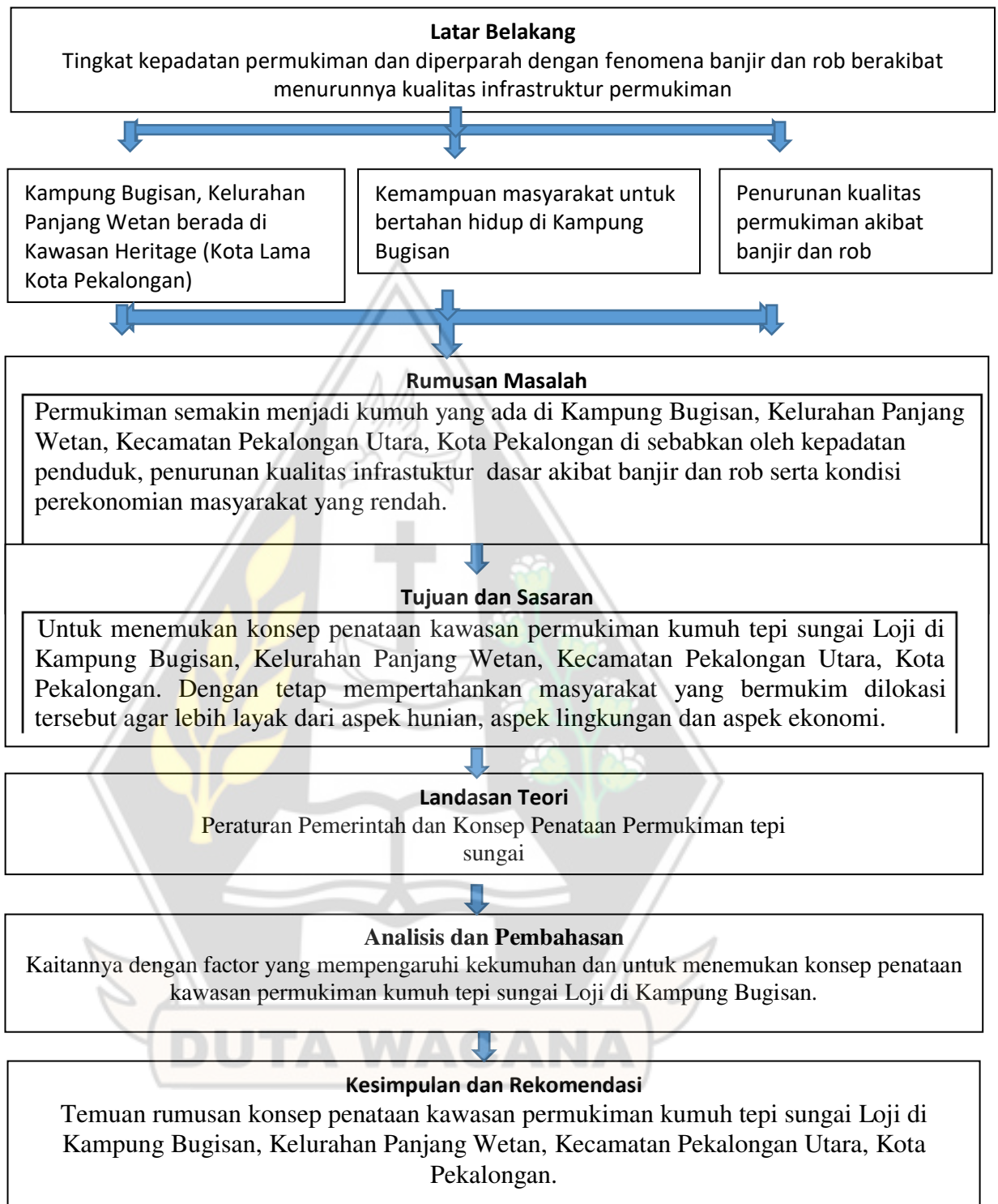


1. Memberikan rumusan konsep penataan kawasan permukiman kumuh tepi Sungai Loji di Kampung Bugisan, Kelurahan Panjang Wetan, Kota Pekalongan kepada Pemerintah dalam konsep penataan wilayah rawan bencana di daerah yang rawan bencana.
2. Dapat digunakan sebagai gambaran masyarakat untuk menjaga, menata dan mengoptimalkan potensi permukiman. Sehingga lingkungan dipusat kota lama ini bisa tertata lebih baik dan ramah lingkungan serta bersahabat dengan alam.

### **1.5. Kerangka Berfikir**

Kerangka berfikir dalam penelitian ini disajikan untuk mempermudah dalam menstrukturkan dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, landasan teori, analisis dan pembahasan kemudian menjadi sebuah kesimpulan dan rekomendasi. (Gambar 1.4 Diagram Kerangka Berfikir)





**Gambar 1.4. Diagram Kerangka Berpikir**  
Sumber : Analisis peneliti (2022)

## 1.6 Struktur Penulisan Tesis

Penulisan tesis ini terdiri dari lima bagian yang terdiri dari pendahuluan, tinjauan pustaka, metode penulisan, hasil pembahasan dan kesimpulan serta saran-saran. Bagian pertama adalah pembahasan pendahuluan yang berisi tentang latar belakang permasalahan yang terjadi di lokasi Kampung Bugisan, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan kerangka berfikir serta struktur penulisan tesis. Kemudian pada bagian ke dua akan didiskusikan tinjauan pustaka yang isinya pembahasan teori tentang permukiman kumuh, tepian sungai, sungai itu sendiri, konsep penanganan kawasan permukiman kumuh, prinsip-prinsip dasar penanganan peremajaan, tinjauan studi kasus dan kesimpulan dari beberapa kajian teoritis.

Pada bagian ketiga selanjutnya dibahas tentang metodologi penelitian yang menjelaskan pendekatan penelitian, jenis penelitian kualitatif, metode pengumpulan data dan teknis analisis. Setelah itu, bagian ke empat membahas hasil penelitian dari observasi lapang yang dilakukan pada periode tertentu. Pembahasan pada bagian ini akan mendiskusikan hal-hal yang terkait dengan tinjauan umum Kota Pekalongan dan identifikasi permukiman tepi sungai Loji.

Selanjutnya pada bagian akhir akan diberikan beberapa kesimpulan yang merupakan hasil dari pembahasan mulai dari awal tesis sampai dengan bagian pembahasan hasil penelitian yang ditulis pada bagian keempat. Setelah itu saran-saran akan diberikan terkait dengan usulan konsep penataan permukiman kumuh tepi sungai.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

Dari hasil analisis yang membandingkan hasil observasi dengan variabel penelitian dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kampung Bugisan dengan kondisi saat ini perlu penanganan penataan permukiman dan perumahan secara mendasar. Dengan memperhatikan permasalahan tentang kelayakan hunian, kepadatan hunian, infrastruktur dasar dan fasilitas penunjang permukiman serta tingkat perekonomian masyarakat dengan alternatif konsep kolaborasi.
2. Alternatif penanganan berdasarkan posisi dari yang terpuruk kondisi perumahannya yaitu:
  - A. **Permukiman kembali** adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahan kumuh atau permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena berdasarkan analisa yang sudah dilakukan rumah-rumah tersebut sudah tidak layak dihuni dan rawan bencana. Permukiman kembali pada rumah-rumah yang posisinya paling dekat dengan sungai. (rumah-rumah di RT 03, 04 dan 05) Konsep permukiman kembali direkomendasikan, karena pada posisi tersebut direncanakan pembangunan pengendali banjir dari Balai Besar Wilayah Sungai Pamali-Juana. Sebagai upaya yang dilakukan oleh pemerintah Kota Pekalongan dan Provinsi Jawa Tengah. Akibat dari program permukiman

kembali diprediksikan ada beberapa rumah yang harus dipindahkan karena lahannya habis dan tidak layak dihuni. Walaupun demikian masih ada beberapa rumah yang hanya terkepras sebagian, sehingga masih bisa dihuni. Dalam proses permukiman kembali, rumah terdampak kegiatan untuk dapat mempertahankan keberadaan mereka di Kampung Bugisan alternatif solusinya dengan skema konsolidasi tanah pada posisi bangunan dua leyer atau dua baris dari tepi sungai. Hal tersebut berdampak pula terhadap penyiapan infra struktur dasar.

Orientasi bangunan pada perumahan atau pada rumah di dua baris rumah tepi sungai mengikuti jalur linier sungai (baik jalan inspeksi maupun jalan lingkungan yang terintegrasi dengan sistem drainase dan pengelolaan air limbah.

a. Skema penataan perumahan dengan konsolidasi tanah mempertimbangkan faktor ekonomi dan sejarah ,maka alternatif desain yang peneliti usulkan:

- Posisi rumah paling tepi atau berhimpitan dengan tepi sungai ditata mundur, menambah jumlah lantai keatas (vertikal) dan kemudian bangunan menghadap ke sungai
- Dengan usulan konsep desain rumah deret.
- Alternatif konsep desain rusunami. Hal tersebut mempertimbangkan dimensi rumah dan jumlah pertumbuhan penduduk.

b. Infrastruktur dasar:

- Jalan.

Penataan jalan di Kampung Bugisan mengikuti alur linier sungai, pada jalan utama di Kampung Bugisan. Dengan mengacu pada standar pelayanan minimal jalan lingkungan.

- Sanitasi.

Untuk meningkatkan kualitas permukiman pada lokasi dengan kepadatan sedang, maka peneliti mengusulkan sistem komunal dalam pengadaan tangki septik dengan mempertimbangkan kepadatan bangunan rumah penduduk, jarak antara tangki septik yang berdekatan dan permukaan air dangkal (titik jenuh).

**B. Peremajaan** adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman. Berdasarkan hasil analisa penelitian yang sudah dilakukan, wilayah Kampung Bugisan yang masih bisa dipertahankan berada di seluruh wilayah RT 01 dan 02, serta wilayah RT 03,04 dan 05 yang berada pada bagian dalam atau bukan di tepi sungai. Rumah-rumah yang beara diwilayah ini penerapan konsep peremajaan permukiman sangat sesuai.

Dengan menerapkan konsep peremajaan, penataan hunian dilakukan dengan memperlebar jalan yang bisa langsung terkoneksi dengan drainase lingkungan. Kemudian untuk fasilitas utilitas limbah menggunakan sistem

komunal. Sistem komunal dipilih dengan mempertimbangkan jarak antar rumah dan luas area wilayah di Kampung Bugisan.

3. Peran Pemerintah, dengan penataan kawasan permukiman kumuh tepi Sungai Loji di Kampung Bugisan diharapkan membawa perubahan dan peningkatan kualitas hidup masyarakat. Dimana pembagian peran antara pemerintah dan masyarakat menjadi kunci kolaborasi penanganan permukiman kumuh. Pemerintah perlu menyusun langkah strategis dalam penataan permukiman sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan salah satunya untuk menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan. Dalam konteks penanganan permukiman kumuh, dalam Pasal 94 diamanatkan bahwa pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni. Pencegahan dan peningkatan kualitas dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.

Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 121 mengamanatkan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap

perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur dengan Peraturan Menteri. Pasal 106 Ayat (3) Peraturan Pemerintah ini telah mengamanatkan pemerintah daerah untuk melakukan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh setelah proses penetapan lokasi. Amanat ini kemudian diwujudkan melalui Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai acuan bagi Pemerintah, pemerintah daerah, dan Setiap Orang dalam penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- a. Menyusun dokumen teknis sebagai acuan dalam penataan kawasan perumahan dan permukiman, melalui dokumen masterplan dan DED.
- b. Kolaborasi pembiayaan dari pemerintah daerah propinsi dan pusat. Sesuai dengan kewenangan masing - masing. Dengan harapan penanganan lintas sektor dengan berlandaskan sinergi perencanaan dan pelaksanaan pembangunan.

#### 4. Peran Masyarakat

Proses pembangunan yang direncanakan oleh pemerintah dengan mempertimbangkan dasar aturan yang ada, bisa terlaksana apabila didukung oleh masyarakat melalui:

- a. Mendukung dan berpartisipasi dalam proses pembangunan.
- b. Menjaga dan memelihara hasil pembangunan



Dilihat dari karakteristik permukiman Kampung Bugisan di sepanjang tepian Sungai Loji yang termasuk dalam katagori permukiman kumuh dapat dilihat dari 2 (dua) aspek, yaitu aspek fisik dan aspek nonfisik.

a. Aspek Fisik

- Fungsi bangunan (sebagian besar bangunan hunian)
- Bentuk/kondisi fisik bangunan rumah (berdiri di atas tanah dengan kondisi fisik bangunan permanen dan semi permanen). Kondisi dinding rumah sebagian besar lembab dan berjamur. Lantai bangunan rumah sebagian besar sudah ditinggikan, terutama pada ruang tidur, ruang tamu/ruang keluarga dan juga ruang Km/wc. Hal ini dilakukan sebagai antisipasi banjir rob yang hampir setiap hari datang dan pada kenyataannya solusi tersebut belum bisa untuk mengatasi banjir.
- Kondisi jalan lingkungan/jalan kampung banyak yang rusak
- Kondisi sanitasi, baik saluran air bersih maupun air kotor/limbah (baik cair maupun padat) masih belum teratasi dengan baik
- Saluran drainase belum ada
- Masalah sampah sampai saat ini juga belum teratasi

Rumah/hunian menjadi tidak layak huni (bila dilihat dari sisi kesehatan, tingkat kenyamanan dan keamanan dari bahaya banjir yang terus menerus terjadi.

b. Aspek Nonfisik

- Penduduk Kampung Bugisan rata-rata bekerja di sektor informal dengan pendapatan rata-rata di bawah standart (berpenghasilan rendah).
- Tingkat pendidikan sebagian besar hanya sampai jenjang Sekolah Dasar (SD)
- Kemampuan masyarakat untuk bertahan hidup di Kampung Bugisan disebabkan karena:
  - Tempat atau lokasi hunian dekat dengan lokasi tempat kerja

C. Dari tingkat penghasilan, mereka belum mampu untuk pindah ke lokasi yang jauh lebih baik dengan harga yang masih sulit untuk dijangkau.

Menurut kebijakan Pemerintah di tingkat nasional, yaitu yang tercantum dalam UU No.24/1992 tentang Perumahan dan Permukiman, bahwa warga negara mempunyai hak untuk menempati dan menikmati rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur. Hal ini diterapkan untuk meningkatkan perlindungan terhadap lingkungan permukiman dan perumahan, tidak perlu menggusur.

Kesimpulan hasil penelitian tentang perumahan dapat dijelaskan sebagai berikut:

Penataan permukiman dan perumahan menjadi kunci dari peningkatan Livelihood masyarakat di Kampung Bugisan. **Livelihood** dalam konteks pembangunan berarti menggambarkan kemampuan (capabilities), kepemilikan

sumber daya (sosial dan material), dan kegiatan **yang** dibutuhkan seseorang atau masyarakat untuk menjalani kehidupannya. Faktor yang mempengaruhi:

#### 1. Kualitas Rumah

- Ruang privat “Kamar Tidur”, fungsi ruang yang paling nyaman dengan posisi lantai relatif lebih tinggi.
- Semi privat “Ruang Tamu/Keluarga, fungsi prioritas kedua dilihat dari tinggi lantai sebagai ruang bersama.
- Sanitasi, fungsi servis dilihat dari ketinggian lantai (agar bisa di fungsikan ketika rob) dengan posisi setara ruang semi privat.
- Dapur, Posisi yang relatif lebih rendah.

2. Infrastruktur dasar yang terdiri dari jalan, drainase, sanitasi, air bersih dan persampahan menjadi sebuah penunjang kualitas permukiman dan perumahan serta menjadi pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat. Yang terutama adalah jalan sebagai akses pergerakan keluar dan didalam permukiman untuk mendukung konektifitas permukiman internal dan eksternal.

3. Kegiatan sektor ekonomi sangat erat hubungannya dengan kualitas hunian dan kualitas permukiman. Dengan posisi strategis kota masyarakat banyak memanfaatkan pusat keramaian seperti alun-alun Jetayu, Musium Batik, Pasar untuk kepentingan ekonomi di sektor informal.

4. Kekuatan sosial yang ada di Kampung Bugisan menjadi modal kuat masyarakat, dengan keberadaannya yang dekat dengan pusat kota dan masuk zona cagar budaya. Hal tersebut menjadi suatu dasar mengapa mereka tetap bertahan di

Kampung Bugisan walau dengan kondisi permukiman yang sering terdampak banjir dan rob.

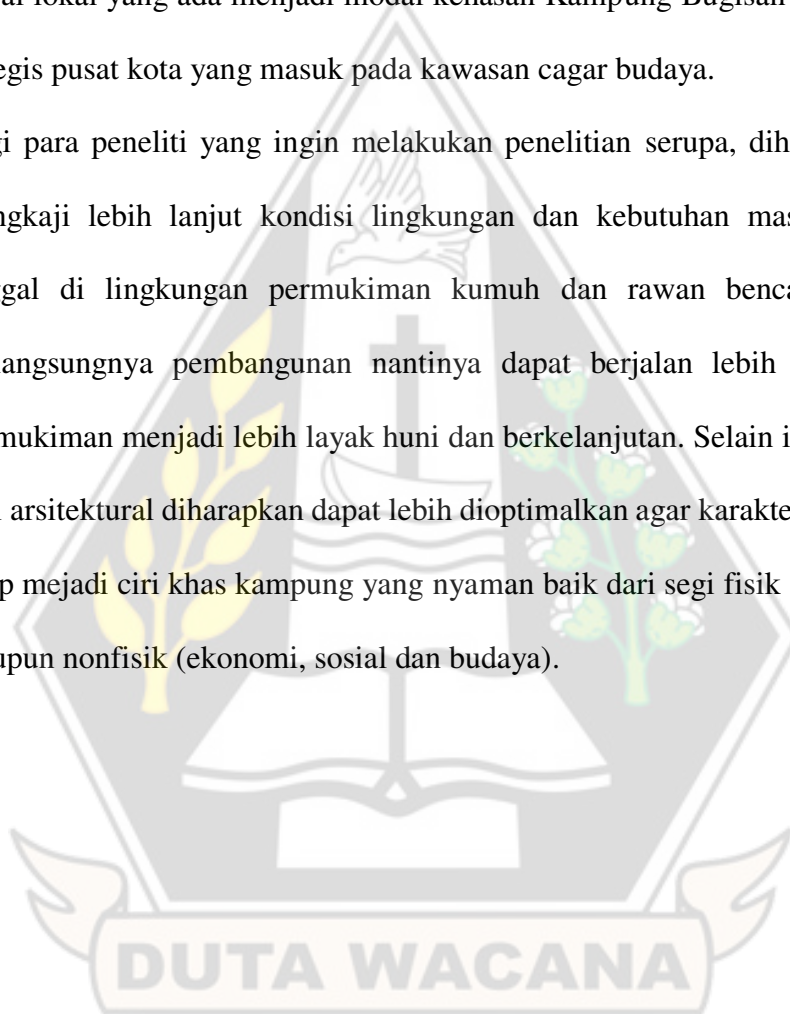
## **5.2 Rekomendasi Konsep Penataan Kampung Bugisan**

Rekomendasi ini digunakan untuk menyelesaikan masalah-masalah yang ada di kampung Bugisan. Usulan rekomendasi ini dengan mempertimbangkan dari hasil temuan yang ada, yaitu dengan melihat kondisi dari lingkungan permukiman kampung Bugisan. Harapan penulis rekomendasi ini dapat menjadi acuan yang tepat untuk arahan perbaikan dan pengembangan Kampung Bugisan yang terletak di sepanjang tepi sungai Loji.

Dasar pertimbangan rekomendasi secara umum sebagai berikut:

1. Perencanaan Penataan permukiman kumuh dan perumahan kumuh yang sudah dilakukan oleh pemerintah harus tetap melibatkan peran masyarakat dan sesuai dengan kebutuhannya, sehingga pada saat perencanaan dapat meminimalisir resiko konflik sosial. Hal ini juga tidak terlepas dari dasar peraturan tentang penanganan permukiman dan perumahan kumuh yang ada. Arahan desain perencanaan dan penataan kampung difokuskan dalam peningkatan kualitas hunian dan infrastruktur dasar (jalan, drainase, air limbah/sanitasi, air bersih dan sampah) pada permukiman Kampung Bugisan yang sampai saat penelitian berlangsung kondisi permukiman masih kumuh akibat dari banjir dan rob yang terjadi hampir setiap hari. Orientasi penataan hunian masih banyak yang belum mengarah ke sungai, sehingga perlu konsep arahan desain nantinya arah hadap hunian ke arah sungai.

2. Memperkuat perekonomian, sosial dan budaya masyarakat Kampung Bugisan dengan mengoptimalkan potensi permukiman dan juga menjaga lingkungan permukiman dengan baik (lingkungan yang sehat, bersih, aman dari bencana banjir dan nyaman) agar dapat berkelanjutan dalam kehidupannya. Kekuatan sosial lokal yang ada menjadi modal kehasan Kampung Bugisan dengan posisi strategis pusat kota yang masuk pada kawasan cagar budaya.
3. Bagi para peneliti yang ingin melakukan penelitian serupa, diharapkan dapat mengkaji lebih lanjut kondisi lingkungan dan kebutuhan masyarakat yang tinggal di lingkungan permukiman kumuh dan rawan bencana, sehingga berlangsungnya pembangunan nantinya dapat berjalan lebih optimal serta permukiman menjadi lebih layak huni dan berkelanjutan. Selain itu kajian pada segi arsitektural diharapkan dapat lebih dioptimalkan agar karakter permukiman tetap menjadi ciri khas kampung yang nyaman baik dari segi fisik (permukiman) maupun nonfisik (ekonomi, sosial dan budaya).



## DAFTAR PUSTAKA

- Afdholy, A., Hamka. & Winarni, S. (2021). Tipologi Pola Tata Letak Rumah pada Permukiman Tepian Sungai Kota Banjarmasin. *Jurnal Arsitektur KOMPOSISI* No.01, Vol.10, ISSN 2597-7636.
- Frenny, F. Kairupan, Tondobala, L & Waani, J. (2021). Revitalisasi Permukiman Kumuh Tepian Sungai Kampung Ngapa Berbasis Kampung Berkelanjutan. *Jurnal Fraktal*, Vol. 6 No. 1, 11-22.
- Hamidah, N. Rijanta, R. Setiawan, B. & Marfai, M. (2016). Analisis Permukiman Tepian Sungai Yang Berkelanjutan. Kasus Permukiman Tepian Sungai Kahayan Kota Palangkaraya. *Jurnal INERSIA*, Vol. XII No. 1.
- Helyanto, Gust, M. & Marsudi. (2016). Kajian Penataan Perumahan Dan Permukiman Tepian Sungai Kapuas Di Kota Pontianak. *Jurnal Teknik Sipil*, Vol.16, No 1, 2621- 8429.
- Pemerintah Daerah Kota Pekalongan. (2009). Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekalongan. Pekalongan: Pemerintah Daerah Kota Pekalongan.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia. (2015). Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau (No. 28). Jakarta: Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia. (2018). Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Nomor 14). Jakarta: Pemerintah Pusat.
- Peraturan Pemerintah Rakyat Republik Indonesia. (2014). Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Nomor 14). Jakarta: Pemerintah Pusat.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2008). Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan rakyat Daerah Propinsi dan Daerah Kabupaten menyatakan Rumah Layak Huni (No. 22). Jakarta: Pemerintah Pusat.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2014). Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (No. 1). Jakarta: Pemerintah Pusat.
- Peraturan Pemerintah. (2021). Perubahan atas Peraturan Pemerintah nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (No. 12). Jakarta: Pemerintah Pusat.

- Suprijanto, I. (2001). Model Pengembangan Kawasan Kota Tepi Air. Makalah Kolokium Litbang PUSKIM Puslitbang Permukiman Balitbang Departemen Kimpraswil. Putro, Jawas Dwijo & Nurhamsyah, M.: Pola Permukiman Tepian Air Studi KASus: Desa Sepuk Laut, Punggur Besar dan Tanjung Saleh Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya).
- Susanto, R., & Khair, AS. (2010). Analisis Kebijakan Pemerintah Dalam Penanganan Permukiman Ilegal di Bantaran Sungai. Studi Kasus: Bantaran Kali Pesanggrahan Kampung Baru, Kedoya Utara Kebon Jeruk. Jurnal PLANESA Vol. 1, No. 2.
- Undang-Undang Nomor 11. (2020). Cipta Kerja Tersebut Mengatur Substansi Baru Terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman. Jakarta: Pemerintah Pusat.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1. (2011). Perumahan dan Kawasan Permukiman. Jakarta: Pemerintah Pusat.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23. (2014). Pemerintahan Daerah. Jakarta: Pemerintah Pusat.
- Yudohusodo, S., et all. (1991). Rumah untuk Seluruh Rakyat. Jakarta: INKOPPOL Unit Percetakan Bharakerta.

